

**ACQUISITIONS POURSUIVIES PAR VOIE  
D'EXPROPRIATION**

\*\*\*\*\*

**ACCORD-CADRE INTERDEPARTEMENTAL**

**RELATIF A L'INDEMNISATION DES PREJUDICES SUBIS PAR LES PROPRIETAIRES  
FONCIERS ET LES EXPLOITANTS AGRICOLES**

\* \*  
\*

**ENTRE :**

**- Les Directions des Services Fiscaux**

- . du département des Bouches-du-Rhône
- . du département de la Drôme
- . du département du Gard
- . du département de l'Hérault
- . du département du Vaucluse

**ET :**

**- Les Chambres départementales d'Agriculture**

- . du département des Bouches-du-Rhône
- . du département de la Drôme
- . du département du Gard
- . du département de l'Hérault
- . du département du Vaucluse

**- Les Fédérations Départementales des Syndicats d'Exploitants Agricoles**

- . du département des Bouches-du-Rhône
- . du département de la Drôme
- . du département du Gard
- . du département de l'Hérault
- . du département du Vaucluse

**- Les Centres Départementaux des Jeunes Agriculteurs**

- . du département des Bouches-du-Rhône
- . du département de la Drôme
- . du département du Gard
- . du département de l'Hérault
- . du département du Vaucluse

**- Les Syndicats départementaux de la propriété agricole**

- . du département des Bouches-du-Rhône
- . du département de la Drôme
- . du département du Gard
- . du département de l'Hérault
- . du département du Vaucluse

**- Il a été arrêté et convenu ce qui suit :**

## TITRE I

### DISPOSITIONS GENERALES

#### Section 1

##### Objet

##### Article 1 - Objet :

Le présent accord-cadre a pour objet la détermination des principes de calcul des indemnités dues dans le cadre des procédures d'acquisitions déclarées d'utilité publique, afin de réparer les préjudices directs, matériels et certains causés aux propriétaires fonciers ainsi qu'aux exploitants agricoles pour permettre à ces derniers de retrouver un équilibre économique comparable.

Devant faciliter l'obtention d'accords amiables entre les propriétaires, les exploitants et l'autorité expropriante, il laisse la possibilité à tout exproprié de demander au juge compétent de fixer ses indemnités.

En revanche le présent accord-cadre n'a pas pour objet de définir les modalités de régularisation et de règlement des indemnités, ni de fixer les modalités et conditions de réparation des dommages de travaux publics. Celles-ci, lorsqu'elles seront liées à la réalisation de grandes infrastructures linéaires pourront faire l'objet, le cas échéant, d'un accord distinct conclu entre le maître d'ouvrage et les représentants de la profession agricole.

#### Section 2

##### Champ d'application

##### Article 2 - Définition des emprises concernées :

Les principes et les conditions d'indemnisation définis ci-après s'appliquent pour la maîtrise de toute emprise nécessaire à la réalisation d'une opération déclarée d'utilité publique.

Article 3 - Personnes concernées :

Le présent accord-cadre s'applique :

- aux propriétaires fonciers,
- aux exploitants, propriétaires ou titulaires d'un droit de jouissance écrit ou verbal dûment justifié.

Article 4 - Domaine d'application :

Le présent accord-cadre concerne :

- tous les biens à usage effectif agricole,
- tous les biens non indemnisés en tant que terres agricoles (terrains à bâtir ou terrains d'agrément, terrains bénéficiant de plus-value certaine), mais qui font l'objet d'une exploitation agricole effective par le titulaire d'un droit de jouissance écrit ou verbal dûment justifié et qui, dès lors ouvriront droit aux indemnités spécifiques accordées aux exploitants.

**Section 3**

**Effet**

Article 5 - Date d'effet - Durée :

Le présent accord-cadre est valable à compter de la date de sa signature par les parties contractantes pendant une durée de trois ans renouvelable ensuite annuellement par tacite reconduction. Il pourra être dénoncé par l'un des signataires avec un préavis de six mois, signifié par lettre recommandée avec accusé de réception à chacune des parties signataires.

S'agissant des opérations déclarées d'utilité publique antérieurement à la date d'effet de l'accord, les procédures d'acquisition déjà engagées pour une tranche de travaux seront poursuivies selon les errements propres à chaque département.

Dans l'hypothèse de résiliation par l'une ou l'autre des parties, s'agissant des opérations déclarées d'utilité publique antérieurement à la date de résiliation, les procédures d'acquisition déjà engagées pour une tranche de travaux continueront de relever du présent accord.

## TITRE II

### INDEMNISATION DES PREJUDICES SUBIS PAR LES PROPRIETAIRES

#### Section I

#### Règles générales

##### Article 6 - Indemnité principale :

###### 1° - Principes généraux

L'indemnité principale portant sur un terrain agricole correspond à sa valeur vénale. Elle est déterminée par référence aux données du marché immobilier au vu de termes de comparaison qui doivent être suffisants en nombre et fiables qualitativement.

Chaque fois qu'il n'existe pas de termes de comparaison, eu égard notamment à la spécificité des régions méridionales fortement marquées par le morcellement du parcellaire, la prédominance des cultures fruitières comportant une diversité variétale croissante, ainsi que par l'hétérogénéité des structures d'exploitation et la localisation des terrains agricoles de qualité, la valeur vénale sera déterminée par appréciation directe.

Elle correspondra, dans ce cas, à la valeur de la terre plantée réputée libre d'occupation et calculée conformément aux modalités exposées à l'annexe I.

En toute hypothèse, lorsque les acquisitions seront liées à la réalisation de grandes infrastructures linéaires, dont les conséquences sur le tissu agricole sont plus lourdes, la valeur vénale ne pourra pas être inférieure à celle résultant de la méthode de l'appréciation directe telle que définie ci-dessus.

###### 2° - Cas particuliers

###### **1 - Terrains bénéficiant de plus-value établie de manière certaine :**

Ces terrains feront l'objet d'une étude particulière.

###### **2 - Chemins privés :**

En zone agricole, la valeur vénale de l'assiette des chemins privés est assimilée à celle des parcelles qui les jouxtent. A défaut de rétablissement du chemin, les aménagements (empierrement, goudron....) feront l'objet d'une indemnité complémentaire.

###### **3 - Terrains contenant en leur sous-sol un gisement de matériaux exploitable :**

Si l'existence d'un gisement est reconnue et son exploitation susceptible d'être autorisée et si les matériaux contenus dans le sous-sol présentent une valeur commerciale, la valeur vénale sera appréciée en fonction du marché local, pour des parcelles de même nature ayant des possibilités légales et techniques d'exploitation.

4 - Terrains ayant fait l'objet de travaux postérieurs à l'ouverture de l'enquête d'utilité publique.

Ne pourront être prises en considération les améliorations, installations et plantations faites postérieurement à l'ouverture de l'enquête d'utilité publique si elles apparaissent avoir été réalisées dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée (Article L.13-14 du Code de l'expropriation).

#### Article 7 - Réquisition d'emprise totale de l'exploitation

1 - Lorsqu'une emprise partielle compromet la structure d'une exploitation agricole en lui occasionnant un grave déséquilibre au sens du décret n° 68.333 du 5.4.1968, le propriétaire pourra demander l'emprise totale dans les conditions prévues à l'article L.13-11 du Code de l'Expropriation.

Il doit alors en informer le ou les exploitants, les dossiers correspondants étant élaborés en liaison avec les services de la Chambre d'Agriculture concernée.

2 - La valeur vénale de la ou des parties restantes de l'exploitation est déterminée comme celle des biens sous emprise.

#### Article 8 - Indemnité de emploi :

L'indemnité de emploi est destinée à compenser les frais normalement exposés pour l'acquisition d'un bien de même nature et de valeur similaire. Elle comprend les droits de mutation (taxe de publicité foncière, droits d'enregistrement), les frais et taxes liés à l'acquisition ainsi que les honoraires de notaire correspondants.

1°- L'indemnité de emploi, calculée sur l'indemnité principale, est attribuée à tous les propriétaires. Elle est fixée pour les cinq départements à :

- 30 % du montant de l'indemnité principale, jusqu'à 50.000 F,
- 25 % du montant de l'indemnité principale pour la part comprise entre 50.000 F et 100.000 F,
- 20 % du montant de l'indemnité principale pour la part au-delà de 100.000 F.

Pour les ventes faites par les associations foncières à l'autorité expropriante des terrains qui leur auront été attribués dans le cadre d'un remembrement avec inclusion d'emprise, elle est fixée à 25 % de l'indemnité principale.

#### 2°- Bois et forêts :

Pour les parcelles en nature de bois et forêts bénéficiant de droits de mutation réduits, le taux de l'indemnité de emploi est réduit à :

- 20 % jusqu'à 50 000 F
- 15 % de 50 000 F à 100 000 F ;
- 10 % au-delà.

Dans le cas contraire, ces taux sont majorés de 10 points.

**Article 9 - Réquisition d'emprise totale d'une parcelle**

Lorsque l'emprise partielle d'une parcelle empêche l'exploitation agricole dans des conditions normales de la ou des parties restantes de la dite parcelle en raison, soit de leur dimension, soit de leur configuration, soit de leurs conditions d'accès, le propriétaire pourra demander l'emprise totale, soit de la parcelle, soit de la ou des parties restantes devenues inexploitable de fait dans les conditions prévues à l'article L 13-10 du Code de l'Expropriation.

La valeur vénale du délaissé est déterminée comme celle de la partie sous emprise.

**Section 2**

**Indemnités complémentaires**

**Article 10 - Indemnité de dépréciation du surplus d'une unité foncière**

Elle sera perçue par le propriétaire et appréciée au niveau de chaque îlot cadastral subsistant après l'emprise et qui s'entend comme l'ensemble des parcelles cadastrales contigües, d'un seul tenant appartenant au même propriétaire, lorsqu'elles ne sont pas séparées par un obstacle.

Deux conditions sont nécessaires pour ouvrir droit à indemnisation :

1. l'emprise doit porter sur un îlot cadastral d'une surface minimum de 3000 m<sup>2</sup> ramenée à 2500 m<sup>2</sup> pour les parcelles viticoles et doit représenter au moins 30 % de la superficie d'origine ramenés à 20% pour les parcelles viticoles,
2. la superficie du reliquat doit être inférieure ou égale à 1 hectare.

L'indemnité est calculée par application du barème suivant :

Superficie du reliquat	Pourcentage de la valeur vénale allouée comme indemnité
inférieure à 10 ares	80 %
de 10 à 20 ares	50 %
de 20 à 30 ares	30 %
de 30 à 40 ares	25 %
de 40 à 50 ares	20 %
de 50 à 70 ares	15 %
de 70 ares à 1 hectare	10 %

Cas particulier :

Lorsque le surplus a une superficie supérieure à un hectare mais est déprécié par l'emprise du fait de ses situation et configuration particulières (restructuration impossible, séparation du siège de l'exploitation...), le préjudice sera indemnisé sur la base d'une évaluation établie en concertation entre les signataires. A défaut la commission de conciliation prévue par le présent accord-cadre sera saisie.

### Article 11 - Indemnité de rupture d'unité de propriété

La rupture d'unité est provoquée par la scission consécutive à l'emprise, d'une propriété agricole d'un seul tenant, formée d'une ou plusieurs parcelles contigües, sans tenir compte des coupures préexistantes de voies de communication accessibles aux riverains et peut entraîner une moins-value de l'ensemble.

L'indemnisation de ce chef, du propriétaire, fera l'objet d'une étude particulière en liaison avec les Services Fonciers des Chambres d'Agriculture.

### Article 12 - Indemnité de perte de haies brise-vent

Dans l'hypothèse d'une emprise comportant des haies brise-vent qui apportent une valorisation aux parcelles protégées, il sera alloué une indemnité déterminée par appréciation directe calculée au mètre linéaire selon le barème suivant :

HAUTEUR (en m)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 et >
Indemnités (en F)	205	260	315	375	425	480	535	590	645	700

Toutefois lorsque la longueur de la haie excédera 205 m par hectare protégé avant emprise, l'indemnisation du surplus sera faite sur la base du coût de plantation estimé à 150 F le ml.

Sous cette même réserve lorsque la haie ne joue plus, de manière permanente, un rôle de protection culturale, l'indemnisation sera calculée sur la base du tarif réduit suivant :

HAUTEUR (en m)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 et >
Indemnités (en F)	170	190	210	230	250	270	290	310	330	350

En cas de manquants ou de protection imparfaite, il sera opéré une réfaction à déterminer cas par cas.

### Article 13 - Aménagements particuliers

Tout aménagement particulier (arbres isolés, séchoirs, abris, canalisations...) fera l'objet d'une indemnisation spécifique à défaut de réaménagement d'un commun accord entre le propriétaire et l'autorité expropriante.

### Article 14 - Serres

Elles feront l'objet d'une indemnisation selon les modalités définies à l'annexe III.

## TITRE III

### INDEMNISATIONS DES PREJUDICES SUBIS PAR L'EXPLOITANT

#### Article 15 - Principes généraux

Ces indemnités seront attribuées aux exploitants de biens à usage effectif agricole.

Pour les propriétaires exploitants, elles seront cumulables avec les indemnités dues aux propriétaires.

Toutefois s'agissant de terrains exploités et indemnisés en qualité de terrains à bâtir, les indemnités accordées à l'exploitant seront déduites de l'indemnité principale accordée au propriétaire.

Dans le cas de métayage, les indemnités dues aux exploitants seront partagées entre bailleur et métayer, suivant la part de fruits perçue.

#### Section 1

#### Indemnité d'éviction

#### Article 16 - Indemnité d'éviction

Cette indemnité est destinée à compenser la perte d'exploitation temporaire subie par l'exploitant pendant le temps moyen estimé nécessaire pour retrouver une situation économique comparable à celle qu'il avait avant son éviction.

Cette durée est fixée à trois ans.

La perte d'exploitation calculée selon la méthode dite de la perte de revenu, correspond à la marge brute telle que définie à l'annexe II.

Tout exploitant pouvant justifier par tous moyens, en ce qui concerne la nature de culture visée, d'un niveau de marge brute personnelle supérieur à celui résultant de la méthode définie, sera indemnisé au titre de la perte d'exploitation en fonction de ses propres chiffres.

En cas d'éviction totale, il sera procédé à un examen particulier en liaison avec les Services de la Chambre d'Agriculture concernée.

#### Section 2

#### Indemnités complémentaires

#### Article 17 - Principe

Les autres préjudices directs subis par les exploitants, seront indemnisés dans les conditions fixées par les articles suivants.

#### Article 18 - Indemnité de fumures et d'arrière-fumures

Cette indemnité dont les modalités seront arrêtées dans les protocoles départementaux sera allouée aux terres de polyculture et légumières de plein champ selon les données du compte type.

### Article 19 - Supplément d'indemnité d'éviction pour déséquilibres

1 - Pour tenir compte des déséquilibres causés à l'exploitation par l'emprise, l'exploitant bénéficiera d'une majoration de l'indemnité d'éviction visée à l'article 16 conformément au tableau ci-dessous, à condition que l'emprise porte sur une parcelle d'une surface minimum de 3000 m<sup>2</sup>.

Pourcentage d'emprise pondérée par rapport à la surface initiale d'exploitation pondérée (1)	Taux de majoration de l'indemnité allouée
0 à 5 %	0 %
5 à 15 %	5 %
15 à 20 %	10 %
20 à 25 %	15 %
25 à 35 %	20 %

Si le taux d'emprise est supérieur à 35 % de la superficie initiale de l'exploitation ou quelqu'en soit le taux si l'emprise touche un bien indispensable à la poursuite normale de l'exploitation, le dossier fera l'objet d'un examen spécifique.

Pour la détermination du pourcentage d'emprise, il sera tenu compte des emprises successives pendant une période de 10 années ayant précédé l'opération concernée.

Le déséquilibre d'exploitation s'apprécie à partir des surfaces de chaque nature de culture, pondérées par leurs coefficients respectifs résultant de l'arrêté établissant le Schéma Directeur Départemental des Structures Agricoles.

2 - Lorsque l'emprise prélève une superficie complantée de variétés fruitières dont la durée d'investissement telle que fixée dans les tableaux de l'annexe I est égale ou supérieure à 6 ans, et lorsque la parcelle sous emprise fait partie d'une exploitation comportant au moins 15 % de sa surface initiale d'exploitation pondérée (1), complantée dans des variétés fruitières présentant la même caractéristique, l'exploitant bénéficiera d'une majoration spécifique de 30 % de la part d'indemnité d'éviction afférente à ces variétés.

### Article 20 - Réquisition d'emprise totale de l'exploitation

Lorsqu'une emprise partielle compromet la structure d'une exploitation agricole, en lui occasionnant un déséquilibre grave au sens du décret n° 68-333 du 5-4-1968, l'exploitant, qui n'est pas lui-même propriétaire, s'il n'entend pas poursuivre l'exploitation ou s'il y a résiliation de bail au titre de la réquisition d'emprise totale demandée par le propriétaire, pourra demander à l'autorité expropriante les indemnités auxquelles il aurait pu prétendre dans le cas où la totalité de l'exploitation aurait été expropriée.

L'exploitant doit informer le propriétaire de l'exploitation de la demande qu'il présente à l'autorité expropriante et les dossiers concernés seront élaborés en liaison avec les Services de la Chambre d'Agriculture concernée.

Ces indemnités seront allouées conformément à l'article L 13-11 du Code de l'Expropriation et feront l'objet d'un examen cas par cas.

(1) Le calcul de pondération sera effectué sur production du dernier relevé MSA mentionnant les terrains concernés.

### Article 21 – Indemnité de configurations gênantes des terrains après emprise

Les surcharges de frais d'exploitation résultant de déformations d'unités culturales par formation d'angles aigus ou de rétrécissements provoqués par les emprises seront indemnisées dans les conditions suivantes :

a) pointes :

L'indemnité sera calculée selon les conditions fixées au tableau suivant :

Angles	0 à 25°	25 à 45°	45 à 60°
Surface prise en compte limitée à la surface de l'îlot	5000 m <sup>2</sup>	2500 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>
Indemnité pour défiguration définitive	Forfaitairement : ½ indemnité d'éviction		

b) Rétrécissements :

La surface comprise entre deux côtés, situés de part et d'autre de la partie rétrécie et distants :

- de moins de 48 mètres l'un de l'autre pour la polyculture irrigable,
- de moins de 40 mètres pour le surplus des cultures annuelles,
- de moins de 40 mètres cultivées pour les cultures pérennes.

fera l'objet d'une indemnité forfaitaire pour préjudice définitif égale à une demi-indemnité d'éviction.

c) majoration pour pente :

Si la surface dépréciée (angles ou rétrécissements) est en pente supérieure à 8 % mesurée perpendiculairement à l'ouvrage, les indemnités seront majorées de 50 %.

### Article 22 – Indemnité de réaménagements spécifiques en cas d'emprise sur cultures pérennes

1 – Lorsque l'emprise, en bordure d'une unité culturale, provoquera le déplacement d'une tournière existante, le préjudice particulier sera indemnisé pour compenser les frais engagés pour l'arrachage des plants et la reconstitution des amarrages de palissage, selon des modalités forfaitaires qui seront déterminées dans chaque protocole départemental.

2 – Lorsque l'emprise, dans une unité culturale, provoquera la création de tournières complémentaires, l'indemnisation comprendra, outre les frais ci-dessus, la valeur du capital végétal et l'indemnité d'éviction calculées conformément aux articles 6 et 16, et en fonction de la surface nécessaire à cette création.

La surface nécessaire sera déterminée en tenant compte d'un bande de 7 mètres de chaque côté de l'emprise à laquelle il y aura lieu d'ajouter, le cas échéant, les triangles morts.

### Article 23 – Indemnité de rupture d'unité d'exploitation

La rupture d'unité est provoquée par la scission consécutive à l'emprise, d'une exploitation agricole d'un seul tenant, formée d'une ou plusieurs parcelles contiguës, sans tenir compte des coupures préexistantes de voies de communication accessibles aux riverains.

L'indemnisation de ce chef, de l'exploitant, fera l'objet d'une étude particulière en liaison avec les Services de la Chambre d'Agriculture concernée.

## Article 24 – Indemnité de remise en cause d'une aide à caractère économique

Tout dossier économique (Plan d'Amélioration Matérielle, Dotation Jeunes Agriculteurs, aides compensatoires, etc...) agréé ou présenté avant l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique (D.U.P.) et qui serait remis en question par l'éviction, fera l'objet par l'autorité expropriante d'une étude économique personnalisée aux fins de déterminer le préjudice indemnisable.

## Article 25 – Indemnité de perte du droit à produire des V.Q.P.R.D.

Dans le cas où l'implantation de l'emprise entraînerait un déclassement d'une partie ou de la totalité de la production viticole restante, sur justifications présentées par l'exproprié, l'indemnité attribuée sera calculée selon la formule suivante :

$$I = (R.V. Produite - R.V. Déclassée) \times S \times 3$$

**R.V.P.** = Recettes par ha produites = (Recettes par hl x rendement à l'hectare du compte BA viticole dans la production initiale) + majoration pour vente en bouteilles du compte BA.

**R.V.D.** = Recettes par ha déclassées = (Recettes par hl x rendement à l'hectare du compte BA viticole dans la production après déclassement) + majoration pour vente en bouteille du compte BA.

**S** = surface déclassée

Le compte BA à retenir sera celui de la dernière année publiée.

La majoration pour vente en bouteilles est calculée ainsi :

(% de commercialisation en bouteilles) (rendement moyen par ha/0,0075) (bénéfice comptable par bouteille du compte BA).

Lorsque après déclassement, il s'agira de VDT, la recette déclassée sera calculée comme suit :

R. VDT = (Recettes par hl du compte BA VDT x rendement par ha de l'exploitation selon les déclarations de récolte des 3 dernières années) + majoration pour ventes en bouteilles selon compte BA avec application du rendement moyen de l'exploitation ci-dessus défini.

## Article 26 – Indemnité d'allongement de parcours

### 1 – Principe

L'allongement de parcours résulte de la coupure par l'emprise d'une parcelle ou d'un groupe de parcelles par rapport au siège de l'exploitation, ce qui obligera l'agriculteur pour aller de l'un à l'autre, à effectuer un parcours plus long, de façon définitive.

La distance d'allongement sera déterminée à partir du siège d'exploitation jusqu'au centre géométrique de l'ensemble des parcelles. Elle correspond à la distance supplémentaire à parcourir par rapport à la situation antérieure.

S'agissant des allongements temporaires liés au chantier ou définitifs liés à la suppression de chemins existants, l'indemnisation relève des dommages de travaux.

Ce préjudice est indemnisé à titre définitif par application de la formule suivante :

$$\left[ \frac{A \times B \times D}{C} + \frac{A' \times B \times D'}{C} \right] \times E$$

## 2. Eléments retenus pour le calcul.

### A et A' - Nombre de trajets

-13-

Le nombre de trajets annuels de base, déterminé par nature de culture comprend d'une part les trajets en tracteur pour les travaux mécaniques et d'autre part ceux en véhicule léger pour les autres travaux. Ils sont fixés conformément au tableau ci-dessous.

Cultures	A Trajets de base/Mécanique	A' Trajets de base Main d'oeuvre seule
Polyculture Culture légumière en sec mécanisée	15	8
Culture légumière irriguée mécanisée de plein champ Vergers non irrigués Vergers extensifs (tiges hautes)	50	80
Vigne (récolte manuelle)	60	80
Vigne (récolte mécanique)	70	20
Maraichages intensifs sous coupe vent irrigués Vergers intensifs	80	120

A : le nombre de trajets mécaniques est fixé pour une superficie de 0 à 3 ha inclus et ensuite majoré de 100 % pour chaque tranche supplémentaire de 3 ha.

A' : le nombre de trajets pour la main d'oeuvre est fixé pour une superficie de 0 à 1 ha inclus et ensuite majoré de 100 % pour chaque hectare ou fraction d'hectare supplémentaire.

B : Allongement de parcours x 2. Les allongements de parcours de moins de 0,250 km soit 0,500 km aller-retour ne seront pas indemnisés.

C : Vitesse horaire du tracteur : 10 km/h.

C' : Vitesse horaire d'un véhicule léger : 45 km/h.

D : Coût horaire de traction, main d'oeuvre comprise (référence CEMAGREF dernière publication).

D' : Coût horaire de la main d'oeuvre (référence CEMAGREF dernière publication).

E : Multiplicateur correspondant à la valeur actuelle de l'indemnisation du préjudice dont la durée est fixée à 13 ans et dont le taux d'intérêt est de 5 %, soit 9.

En toute hypothèse, l'indemnité versée au titre de l'allongement de parcours ainsi calculée sera plafonnée au coût global d'acquisition et d'éviction de ladite ou desdites parcelles si elle (s) était (ent) sous emprise.

### 3 - Cas particuliers

En ce qui concerne les spéculations non visées ci-dessus, le montant du préjudice fera l'objet d'une étude au cas par cas.

## TITRE IV

### DISPOSITIONS COMMUNES

#### Article 27 - Indemnisations complémentaires diverses:

Les préjudices particuliers, directs, matériels et certains, non indemnisés par ailleurs, feront l'objet d'une indemnisation spécifique dans le cadre d'une étude particulière.

## TITRE V

### DISPOSITIONS DIVERSES

#### Article 28 - Clause de réserve

En cas de poursuite d'un ouvrage linéaire déjà existant, une étude particulière des exploitations situées dans la zone de jonction, sera conduite pour assurer la cohérence des indemnisations. Elle sera formalisée dans le cadre du protocole départemental.

#### Article 29 - Commission de Conciliation

Les difficultés ou litiges pour l'application des dispositions du présent accord-cadre ou de celles qui n'auraient pas été prévues, seront soumis avant tout recours contentieux, et en vue de la recherche préalable d'un accord amiable, à l'appréciation d'une Commission de conciliation départementale, comprenant les représentants des signataires concernés.

**ANNEXE I**

**Méthode d'appréciation directe de la valeur d'une terre plantée**

\*\*\*\*\*

Cette valeur comprend deux composantes :

- la valeur de la terre,
- la valorisation par le capital végétal.

**I - VALEUR DE LA TERRE**

Valeur de la terre nue en fonction de sa destination, fixée dans chaque protocole départemental et réputée libre d'occupation.

**II - VALORISATION APPOORTÉE PAR LE CAPITAL VEGETAL**

Cette valorisation est fonction du coût de plantation moyen (référence dernière publication connue du CEMAGREF déduction faite d'un abattement de 20 % l'année suivant les investissements). Elle est ensuite fixée après application d'un abattement pour vétusté calculé selon la durée de vie moyenne de la culture permettant de déterminer la valeur résiduelle comme suit :

<u>Durée de vie</u>	<u>Valeur résiduelle de la plantation</u>
20 ans	10 % de la valeur de la plantation
20 à 50 ans	30 %
au-delà de 50 ans	50 %

Afin de tenir compte des modes de conduite et de l'état réel des plantations (exceptionnellement bien tenu ou manifestement dégradé) cette valeur sera appréciée avec une marge de variation de plus ou moins 10 %.

**III - TABLEAUX**

A titre pratique, et pour l'année 1995, les productions les plus importantes communes aux départements concernés font l'objet des tableaux-joints. Les cultures non visées feront l'objet de barème particulier établi selon la même méthode dans chaque protocole départemental en fonction de ses productions spécifiques.

## VERGERS D'ABRICOTIERS

annexe I

Référence : CEMAGREF  
Plantation bien conduite - Vergers irrigués.

Durée de vie moyenne : 20 ans

Durée des investissements : 5 ans

Valeur Résiduelle : 10%

## Valorisation par le capital végétal

	Manifestement dégradé	Vergers moyen	Exceptionnellement entretenu
1ère année	41 400	46 000	50 600
2ème année	54 700	60 800	66 900
3ème année	58 500	65 000	71 500
4ème année	63 200	70 200	77 200
5ème année	66 400	73 800	81 200
6ème année	65 500	72 800	80 100
7ème année	61 300	68 100	74 900
8ème année	57 100	63 400	69 700
9ème année	52 800	58 700	64 600
10ème année	48 600	54 000	59 400
11ème année	44 400	49 300	54 200
12ème année	40 100	44 600	49 100
13ème année	35 900	39 900	43 900
14ème année	31 700	35 200	38 700
15ème année	27 500	30 500	33 600
16ème année	23 200	25 800	28 400
17ème année	19 000	21 100	23 200
18ème année	14 800	16 400	18 000
19ème année	10 500	11 700	12 900
20ème année et au-delà	6 600	7 300	8 000

Pour les variétés plus récentes (Orange-Red, Hardgrand, Goldrich, Jumbo), le barème sera majoré de 10%

## VERGERS DE CERISIERS

annexe I

Référence : CEMAGREF  
Plantation bien conduite - Vergers irrigués.

Durée de vie moyenne : 25 ans

Durée des investissements : 6 ans

Valeur Résiduelle : 30%

## Valorisation par le capital végétal

	Manifestement dégradé	Vergers moyen	Exceptionnellement entretenu
1ère année	29 000	32 260	35 500
2ème année	44 600	49 528	54 500
3ème année	47 000	52 204	57 400
4ème année	53 700	59 620	65 600
5ème année	61 300	68 150	75 000
6ème année	63 800	70 920	78 000
7ème année	61 400	68 230	75 100
8ème année	59 000	65 540	72 100
9ème année	56 600	62 850	69 100
10ème année	54 100	60 160	66 200
11ème année	51 700	57 470	63 200
12ème année	49 300	54 780	60 300
13ème année	46 900	52 090	57 300
14ème année	44 500	49 400	54 300
15ème année	42 000	46 710	51 400
16ème année	39 600	44 020	48 400
17ème année	37 200	41 330	45 500
18ème année	34 800	38 640	42 500
19ème année	32 400	35 950	39 500
20ème année	29 900	33 260	36 600
21ème année	27 500	30 570	33 600
22ème année	25 100	27 880	30 700
23ème année	22 700	25 190	27 700
24ème année	20 300	22 500	24 800
25ème année et au-delà	19 200	21 300	23 400

## VERGERS D'OLIVIERS AU SEC

annexe I

Référence : CEMAGREF

Durée de vie moyenne : 100 ans

Durée des investissements : 8 ans

Valeur Résiduelle : 50%

## Valorisation par le capital végétal

	Manifestement dégradé	Verger moyen	Exceptionnellement entretenu
1ère année	40 500	45 000	49 500
2ème année	35 100	39 000	42 900
3ème année	36 400	40 400	44 400
4ème année	37 800	42 000	46 200
5ème année	39 200	43 600	48 000
6ème année	40 700	45 200	49 700
7ème année	42 100	46 800	51 500
8ème année	43 600	48 400	53 200
9ème année	43 200	48 000	52 800
10ème année	42 700	47 410	52 200
11ème année	42 100	46 820	51 500
12ème année	41 600	46 230	50 900
13ème année	41 100	45 640	50 200
14ème année	40 500	45 050	49 600
15ème année	40 000	44 460	48 900
16ème année	39 500	43 870	48 300
17ème année	39 000	43 280	47 600
18ème année	38 400	42 690	47 000
19ème année	37 900	42 100	46 300
20ème année	37 400	41 510	45 700
21ème année	36 800	40 920	45 000
22ème année	36 300	40 330	44 400
23ème année	35 800	39 740	43 700

## VERGERS D'OLIVIERS AU SEC (suite)

annexe I

	Manifestement dégradé	Verges moyen	Exceptionnellement entretenu
24ème année	35 200	39 150	43 100
25ème année	34 700	38 560	42 400
26ème année	34 200	37 970	41 800
27ème année	33 600	37 380	41 100
28ème année	33 100	36 790	40 500
29ème année	32 600	36 200	39 800
30ème année	32 000	35 610	39 200
31ème année	31 500	35 020	38 500
32ème année	31 000	34 430	37 900
33ème année	30 500	33 840	37 200
34ème année	29 900	33 250	36 600
35ème année	29 400	32 660	35 900
36ème année	28 900	32 070	35 300
37ème année	28 300	31 480	34 600
38ème année	27 800	30 890	34 000
39ème année	27 300	30 300	33 300
40ème année	26 700	29 710	32 700
41ème année	26 200	29 120	32 000
42ème année	25 700	28 530	31 400
43ème année	25 100	27 940	30 700
44ème année	24 600	27 350	30 100
45ème année	24 100	26 760	29 400
46ème année	23 600	26 170	28 800
47ème année	23 000	25 580	28 100
48ème année	22 500	24 990	27 500
49ème année	22 000	24 400	26 800
50ème année et au-delà	21 600	24 000	26 400

## VERGERS D'OLIVIERS IRRIGUES

annexe I

Référence : CEMAGREF

Durée de vie moyenne : 100 ans

Durée des investissements : 5 ans

Valeur Résiduelle : 50%

## Valorisation par le capital végétal

	Manifestement dégradé	Vergers moyen	Exceptionnellement entretenu
1ère année	49 500	55 000	60 500
2ème année	48 600	54 000	59 400
3ème année	51 300	57 000	62 700
4ème année	54 900	61 000	67 100
5ème année	58 500	65 000	71 500
6ème année	57 600	64 000	70 400
7ème année	56 900	63 270	69 600
8ème année	56 300	62 540	68 800
9ème année	55 600	61 810	68 000
10ème année	55 000	61 080	67 200
11ème année	54 300	60 350	66 400
12ème année	53 700	59 620	65 600
13ème année	53 000	58 890	64 800
14ème année	52 300	58 160	64 000
15ème année	51 700	57 430	63 200
16ème année	51 000	56 700	62 400
17ème année	50 400	55 970	61 600
18ème année	49 700	55 240	60 800
19ème année	49 100	54 510	60 000
20ème année	48 400	53 780	59 200
21ème année	47 700	53 050	58 400
22ème année	47 100	52 320	57 600
23ème année	46 400	51 590	56 700
24ème année	45 800	50 860	55 900
25ème année	45 100	50 130	55 100

## VERGERS D'OLIVIERS IRRIGUES (suite)

annexe I

	Manifestement dégradé	Verges moyen	Exceptionnellement entretenu
26ème année	44 500	49 400	54 300
27ème année	43 800	48 670	53 500
28ème année	43 100	47 940	52 700
29ème année	42 500	47 210	51 900
30ème année	41 800	46 480	51 100
31ème année	41 200	45 750	50 300
32ème année	40 500	45 020	49 500
33ème année	39 900	44 290	48 700
34ème année	39 200	43 560	47 900
35ème année	38 500	42 830	47 100
36ème année	37 900	42 100	46 300
37ème année	37 200	41 370	45 500
38ème année	36 600	40 640	44 700
39ème année	35 900	39 910	43 900
40ème année	35 300	39 180	43 100
41ème année	34 600	38 450	42 300
42ème année	33 900	37 720	41 500
43ème année	33 300	36 990	40 700
44ème année	32 600	36 260	39 900
45ème année	32 000	35 530	39 100
46ème année	31 300	34 800	38 300
47ème année	30 700	34 070	37 500
48ème année	30 000	33 340	36 700
49ème année	29 300	32 610	35 900
50ème année et au-delà	28 800	32 000	35 200

## VERGERS DE PECHERS

annexe I

Référence : CEMAGREF  
Plantation bien conduite - Vergers irrigués.

Durée de vie moyenne : 16 ans

Durée des investissements : 4 ans

Valeur Résiduelle : 10%

## Valorisation par le capital végétal

	Manifestement dégradé	Vergers moyen	Exceptionnellement entretenu *
1ère année	48 600	54 000	59 400
2ème année	61 400	68 200	75 000
3ème année	69 500	77 200	84 900
4ème année	71 500	79 400	87 300
5ème année	70 600	78 400	86 200
6ème année	64 800	72 000	79 200
7ème année	59 000	65 600	72 200
8ème année	53 300	59 200	65 100
9ème année	47 500	52 800	58 100
10ème année	41 800	46 400	51 000
11ème année	36 000	40 000	44 000
12ème année	30 200	33 600	37 000
13ème année	24 500	27 200	29 900
14ème année	18 700	20 800	22 900
15ème année	13 000	14 400	15 800
16ème année et au-delà	7 000	7 800	8 600

## VERGERS DE POIRIERS

annexe I

Référence : CEMAGREF  
Plantation bien conduite - Vergers irrigués.

Durée de vie moyenne : 70 ans

Durée des investissements : 6 ans

Valeur Résiduelle : 50%

## Valorisation par le capital végétal

	Manifestement dégradé	Vergers moyen	Exceptionnellement entretenu
1ère année	77 500	86 100	94 700
2ème année	87 300	96 980	106 700
3ème année	95 400	105 960	116 600
4ème année	106 400	118 240	130 100
5ème année	114 800	127 500	140 300
6ème année	118 600	131 740	144 900
7ème année	117 400	130 400	143 400
8ème année	116 000	128 880	141 800
9ème année	114 600	127 360	140 100
10ème année	113 300	125 840	138 400
11ème année	111 900	124 320	136 800
12ème année	110 500	122 800	135 100
13ème année	109 200	121 280	133 400
14ème année	107 800	119 760	131 700
15ème année	106 400	118 240	130 100
16ème année	105 000	116 720	128 400
17ème année	103 700	115 200	126 700
18ème année	102 300	113 680	125 000
19ème année	100 900	112 160	123 400
20ème année	99 600	110 640	121 700
21ème année	98 200	109 120	120 000
22ème année	96 800	107 600	118 400
23ème année	95 500	106 080	116 700
24ème année	94 100	104 560	115 000
25ème année	92 700	103 040	113 300

## VERGERS DE POIRIERS (suite)

annexe I

	Manifestement dégradé	Vergers moyen	Exceptionnellement entretenu
26ème année	91 400	101 520	111 700
27ème année	90 000	100 000	110 000
28ème année	88 600	98 480	108 300
29ème année	87 300	96 960	106 700
30ème année	85 900	95 440	105 000
31ème année	84 500	93 920	103 300
32ème année	83 200	92 400	101 600
33ème année	81 800	90 880	100 000
34ème année	80 400	89 360	98 300
35ème année	79 100	87 840	96 600
36ème année	77 700	86 320	95 000
37ème année	76 300	84 800	93 300
38ème année	75 000	83 280	91 600
39ème année	73 600	81 760	89 900
40ème année	72 200	80 240	88 300
41ème année	70 800	78 720	86 600
42ème année	69 500	77 200	84 900
43ème année	68 100	75 680	83 200
44ème année	66 700	74 160	81 600
45ème année	65 400	72 640	79 900
46ème année	64 000	71 120	78 200
47ème année	62 600	69 600	76 600
48ème année	61 300	68 080	74 900
49ème année	59 900	66 560	73 200
50ème année et au-delà	58 700	65 200	71 700

## VERGERS DE POMMIERS

annexe I

Référence : CEMAGREF  
Plantation bien conduite - Vergers irrigués.

Durée de vie moyenne : 25 ans

Durée des investissements : 4 ans

Valeur Résiduelle : 30%

## Valorisation par le capital végétal

	Manifestement dégradé	Vergers moyen	Exceptionnellement entretenu
1ère année	86 400	96 000	105 600
2ème année	97 000	107 800	118 600
3ème année	104 000	115 600	127 200
4ème année	101 500	112 800	124 100
5ème année	98 000	108 920	119 800
6ème année	94 500	105 040	115 500
7ème année	91 000	101 160	111 300
8ème année	87 600	97 280	107 000
9ème année	84 100	93 400	102 700
10ème année	80 600	89 520	98 500
11ème année	77 100	85 640	94 200
12ème année	73 600	81 760	89 900
13ème année	70 100	77 880	85 700
14ème année	66 600	74 000	81 400
15ème année	63 100	70 120	77 100
16ème année	59 600	66 240	72 900
17ème année	56 100	62 360	68 600
18ème année	52 600	58 480	64 300
19ème année	49 100	54 600	60 100
20ème année	45 600	50 720	55 800
21ème année	42 200	46 840	51 500
22ème année	38 700	42 960	47 300
23ème année	35 200	39 080	43 000
24ème année	31 700	35 200	38 700
25ème année et au-delà	30 400	33 800	37 200

## VERGERS DE PRUNIER

annexe I

Référence : CEMAGREF  
Plantation bien conduite - Vergers irrigués.

Durée de vie moyenne : 25 ans

Durée des investissements : 6 ans

Valeur Résiduelle : 30%

## Valorisation par le capital végétal

	Manifestement dégradé	Vergers moyen	Exceptionnellement entretenu
1ère année	39 900	44 330	48 800
2ème année	54 800	60 884	67 000
3ème année	60 900	67 710	74 500
4ème année	69 300	76 988	84 700
5ème année	76 800	85 316	93 800
6ème année	78 100	86 800	95 500
7ème année	75 100	83 490	91 800
8ème année	72 200	80 180	88 200
9ème année	69 200	76 870	84 600
10ème année	66 200	73 560	80 900
11ème année	63 200	70 250	77 300
12ème année	60 200	66 940	73 600
13ème année	57 300	63 630	70 000
14ème année	54 300	60 320	66 400
15ème année	51 300	57 010	62 700
16ème année	48 300	53 700	59 100
17ème année	45 400	50 390	55 400
18ème année	42 400	47 080	51 800
19ème année	39 400	43 770	48 100
20ème année	36 400	40 460	44 500
21ème année	33 400	37 150	40 900
22ème année	30 500	33 840	37 200
23ème année	27 500	30 530	33 600
24ème année	24 500	27 220	29 900
25ème année et au-delà	23 400	26 000	28 600

## VERGERS DE RAISIN DE TABLE

annexe I

Référence : CEMAGREF

Durée de vie moyenne : 25 ans

Durée des investissements : 4 ans

Valeur Résiduelle : 30%

## Valorisation par le capital végétal

	Manifestement dégradé	Verger moyen	Exceptionnellement entretenu
1ère année	93 300	103 660	114 000
2ème année	95 900	106 568	117 200
3ème année	101 500	112 830	124 100
4ème année	100 600	111 742	122 900
5ème année	100 400	111 520	122 700
6ème année	96 800	107 610	118 400
7ème année	93 300	103 700	114 100
8ème année	89 800	99 790	109 800
9ème année	86 300	95 880	105 500
10ème année	82 800	91 970	101 200
11ème année	79 300	88 060	96 900
12ème année	75 700	84 150	92 600
13ème année	72 200	80 240	88 300
14ème année	68 700	76 330	84 000
15ème année	65 200	72 420	79 700
16ème année	61 700	68 510	75 400
17ème année	58 100	64 600	71 100
18ème année	54 600	60 690	66 800
19ème année	51 100	56 780	62 500
20ème année	47 600	52 870	58 200
21ème année	44 100	48 960	53 900
22ème année	40 500	45 050	49 600
23ème année	37 000	41 140	45 300
24ème année	33 500	37 230	41 000
25ème année et au-delà	30 200	33 500	36 900

## VIN DE TABLE (Vignes palissées 3 fils)

annexe I

Référence : CEMAGREF

Durée de vie moyenne : 40 ans

Durée des investissements : 3 ans

Valeur Résiduelle : 30%

## Valorisation par le capital végétal

	Manifestement dégradée	Vigne d'état moyen	Exceptionnellement entretenue
1ère année	61 200	68 020	74 800
2ème année	92 300	102 556	112 800
3ème année	99 700	110 768	121 800
4ème année	96 500	107 200	117 900
5ème année	94 600	105 120	115 600
6ème année	92 700	103 040	113 300
7ème année	90 900	100 960	111 100
8ème année	89 000	98 880	108 800
9ème année	87 100	96 800	106 500
10ème année	85 200	94 720	104 200
11ème année	83 400	92 640	101 900
12ème année	81 500	90 560	99 600
13ème année	79 600	88 480	97 300
14ème année	77 800	86 400	95 000
15ème année	75 900	84 320	92 800
16ème année	74 000	82 240	90 500
17ème année	72 100	80 160	88 200
18ème année	70 300	78 080	85 900
19ème année	68 400	76 000	83 600
20ème année	66 500	73 920	81 300
21ème année	64 700	71 840	79 000
22ème année	62 800	69 760	76 700
23ème année	60 900	67 680	74 400
24ème année	59 000	65 600	72 200
25ème année	57 200	63 520	69 900

## VIN DE TABLE [Vignes palissées 3 fils] (suite)

annexe I

	Manifestement dégradée	Vigne d'état moyen	Exceptionnellement entretenue
26ème année	55 300	61 440	67 600
27ème année	53 400	59 360	65 300
28ème année	51 600	57 280	63 000
29ème année	49 700	55 200	60 700
30ème année	47 800	53 120	58 400
31ème année	45 900	51 040	56 100
32ème année	44 100	48 960	53 900
33ème année	42 200	46 880	51 600
34ème année	40 300	44 800	49 300
35ème année	38 400	42 720	47 000
36ème année	36 600	40 640	44 700
37ème année	34 700	38 560	42 400
38ème année	32 800	36 480	40 100
39ème année	31 000	34 400	37 800
40ème année et au-delà	29 000	32 200	35 400

Si la vigne est complantée de cépages qualitatifs énumérés sur la liste arrêtée au plan départemental, le barème sera majoré de 10 %.

L'exploitant fera son affaire des droits de plantation.

En cas de déclaration préalable d'arrachage avec abandon définitif en vue de l'obtention d'une prime, déposée avant signature d'une promesse de vente, la valeur vénale sera limitée à celle de la terre nue.

## VIN DE TABLE (Vignes gobelet)

annexe I

Référence : CEMAGREF

Durée de vie moyenne : 40 ans

Durée des investissements : 3 ans

Valeur Résiduelle : 30%

## Valorisation par le capital végétal

	Manifestement dégradée	Vigne d'état moyen	Exceptionnellement entretenue
1ère année	61 200	68 020	74 800
2ème année	67 800	75 376	82 900
3ème année	79 100	87 924	96 700
4ème année	76 100	84 600	93 100
5ème année	74 700	82 960	91 300
6ème année	73 200	81 320	89 500
7ème année	71 700	79 680	87 600
8ème année	70 200	78 040	85 800
9ème année	68 800	76 400	84 000
10ème année	67 300	74 760	82 200
11ème année	65 800	73 120	80 400
12ème année	64 300	71 480	78 600
13ème année	62 900	69 840	76 800
14ème année	61 400	68 200	75 000
15ème année	59 900	66 560	73 200
16ème année	58 400	64 920	71 400
17ème année	57 000	63 280	69 600
18ème année	55 500	61 640	67 800
19ème année	54 000	60 000	66 000
20ème année	52 500	58 360	64 200
21ème année	51 000	56 720	62 400
22ème année	49 600	55 080	60 600
23ème année	48 100	53 440	58 800
24ème année	46 600	51 800	57 000
25ème année	45 100	50 160	55 200

## VIN DE TABLE [Vignes gobelet] (suite)

annexe I

	Manifestement dégradée	Vigne d'état moyen	Exceptionnellement entretenue
26ème année	43 700	48 520	53 400
27ème année	42 200	46 880	51 600
28ème année	40 700	45 240	49 800
29ème année	39 200	43 600	48 000
30ème année	37 800	41 960	46 200
31ème année	36 300	40 320	44 400
32ème année	34 800	38 680	42 500
33ème année	33 300	37 040	40 700
34ème année	31 900	35 400	38 900
35ème année	30 400	33 760	37 100
36ème année	28 900	32 120	35 300
37ème année	27 400	30 480	33 500
38ème année	26 000	28 840	31 700
39ème année	24 500	27 200	29 900
40ème année et au-delà	22 900	25 400	27 900

Si la vigne est complantée de cépages qualitatifs énumérés sur la liste arrêtée au plan départemental, le barème sera majoré de 10 %.

L'exploitant fera son affaire des droits de plantation.

En cas de déclaration préalable d'arrachage avec abandon définitif en vue de l'obtention d'une prime, déposée avant signature d'une promesse de vente, la valeur vénale sera limitée à celle de la terre nue.

V.Q.P.R.D. (Vignes palissées 3 fils)  
Cépages obligatoires

annexe I

Référence : CEMAGREF

Durée de vie moyenne : 60 ans

Durée des investissements : 3 ans

Valeur Résiduelle : 50%

## Valorisation par le capital végétal

	Manifestement dégradé	Vigne d'état moyen	Exceptionnellement entretenu
1ère année	61 200	68 020	74 800
2ème année	92 300	102 556	112 800
3ème année	99 700	110 768	121 800
4ème année	96 500	107 200	117 900
5ème année	95 400	106 030	116 600
6ème année	94 400	104 860	115 300
7ème année	93 300	103 690	114 100
8ème année	92 300	102 520	112 800
9ème année	91 200	101 350	111 500
10ème année	90 200	100 180	110 200
11ème année	89 100	99 010	108 900
12ème année	88 100	97 840	107 600
13ème année	87 000	96 670	106 300
14ème année	86 000	95 500	105 100
15ème année	84 900	94 330	103 800
16ème année	83 800	93 160	102 500
17ème année	82 800	91 990	101 200
18ème année	81 700	90 820	99 900
19ème année	80 700	89 650	98 600
20ème année	79 600	88 480	97 300
21ème année	78 600	87 310	96 000
22ème année	77 500	86 140	94 800
23ème année	76 500	84 970	93 500

V.Q.P.R.D. [Vignes palissées 3 fils] (suite)  
Cépages obligatoires

annexe I

	Manifestement dégradé	Vigne d'état moyen	Exceptionnellement entretenu
24ème année	75 400	83 800	92 200
25ème année	74 400	82 630	90 900
26ème année	73 300	81 460	89 600
27ème année	72 300	80 290	88 300
28ème année	71 200	79 120	87 000
29ème année	70 200	77 950	85 700
30ème année	69 100	76 780	84 500
31ème année	68 000	75 610	83 200
32ème année	67 000	74 440	81 900
33ème année	65 900	73 270	80 600
34ème année	64 900	72 100	79 300
35ème année	63 800	70 930	78 000
36ème année	62 800	69 760	76 700
37ème année	61 700	68 590	75 400
38ème année	60 700	67 420	74 200
39ème année	59 600	66 250	72 900
40ème année	58 600	65 080	71 600
41ème année	57 500	63 910	70 300
42ème année	56 500	62 740	69 000
43ème année	55 400	61 570	67 700
44ème année	54 400	60 400	66 400
45ème année	53 300	59 230	65 200
46ème année	52 300	58 060	63 900
47ème année	51 200	56 890	62 600
48ème année	50 100	55 720	61 300
49ème année	49 100	54 550	60 000
50ème année et au-delà	48 200	53 600	59 000

Si la vigne est complantée en cépages complémentaires énumérés sur la liste établie par cru, le barème subira une décote de 10%.

L'exploitant fera son affaire des droits de plantation.

En cas de déclaration préalable d'arrachage avec abandon définitif en vue de l'obtention d'une prime, déposée avant signature d'une promesse de vente, la valeur vénale sera limitée à celle de la terre nue.

V.Q.P.R.D. (Vignes gobelet)  
Cépages obligatoires

annexe I

Référence : CEMAGREF

Durée de vie moyenne : 60 ans

Durée des investissements : 3 ans

Valeur Résiduelle : 50%

## Valorisation par le capital végétal

	Manifestement dégradé	Vigne d'état moyen	Exceptionnellement entretenu
1ère année	61 200	68 020	74 800
2ème année	67 800	75 376	82 900
3ème année	79 100	87 924	96 700
4ème année	76 100	84 600	93 100
5ème année	75 300	83 680	92 000
6ème année	74 500	82 760	91 000
7ème année	73 700	81 840	90 000
8ème année	72 800	80 920	89 000
9ème année	72 000	80 000	88 000
10ème année	71 200	79 080	87 000
11ème année	70 300	78 160	86 000
12ème année	69 500	77 240	85 000
13ème année	68 700	76 320	84 000
14ème année	67 900	75 400	82 900
15ème année	67 000	74 480	81 900
16ème année	66 200	73 560	80 900
17ème année	65 400	72 640	79 900
18ème année	64 500	71 720	78 900
19ème année	63 700	70 800	77 900
20ème année	62 900	69 880	76 900
21ème année	62 100	68 960	75 900
22ème année	61 200	68 040	74 800
23ème année	60 400	67 120	73 800

V.Q.P.R.D. [Vignes gobelet] (suite)  
Cépages obligatoires

annexe I

	Manifestement dégradé	Vigne d'état moyen	Exceptionnellement entretenu
24ème année	59 600	66 200	72 800
25ème année	58 800	65 280	71 800
26ème année	57 900	64 360	70 800
27ème année	57 100	63 440	69 800
28ème année	56 300	62 520	68 800
29ème année	55 400	61 600	67 800
30ème année	54 600	60 680	66 700
31ème année	53 800	59 760	65 700
32ème année	53 000	58 840	64 700
33ème année	52 100	57 920	63 700
34ème année	51 300	57 000	62 700
35ème année	50 500	56 080	61 700
36ème année	49 600	55 160	60 700
37ème année	48 800	54 240	59 700
38ème année	48 000	53 320	58 700
39ème année	47 200	52 400	57 600
40ème année	46 300	51 480	56 600
41ème année	45 500	50 560	55 600
42ème année	44 700	49 640	54 600
43ème année	43 800	48 720	53 600
44ème année	43 000	47 800	52 600
45ème année	42 200	46 880	51 600
46ème année	41 400	45 960	50 600
47ème année	40 500	45 040	49 500
48ème année	39 700	44 120	48 500
49ème année	38 900	43 200	47 500
50ème année et au-delà	38 100	42 300	46 500

Si la vigne est complantée de cépages complémentaires énumérés sur la liste établie par cru, le barème subira une décote de 10 %.

L'exploitant fera son affaire des droits de plantation.

En cas de déclaration préalable d'arrachage avec abandon définitif en vue de l'obtention d'une prime, déposée avant signature d'une promesse de vente, la valeur vénale sera limitée à celle de la terre nue.

ANNEXE II

DETERMINATION DE LA MARGE BRUTE

\*\*\*\*\*

I - CALCUL DE LA MARGE BRUTE

1 - La marge brute est définie comme la différence entre le produit brut et les charges disparaissant avec la culture.

2 - Le produit brut comprend la valeur marchande de la production et les produits accessoires de ladite production (sous produits - subventions - autoconsommation...)

3 - Les charges disparaissant avec la culture sont les charges d'engrais, d'amendements, de semences, de plants, de produits phytosanitaires, de travaux par tiers, les frais proportionnels d'irrigation, les frais d'emballage, les impôts et taxes parafiscales, les frais d'assurances aux cultures, les charges du personnel occasionnel, les aliments pour bétail, les produits et honoraires vétérinaires et les frais d'élevage.

4 - Les éléments nécessaires au calcul de la marge brute sont tirés des comptes d'exploitation types établis annuellement par l'Administration pour chaque région fiscale en matière de polyculture ou par département, en matières de cultures spéciales.

5 - Les éléments de calcul de la marge brute de polyculture figurent au compte type d'exploitation :

Produit brut/Ha : page 19 ligne total A colonne 3

Charges/Ha déductibles :

- Rémunération et charges sociales du personnel occasionnel : page 6-1
- Produits achetés : page 16.1 § 1 total colonne 4
- Irrigation (part proportionnelle) : page 16-1 § 2 ligne 3
- Impôts et taxes : page 17 § 5 ligne 1
- Assurances : page 17 § 3 ligne 3 a partie
- Honoraires vétérinaires : page 17 § 4 ligne 1
- Location de matériel et travaux à façon : page 17 § 3 ligne 1 b.

6 - Les éléments de calcul de la marge brute d'une culture spéciale figurent au compte type d'exploitation comme suit :

Produits brut/Ha : page récapitulative ligne I A Recettes

Charges/Ha déductibles :

- Rémunération et charges sociales des personnels occasionnels : page 3
- Produits achetés : page 4
- Impôts et taxe : page 5
- Fournitures diverses : page 5
- Primes d'assurance aux cultures : page 5
- Irrigation - part proportionnelle : page 5.

• S'agissant du compte d'exploitation dressé pour la production des pommes, dès lors que les variétés nouvelles énumérées ci-dessous ne font pas l'objet d'une tarification particulière, la marge brute départementale pour les vergers complantés dans l'une de ces variétés sera majorée de 20 %, à savoir :

- 1) Bicolore Type GALA (ROYAL GALA, MONDIAL GALA..)
- 2) Bicolore Type DALIEST-ELISTA (Elstar..)
- 3) Bicolore Type BRAEBURN
- 4) Bicolore Type PINK-LADY
- 5) Rouge Exclusif Type RED WINTER
- 6) Rouge Exclusif Type FUJI

• S'agissant du compte d'exploitation dressé pour la production des abricots, dès lors que les variétés nouvelles énumérées ci-dessous ne font pas l'objet d'une tarification particulière, la marge brute départementale pour les vergers complantés dans l'une de ces variétés sera majorée de 15 % à savoir :

- 1) ORANGE RED
- 2) HARDGRAND
- 3) GOLDRICH
- 4) JUMBO

7 - Les éléments de calcul de la marge brute des productions viticoles figurent au compte type d'exploitation et sur les fiches annexes vrac et supplément bouteille comme suit :

Produit brut/Ha :

- (Rendement moyen à l'hectare x recette globale à l'hl) + (pourcentage commercialisation en bouteille x rendement moyen à l'ha x bénéfice comptable/bouteille)  
0,0075

- Recette globale à l'hectolitre : § B ligne 3 col. 2 de la fiche vrac.
- Pourcentage commercialisation en bouteilles : page I § 4 du compte d'exploitation.
- Bénéfice comptable bouteille : § C fiche supplément bouteille.
- Rendement/Ha : § A col. 2 fiche vrac.

Charges/Ha déductibles :

- Rémunération et charges sociales des salariés occasionnels : § I p.2 du compte d'exploitation.
- Produits achetés : § II du compte exploitation p. 3.
- Assurances aux cultures : § IV - id - p. 4.
- Impôts : § IV - id - p. 4.
- Travaux par tiers (50 % des frais de vinification en cave coopérative). § IV p. 4.

• Toutefois, pour les vins de table, lorsque l'exploitant peut justifier d'un rendement (1) supérieur au rendement moyen (2) tel qu'il résulte du compte type d'exploitation, il pourra bénéficier, dans la limite de 85hl/ha d'une majoration de marge brute égale par hectolitre au quotient de la marge par le rendement moyen selon les indications du compte.

• Par ailleurs si la parcelle expropriée est complantée de cépages qualitatifs énumérés dans le protocole départemental, la marge brute bénéficiera d'une majoration spécifique de 20 %.

(1) Le rendement à justifier par l'exploitant est le rendement moyen des 3 dernières années de récolte ; en cas de calamité agricole reconnue, le rendement est calculé sur la base de la moyenne des 3 années prises parmi les 4 dernières, année calamiteuse exclue.

(2) Le rendement moyen du compte type d'exploitation est calculé sur la base des 5 dernières années de récolte, le rendement moyen des années 1989 à 1994 étant réputé égal à 65 hl.

8 - Certains départements n'établissent pas de compte d'exploitation-type. La détermination du bénéfice se fait alors par rattachement à un département désigné avec application éventuelle d'un coefficient décidé par la Commission départementale des Impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires (articles 1651 et suivants du Code Général des Impôts).

Dans cette hypothèse, la marge brute telle que définie ci-dessus sera calculée par référence au compte-type du département de rattachement dont la marge brute sera corrigée de la différence entre le bénéfice du compte de rattachement et ce bénéfice affecté du coefficient applicable selon la formule suivante :

$MB \text{ rattachée} = MB \text{ de rattachement} - [BC \times (1 - \text{coefficient de rattachement})]$

MB : Marge Brute.

BC : Bénéfice Comptable issu du compte type du département de rattachement.

9 - Dans le cas de grandes infrastructures linéaires traversant plusieurs départements et afin de limiter les disparités liées à l'insuffisance d'harmonisation entre régions des comptes-types concernant les cultures pérennes, il sera procédé de la manière suivante :

- détermination du département pilote, c'est-à-dire celui présentant le bénéfice forfaitaire agricole ou le niveau moyen de recettes sur 5 ans (extrêmes exclus) le plus élevé ;

- détermination du coefficient de proportionnalité le plus avantageux par rapport au département pilote, en fonction soit du bénéfice forfaitaire agricole soit du niveau de recettes du département. Le coefficient choisi constituera le coefficient de rattachement par rapport au département pilote ;

- calcul de la marge brute de chaque département par référence à la marge brute du département pilote, selon la méthode de correction exposée au paragraphe 8.

## II - REFERENCES

1 - La marge brute de polyculture est égale à la moyenne arithmétique des marges brutes à l'indice 100 des trois dernières années connues et publiées au Journal Officiel.

2 - La marge brute des cultures spéciales est égale à la moyenne arithmétique des trois marges brutes choisie parmi les cinq dernières années connues et publiées au Journal Officiel, après avoir exclu, sauf situation exceptionnelle appréciée au niveau de chaque département, la marge brute la plus faible et la marge brute la plus forte.



## ANNEXE III

### INDEMNISATION DES SERRES AGRICOLES

\*\*\*\*\*

#### I - PRINCIPES GENERAUX

1. A défaut de rétablissement de la serre, par déplacement ou reconstruction dans des conditions semblables, demandé par l'exproprié et réalisé par l'autorité expropriante, le propriétaire de la serre perçoit une indemnité en espèces conformément à l'article L 13-20 du Code de l'Expropriation.
2. Chaque serre fait l'objet d'un examen particulier eu égard à la diversité des types de serres et de la grande diversité des équipements qui les composent (chauffage, irrigation, modules...).
3. Cet examen particulier doit permettre, dans un premier temps, d'apprécier si l'exploitation technique et économique du surplus résiduel de la serre est possible ou impossible, cette constatation faite avec l'aide des services de la Chambre d'Agriculture concernée conduisant à la décision d'indemniser partiellement ou totalement la serre touchée par l'emprise.
4. Cet examen particulier doit permettre, dans un deuxième temps, de distinguer les éléments mobiles et les éléments fixes, ces derniers étant indemnisés dans des conditions exposées ci-après.

#### II - VALEUR VENALE D'UNE SERRE SOUS EMPRISE

Faute d'un marché de l'occasion et donc de termes de comparaison pour ce type de bien, la valeur d'une serre est déterminée par appréciation directe selon les modalités suivantes :

- a) Détermination de la valeur à neuf des éléments fixes de la serre existante, sur la base du montant des investissements retenus par l'ONIFLHOR majoré du coût d'achat et de montage du plastique tels qu'ils figurent en fin d'Annexe pour les aides aux serres (Référence - CTIFL - BELLEGARDE - dernier barème publié).
- b) Application d'un taux de vétusté annuel de 4 % à compter de la 1ère jusqu'à la 15ème année (serre - verre), de 8,5 % à compter de la 1ère jusqu'à la 7ème année (serre plastique), la valeur résiduelle étant fixée à 40 % de la valeur à neuf.

#### III - AUTRES INDEMNITES

En outre, l'exploitant perçoit l'indemnité d'éviction prévue à l'article 16 et le propriétaire du sol l'indemnité principale représentative de la valeur du terrain nu et libre prévue à l'article 6 ainsi que l'indemnité de remploi prévue à l'article 8.

- SERRE -

DEFINITION DES POSTES FORFAITISES  
POUR LE SECTEUR MARAICHER ET FRUITIER

N° de poste des  
barèmes

TYPE DE SERRE

00 M Serre "verre"

Serre à vitrage plan constituée de chapelles de faible largeur doubles type Venlo, voire triples, avec fondations, terrassements, dispositifs d'aération, électricité, montage.

Conforme à norme AFNOR NFU 57060.

01 M Serre "multichapelle plastique" à couverture plastique souple

Serre multichapelle à charpente métallique avec fondations, aération automatique, supports de culture et montage inclus.

Conforme à norme AFNOR NFU 57064 (1).

02 M Serre "multichapelle plastique à double paroi gonflable" ou à couverture plastique semi-rigide

Serre multichapelle à charpente métallique avec fondations, aération automatique, supports de culture double paroi gonflable, films ou matériaux plastiques cintrables à froid et montage inclus.

Conforme à norme AFNOR NFU 57064 (1).

03M Serre "kiwi"

Serre multichapelle à charpente métallique avec système d'ancrage ou fondations, chéneaux, supports de culture, système d'aération rudimentaire et montage inclus. Type d'abri adapté aux cultures de Kiwi.

Conforme à norme AFNOR NFU 57064 (1).

03M Serre "bitunnel"

Serre bitunnel à charpente métallique avec système d'ancrage ou fondations, aération par écartement de bâches, supports de cultures et montage inclus (film de couverture et son montage inclus).

Conforme à norme AFNOR NFU 57064 (1).

N° de poste des  
barèmes

04 M Serre "bitunnel" avec aération automatique

Serre bitunnel à charpente métallique avec système d'ancrage ou fondations, aération automatique par ouvrant continu, supports de culture et montage inclus. Film de couverture et son montage inclus.

Conforme à norme AFNOR NFU 57064

05M Serre "bitunnel" à double paroi gonflable

Même définition que le bitunnel avec aération automatique - double paroi.

06 M Serre "abri kiwi"

Serre multichapelle à charpente bois avec système d'ancrage ou fondations, terrassement, supports de culture, système d'aération rudimentaire, chéneaux et montage inclus. Type d'abri adapté aux cultures fruitières type Kiwi (film de couverture et son montage inclus).

Conforme à norme AFNOR NFU 57064

07 M Serre "tunnel"

Serre tunnel de largeur minimale 7 m et longueur maximale 80 m avec terrassement, système d'ancrage, aération au moins par écartement de bâches, supports de culture et montage inclus (film de couverture et son montage inclus).

Conforme à norme AFNOR NFU 57063

CHAUFFAGE

Chauffage eau chaude centralisée dit "thermosiphon" de puissance installée supérieure ou égale à 200 k.cal/h m<sup>2</sup> :

10 M Chaufferie

Chaudières et équipement de la chaufferie avec brûleur (fioul ou gaz,...) alimentation en combustible, cheminée, expansion, régulation et isolation.

11 M Thermosiphon

Réseau de distribution de chaleur dans la serre (tubes, supports, vannes, pompes,...).

12 M Chauffage localisé "basse température"

de puissance installée supérieure ou égale à 50 k.cal/h m<sup>2</sup> comprenant générateur de chaleur type brûleur immergé ou équivalent, l'alimentation en combustible, régulation, réseau de distribution en eau tiède par tubes ou gaines en matière plastique.

N° de poste des  
barèmes

12 M Chauffage air pulsé, gaz

De puissance installée supérieure ou égale à 125 k.cal/h.m<sup>2</sup> comprenant générateur, brûleur, alimentation en combustible, cheminée, électricité, régulation, gaines de distribution... avec alimentation en gaz.

13 M Chauffage air pulsé, fioul

De puissance installée supérieure ou égale à 125 k.cal/h.m<sup>2</sup> comprenant générateur, brûleur, alimentation en combustible, cheminée, électricité, régulation, gaine de distribution..., avec alimentation en fioul domestique.

14 M Chauffage de végétation (ou tubes de croissance)

Réseau de distribution de chaleur par tubes métalliques, comprenant 4 tubes en acier de diamètre 28 par chapelle de 6,40 m ou un système équivalent, chaînettes de support, vannes, pompes et régulation.

15 M Chauffage "antigel" par air pulsé

De puissance installée supérieure ou égale à 80 k.cal/h.m<sup>2</sup> comprenant générateur, brûleur, alimentation en combustible, cheminée, électricité, régulation.

15 M Chauffage du sol ou substrat

De puissance installée supérieure ou égale à 25 k.cal/h.m<sup>2</sup> comprenant générateur ou système mélangeur branché sur une installation existante, réseau de distribution par tubes en matière plastique et régulation.

IRRIGATION

20 M Station de tête d'irrigation et de fertilisation

Comprenant : la filtration, les bacs d'engrais et de mélange, les pompes pour mélange, le système de régulation (1), l'alimentation en eau et électricité et le montage.

21 M Arrosage "goutte à goutte" localisé

Comprenant : pompes, vannes, réseau de distribution, un système de régulation sommaire, l'alimentation en eau et le montage.

21 M Arrosage par aspersion ou brumisation (autre que le système "fog")

Comprenant : pompes, vannes, réseau de distribution, un système de régulation sommaire, l'alimentation en eau et électricité et le montage.

---

(1) Lorsqu'il concerne des projets importants, ce forfait inclut l'ordinateur.

N° de poste des  
barèmes

22 M "Complément hors sol"

Équipement complémentaire pour cultures hors sol comprenant : les conteneurs de substrat ou bacs de culture, le substrat, les bacs supplémentaires de solution nutritive, le réseau de distribution, les capteurs de contrôle, le système de régulation spécifique au hors sol (ordinateur). Le réchauffage de la solution ou des substrats et le montage.

22 M "Brouillard (type fog)"

Comprenant une station de tête avec filtration, traitement de l'eau, compresseur, réseau de distribution, système de régulation et de contrôle, pulvérisation en très fines gouttes (environ 10 microns) obtenue par pression égale ou supérieure à 30 bars ou par pression d'air égale ou supérieure à 4 bars, ou par coupelles rotatives ou par tout autre système d'efficacité comparable.

23 M Aspersion sur toiture (pour refroidissement ou ombrage de serre verre)

Comprenant les asperseurs, supports, le réseau d'alimentation, la régulation et le montage.

24 M Aspersion sur toiture (pour antigel)

Comprenant : pompes, vannes, réseau de distribution, alimentation en eau et électricité, un système de régulation et le montage.

EQUIPEMENTS DIVERS

30 M Automatisation de la climatisation

Régulation climatique par ordinateur (1) comprenant l'unité centrale, les périphériques de dialogue, les capteurs, les câbles, les organes de commande, le branchement électrique et le montage.

31 M Automatisation de la climatisation des multichapelles

Régulation climatique par automate programmable comprenant le programmeur, la station météorologique, les capteurs, les câblages, les organes de commande, le branchement électrique et le montage.

32 M Ecran thermique ou d'ombrage mobile

Comprenant les supports, le mécanisme de fermeture et d'ouverture, la toile ou bâche, la régulation, le branchement électrique et le montage.

N° de poste des  
barèmes

33 M Eclairage photosynthétique

Comprenant réflecteurs dotés de lampes sodium haute pression 400 watts à raison d'un appareil pur 10 m<sup>2</sup> ou équivalent en puissance, câbles d'alimentation, raccords électriques, armoires de contrôle, programmation et montage.

34 M Enrichissement en CO<sub>2</sub>

Comprenant la production de CO<sub>2</sub>, le matériel de détente, de vaporisation et d'injection, le réseau de distribution, la régulation, (sondes, analyseur) et montage.

35 M Enrichissement en CO<sub>2</sub> par récupération sur les gaz de fumées de chaudières à gaz

Equipement d'injection comprenant une unité d'aspiration réfolement par ventilateur, un système de clapet ou vanne motorisé, un système de régulation avec analyseur de CO<sub>2</sub>, le montage et le branchement électrique.

36 M Enrichissement en co<sub>2</sub> par récupération sur les gaz de fumées de chaudières à gaz avec stockage de chaleur

Comprenant l'équipement précédent avec en plus un réservoir d'eau chaude ou tiède, le réseau de canalisation, l'échangeur récupérateur de chaleur sur les fumées, les vannes, pompes et système de régulation.

37 M Chariots électriques

Chariots de manutention automoteur, roulant sur les tubes de chauffage servant de rail, avec batteries et accessoires.

GROUPE ELECTROGENE

Moteur et alternateur avec châssis, système de protection, contrôle et sécurité, démarrage électrique automatique et inverseur de source.

40 M Puissance 20 à 50 KVA

41 M Puissance 51 à 150 KVA

42 M Puissance 151 à 300 KVA

## MONTANTS DE BASE DES INVESTISSEMENTS POUR LES AIDES AUX SERRES ONIFHLOR

## Projet de circulaire sur l'amélioration et la construction des serres 1995

évaluation CTIFL poste d'investissement	Base 1995
<b>TYPE DE SERRE</b>	
M Serre Chapelle	230 F/m <sup>2</sup>
M Multichapelle plastique	110 F/m <sup>2</sup>
M Multichapelle double paroi gonflable	155 F/m <sup>2</sup>
M1 Bitunnel avec écarteurs	77 F/m <sup>2</sup>
M2 " avec ouvrants	82 F/m <sup>2</sup>
M1 Bitunnel avec extraction automatique et avec écarteurs	104 F/m <sup>2</sup>
M2 " " " " " ouvrants	109 F/m <sup>2</sup>
M1 Bitunnel avec extraction automatique, paroi gonflable et avec écarteurs	115 F/m <sup>2</sup>
M2 " " " " " ouvrants	120 F/m <sup>2</sup>
M Abri kiwi	52 F/m <sup>2</sup>
M Tunnel	49 F/m <sup>2</sup>
<b>CHAUFFAGE</b>	
M Chaufferie	55 F/m <sup>2</sup>
M Thermosiphon	55 F/m <sup>2</sup>
M Air pulsé gaz basse température	44 F/m <sup>2</sup>
M Air pulsé fioul	33 à 38 F/m <sup>2</sup>
M Chauffage de végétation	28 F/m <sup>2</sup>
Antigel/chauffage au sol ou substrat	22 F/m <sup>2</sup>
<b>IRRIGATION</b>	
M Station de tête	14 F/m <sup>2</sup>
M Goutte à goutte/aspersion/brulisation	6 F/m <sup>2</sup>
M Complément brouillard type fog	38 F/m <sup>2</sup>
M Complément hors sol	38 F/m <sup>2</sup>
M Aspersion toiture (refroidissement ou ombrage)	11 F/m <sup>2</sup>
M Aspersion toiture (antigel)	4 F/m <sup>2</sup>
M Charriot d'irrigation	33 000 F/unité
M Complément Hors sol sur sacs	28 F/m <sup>2</sup>
<b>CLIMATISER</b>	
M Automatisation de la climatisation	17 F/m <sup>2</sup>
M automatisation de la climatisation par automate (Multichapelle)	8 F/m <sup>2</sup>
M Ecran thermique	50 F/m <sup>2</sup>
M Eclairage photosynthétique	165 F/m <sup>2</sup>
M Enrichissement en CO <sub>2</sub>	5 F/m <sup>2</sup>
M Enrichissement en CO <sub>2</sub> par récupération des gaz de fumées	11 F/m <sup>2</sup>
M Enrichissement en CO <sub>2</sub> par récupération et stockage de chaleur avec une réserve de chaleur de 100 m <sup>3</sup> (Base 1ha)	3500 F/m <sup>3</sup>
Chariots électriques	16 500 F/unité
M Ordinateurs climatiques (compartiments supplémentaires)	22 000 F/unité
<b>COUPE ELECTROGENE</b>	
M Puissance 20 à 50 KVA	1980 F/KVA
M Puissance de 51 à 150 KVA	1430 F/KVA
M Puissance de 151 à 300 KVA	1100 F/KVA
<b>INVESTISSEMENTS COMPLEMENTAIRES PROVISOIREMENT HORS FORFAIT</b>	
investissements sont hors forfait pour une période permettant de comparer les coûts réels et les prix proposés ci-dessous. Période au terme de laquelle un forfait pourra être fixé.	
Cyclage des solutions nutritives en hors sol (Base 1 ha)	
Aménagement du terrain et collecte du drainage	jusqu'à 15 F/m <sup>2</sup>
réseau de distribution	2 F/m <sup>2</sup>
Installation de tête	9 F/m <sup>2</sup>
Automatismes bac A et B	5 F/m <sup>2</sup>
Centrales d'injection de 8 fertilisants liquides	14 F/m <sup>2</sup>
Désinfection	220 000 F/unité
Chaufferie avec chaudière biénergie	jusqu'à 70 F/m <sup>2</sup>
Reserve d'eau de pluie ou bassin de décantation base 3000 m <sup>3</sup>	120 000 F/unité
base 900 m <sup>3</sup>	90 000 F/unité
Coûts de serre. Coûts très variables	de 35 à 150 F/m <sup>2</sup>

## TABLE DES MATIERES

Article 1	Objet	P 3
Article 2	Définition des emprises concernées	P 3
Article 3.	Personnes concernées	P 4
Article 4.	Domaine d'application	P 4
Article 5.	Date d'effet - Durée,	P 4
Article 6.	Indemnité principale	P 5
Article 7.	Réquisition d'emprise totale de l'exploitation	P 6
Article 8.	Indemnité de emploi	P 6
Article 9.	Réquisition d'emprise totale d'une parcelle	P 7
Article 10.	Indemnité de dépréciation du surplus d'une unité foncière	P 7
Article 11.	Indemnité de rupture d'unité de propriété	P 8
Article 12.	Indemnité de perte de haie brise-vent	P 8
Article 13.	Aménagements particuliers	P 8
Article 14.	Serres	P 8
Article 15.	Principes généraux d'indemnisation de l'exploitant	P 9
Article 16.	Indemnité d'éviction	P 9 et 36 à 39
Article 17.	Principes des indemnisations complémentaires	P 9
Article 18.	Indemnité de fumures et arrière-fumures	P 9
Article 19.	Supplément d'indemnité d'éviction pour déséquilibres	P 10
Article 20.	Réquisition d'emprise totale de l'exploitation	P 10
Article 21.	Indemnité de configurations gênantes des terrains après emprise	P 11
Article 22.	Indemnité de réaménagements spécifiques en cas d'emprises sur cultures pérennes	P 11
Article 23.	Indemnité de rupture d'unité d'exploitation	P 11
Article 24.	Indemnité de remise en cause d'une aide à caractère économique	P 12
Article 25.	Indemnité de perte du droit à produire des VQPRD	P 12
Article 26.	Indemnité d'allongement de parcours	P 12 et 13
Article 27.	Indemnités complémentaires diverses	P 14
Article 28.	Clause de réserve en zone de jonction d'ouvrages linéaires	P 14
Article 29.	Commission de conciliation	P 14

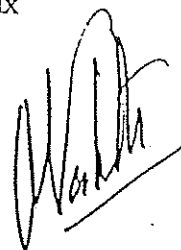
Annexe I -	Méthode d'appréciation directe de la valeur d'une terre plantée	P 15
Annexes I bis -	Tableaux de valorisation de la terre nue par le capital végétal	
	Vergers d'abricotiers	P 16
	Vergers de cerisiers	P 17
	Vergers d'oliviers au sec	P 18-19
	Vergers d'oliviers irrigués	P 20-21
	Vergers de pêchers	P 22
	Vergers de poiriers	P 23-24
	Vergers de pommiers	P 25
	Vergers de pruniers	P 26
	Vergers de raisins de table	P 27
	Vignes de table (palissées 3 fils)	P 28-29
	Vignes de table (gobelet)	P 30-31
	VQPRD (palissées 3 fils)	P 32-33
	VQPRD (gobelet)	P 34-35
Annexe II -	Mode de détermination de la marge brute	P 36
	Marge brute de polyculture	P 36
	Marge brute d'une culture spéciale	P 37
	Marge brute d'une production viticole	P 38
	Méthode de rattachement et de lissage en cas d'ouvrage linéaire	P 39
	Années de références	P 39
Annexe III -	Indemnisation des serres agricoles	P 40 à 46

FAIT à NIMES, le 18 SEP. 1995

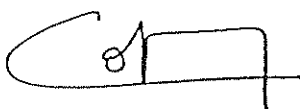
Le Directeur des Services Fiscaux  
des Bouches-du-Rhône  
MARSEILLE



Le Directeur des Services Fiscaux  
des Bouches-du-Rhône  
AIX



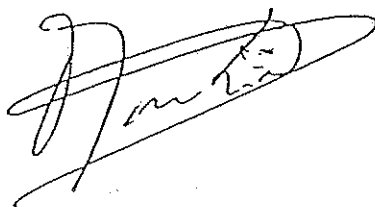
Le Directeur des Services Fiscaux  
de la DROME



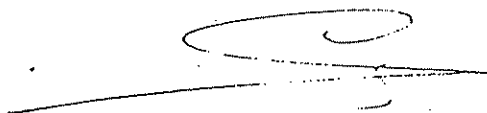
Le Directeur des Services Fiscaux  
du GARD



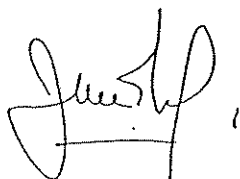
Le Directeur des Services Fiscaux  
de l'HERAULT



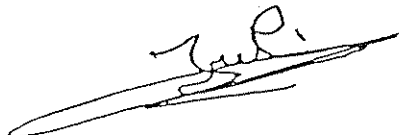
Le Directeur des Services Fiscaux  
du VAUCLUSE



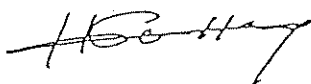
Le Président de la Chambre d'Agriculture  
des BOUCHES-DU-RHONE



Le Président de la Chambre d'Agriculture  
de la DROME



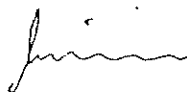
Le Président de la Chambre d'Agriculture  
du GARD



Le Président de la Chambre d'Agriculture  
de l'HERAULT



Le Président de la Chambre d'Agriculture  
du VAUCLUSE



Le Président de la FDSEA  
des BOUCHES-DU-RHONE

*par délégation*  
*[Signature]*

Le Président de la FDSEA  
de la DROME

*[Signature]*

Le Président de la FDSEA  
du GARD

*[Signature]*

Le Président de la FDSEA  
de L'HERAULT

*[Signature]*

Le Président de la FDSEA  
du VAUCLUSE

*[Signature]*

Le Président du CDJA  
des BOUCHES-DU-RHONE

*[Signature]*

Le Président du CDJA  
de la DROME

*[Signature]*

Le Président du CDJA  
du GARD

*[Signature]*

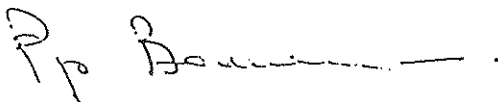
Le Président du CDJA  
de L'HERAULT

*[Signature]*

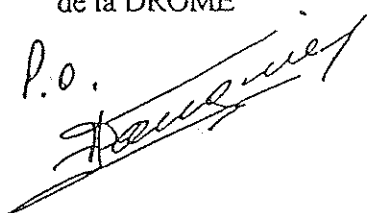
Le Président du CDJA  
du VAUCLUSE .

*P10*  
*[Signature]*

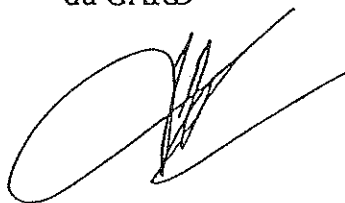
Le Président du SDPA  
des BOUCHES-DU-RHONE



Le Président du SDPA  
de la DROME

P.O.  


Le Président du SDPA  
du GARD



Le Président du SDPA  
de l'HERAULT



Le Président du SDPA  
du VAUCLUSE

