

PROTOCOLE D'ACCORD

Relatif à l'indemnisation des préjudices d'expropriation subis par les propriétaires et exploitants agricoles, au titre des acquisitions de terres agricoles poursuivies, après Déclaration d'Utilité Publique, dans le cadre de l'implantation de la Ligne Ferroviaire à Grande Vitesse (L.G.V.), section PERPIGNAN – LE PERTHUS, dans le département des PYRENEES - ORIENTALES

ENTRE :

- Monsieur le Directeur des Services Fiscaux des Pyrénées - Orientales, agissant dans les limites de sa compétence, en ce qui concerne exclusivement la fixation des indemnités déterminées conformément aux dispositions légales applicables en matière d'expropriation.

D'UNE PART,

ET :

- La Chambre d'Agriculture des Pyrénées – Orientales, représentée par son président., **M. Michel BENASSIS**,
- La Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles des Pyrénées – Orientales, représentée par son président, **M. Michel GUALLAR**,
- Le Centre Départemental des Jeunes Agriculteurs des Pyrénées – Orientales, représentée par sa présidente, **Mme Natacha CALMON**,
- Le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale, représenté par sa présidente, **Mme Maryse DEGROOTE**,
- L'Association de Défense des Intérêts Agricoles et Fonciers, représentée par son président, **M. Jean CONNES**

D'AUTRE PART,

il a été arrêté et convenu ce qui suit

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Section 1

Objet

Article 1 – Objet :

Le présent protocole a pour objet la détermination des principes de calcul des indemnités dues dans le cadre des procédures d'acquisitions déclarées d'utilité publique définies à l'article 2 ci-dessous, 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.

Destiné à 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 protocole n'a pas pour objet de définir les modalités de régularisation et de règlement des indemnités, ni de fixer les modalités et conditions de réparations des dommages de travaux publics. Celles-ci 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 – Définitions 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 de la Ligne Ferroviaire à Grande Vitesse (L.G.V.), Perpignan – Le Perthus, dans le département des Pyrénées-Orientales.

Article 3 – Domaine d'application :

Le présent protocole s'applique à tous les biens à usage effectif agricole et :

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

Les bénéficiaires du présent protocole sont les exploitants agricoles inscrits à la M.S.A., ou ceux pouvant se prévaloir du statut d'exploitant agricole pluri-actif, qu'ils soient propriétaires-exploitants ou simples locataires des biens cultivés expropriés.

Ces dispositions s'appliquent, dans le cadre de la procédure d'expropriation, aux exploitants dont l'existence aura été, ou notifiée à l'autorité expropriante, ou reconnue par cette dernière, conformément aux dispositions de l'article L 13-2 du Code de l'Expropriation.

Section 3

Effet

Article 4 – Date d’effet, durée :

Le présent protocole prend effet le jour de sa signature et s’achèvera à la fin des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de l’opération définie à l’article 2.

TITRE II

INDEMNISATION DES PREJUDICES SUBIS PAR LES PROPRIETAIRES

Section 1

Règles générales

Article 5 – 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 des termes de comparaison qui doivent être représentatifs de ce dernier.

Chaque fois qu’il n’existe pas de termes de comparaison suffisamment représentatifs, la valeur vénale du bien sera déterminée par appréciation directe.

Dans ce cas, elle correspondra à la valeur de la terre réputée libre d’occupation et calculée conformément aux modalités exposées en ANNEXE 1.

En tout état de cause, la valeur vénale ne pourra jamais être inférieure à celle résultant de la méthode par appréciation directe telle que définie ci-dessus.

2° / Cas particuliers :

1 – Terrains bénéficiant d’une plus-value certaine : ils feront l’objet d’une étude particulière.

2 – Chemins privés : leur valeur vénale est assimilée à celle des parcelles qui les jouxtent et à défaut de rétablissement, leurs aménagements éventuels (empierrement, goudronnage....) feront l’objet d’une indemnité complémentaire après une étude au cas par cas.

3 – Terrains dont le sous-sol contient un gisement de matériaux exploitable : si le gisement est reconnu, son exploitation autorisée et que les matériaux retirés représentent une valeur commerciale, la valeur vénale sera appréciée en fonction du marché local, par comparaison avec des parcelles de même nature et 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 : en application de l’article L. 13-14 du Code de l’Expropriation, les améliorations, installations et plantations de ce type, ne seront pas prises en compte, si elles apparaissent avoir été réalisées dans le but d’obtenir une indemnité plus élevée.

5 – Lorsque la plantation a été réalisée par le preneur, la part de l’indemnité liée au capital végétal, sera versée à ce dernier.

Article 6 – Réquisition d'emprise totale :

1° / De l'exploitation :

Lorsqu'une emprise partielle compromet la structure d'une exploitation agricole en lui occasionnant un grave déséquilibre, 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.

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

2° / D'une parcelle :

Lorsque l'emprise partielle d'une parcelle empêche l'exploitation agricole de la ou des parties restantes dans des conditions normales, 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 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 alors déterminée comme celle de la partie sous emprise.

Article 7 – 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, les frais et taxes liés à l'acquisition, ainsi que les honoraires de notaire correspondants.

Elle est calculée par rapport à un pourcentage de l'indemnité principale et est attribuée à tous les propriétaires selon le barème suivant :

- 20 % jusqu'à 5000 € inclus
- 15 % entre 5000 € et 15.000 € inclus
- 10 % au-delà de 15.000 €

Section 2

Indemnités complémentaires

Article 8 – 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 contiguës, d'un seul tenant, appartenant au même propriétaire et non 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 m², ramenée à 2500 m² pour les parcelles viticoles et 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 Ha

L'indemnité est alors calculée par application du barème suivant :

Superficie du reliquat	Indemnité allouée = % de la valeur de l'indemnité principale
< 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

REMARQUE : les cas particuliers seront réglés sur la base d'une indemnisation calculée en concertation entre l'expropriant et l'exproprié. A défaut, la Commission de Conciliation prévue par la présente convention, sera saisie.

Article 9 – 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, sans tenir compte des coupures des voies de communication préexistantes accessibles aux riverains et pouvant entraîner une moins-value de l'ensemble.

L'indemnisation fera alors l'objet d'une étude particulière, en liaison avec les services de la Chambre d'Agriculture.

Article 10 – Indemnité de reconstitution de haies brise - vent :

Dans l'hypothèse d'une emprise entraînant la disparition de haies brise -vent, une indemnité de reconstitution de ces haies sera allouée au propriétaire. Cette indemnité sera calculée au mètre linéaire selon le barème suivant :

<i>HAUTEUR (en mètres)</i>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 et >
<i>INDEMNITES (en €/ml)</i>	31	40	48	57	65	73	82	90	98	107

Toutefois, lorsque la longueur de la haie excédera 205 m par Ha protégé avant emprise, l'indemnisation du surplus sera faite sur la base du coût de plantation estimé à 23 € le mètre linéaire.

Article 11 – Aménagements particuliers :

Tout aménagement spécifique (arbres isolés, bâtiments, séchoirs, abris, canalisations, puits, forages ...) fera l'objet d'une indemnisation particulière déterminée d'un commun accord entre le propriétaire et l'autorité expropriante.

Article 12 – Serres :

Elles feront l'objet d'une indemnisation selon les modalités définies en ANNEXE 2

TITRE III

INDEMNISATION DES PREJUDICES SUBIS PAR L'EXPLOITANT

Article 13 – 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.

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 14 – Cas général :

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 :

- 2 ans pour les cultures maraîchères et légumières,**
- 3 ans pour les cultures fruitières et les cultures sous abris**
- 4 ans pour les vignes.**

La perte d'exploitation calculée selon *la méthode dite de la perte de revenu*, correspond à *la marge brute* telle que définie en ANNEXE 3.

N.B. : Tout exploitant pouvant justifier par tous les 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 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.

Article 15 – Supplément pour déséquilibres :

Pour tenir compte des déséquilibres causés à l'exploitation par l'emprise, l'exploitant bénéficiera d'une majoration de l'indemnité visée à l'article 14, conformément au tableau ci-dessous, à condition que l'emprise porte sur une parcelle d'une surface minimum de 3000 m².

POURCENTAGE D'EMPRISE PAR RAPPORT A LA SURFACE INITIALE D'EXPLOITATION	TAUX DE MAJORATION DE L'INDEMNITE ALLOUEE
0 à 5 %	0 %
5 à 15 %	5 %
15 à 20 %	10 %
20 à 25 %	15 %
25 à 35 %	20 %

N.B. :

- Si l'exploitation est mixte, il sera tenu compte des parts respectives des différentes cultures, pour évaluer le déséquilibre.

- Si le taux d'emprise est supérieur à **35 %** de la superficie initiale de l'exploitation ou, dans tous les cas, si l'emprise touche un élément indispensable à la poursuite normale de l'exploitation, ou si la surface après emprise devient inférieure à la S.M.I., le dossier fera l'objet d'un examen spécifique.

Section 2

Indemnités complémentaires

Article 16 – Principes :

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

Article 17 – Indemnité de reconstitution de haies brise - vent :

Dans l'hypothèse où les frais de reconstitution incombent à l'exploitant, ce dernier sera éligible à l'indemnité prévue à l'article 10 du présent protocole, à la place du propriétaire.

Article 18 – Indemnité de dépréciation suite à perte de haies brise - vent :

Dans le cas d'une emprise comportant des haies brise-vent qui apportent une valorisation aux parcelles protégées, l'indemnité de dépréciation allouée sera calculée selon le barème figurant en ANNEXE 4.

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

Article 19 – Indemnités de fumures et d'arrière-fumures :

Cette indemnité sera allouée aux terres légumières de plein champ ou maraîchères de plein air.

Elle est fixée forfaitairement à 412 €/Ha

N.B : Dans l'éventualité de parcelles « **en culture biologique** », l'indemnisation sera étudiée au cas par cas.

Article 20 – Réquisition d'emprise totale de l'exploitation :

Lorsque l'emprise partielle compromet la structure d'une exploitation agricole en lui occasionnant un déséquilibre grave au sens des articles R 352-1 et R 352-2 du Code Rural, l'exploitant, qui n'est pas lui-même propriétaire, s'il entend ne pas poursuivre son exploitation, ou s'il y a résiliation du bail au titre de la réquisition d'emprise totale demandée par le propriétaire, pourra demander à l'expropriant 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.

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

Article 21 – Indemnités pour configurations gênantes de terrains après emprise :

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

1) **Pointes** : l'indemnité sera calculée dans les conditions fixées dans le 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 ²	2500 m ²	1500 m ²
Indemnité pour défiguration définitive	Forfaitairement = 1/2 indemnité d'éviction (art. 14)		

2) **Rétrécissements** : la surface comprise entre deux cotés, situés de part et d'autre de la partie rétrécie et distants :

- de moins de 40 mètres pour le surplus des cultures annuelles,
- de moins de 40 mètres cultivés pour les cultures pérennes.

fera l'objet d'une indemnité forfaitaire pour préjudice définitif égale à 1/2 indemnité d'éviction (art. 14)

3) **Majorations 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 – Indemnités 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 les modalités forfaitaires exposées ci-après :

	VIGNE			VERGER
	Palissée 3 fils	Palissée 1 fil	Non palissée	Toutes catégories
Arrachage	1,54 €/œp	1,44 €/œp	1,44 €/œp	12,64 €/arbre
Amarrage	36,29 € / piquet	26,08 € / piquet	-	

2) La création de tournières complémentaires dans une unité culturale sera indemnisée, d'une part des frais ci-dessus, mais aussi de la valeur du capital végétal détruit et de l'indemnité d'éviction correspondante (cf. articles 5 et 14).

N.B. :

- La surface nécessaire sera déterminée en tenant compte d'une bande de 7 mètres de chaque côté de l'emprise, à laquelle il y aura lieu d'ajouter, le cas échéant, les triangles morts.
- Les frais d'arrachage et d'amarrage sont en général à la charge de l'exploitant. Mais, si le propriétaire justifie de leur paiement, c'est lui qui bénéficiera de l'indemnisation ci-dessus.

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, sans tenir compte des coupures des voies de communication préexistantes accessibles aux riverains.

L'indemnisation fera alors l'objet d'une étude particulière, en liaison avec les services de la Chambre d'Agriculture.

Article 24 – Indemnités de remise en cause d'une aide à caractère économique :

Tout dossier à caractère économique agréé (Plan d'Amélioration Matérielle, Dotation aux Jeunes Agriculteurs, Aides Compensatoires, Contrats Territoriaux d'Exploitation, Contrats d'Agriculture Durable etc.....) ou présenté avant l'ouverture de l'enquête préalable à la D.U.P. et qui sera remis en question par l'éviction, fera l'objet, de la part de l'autorité expropriante, d'une étude personnalisée afin de déterminer le préjudice indemnisable.

N.B. : Compte tenu de l'ancienneté de l'ouverture de l'enquête préalable, les dossiers présentés postérieurement, seront soumis à la Commission de Conciliation, pour agrément.

Article 25 – Indemnités de perte du droit à produire des V.O.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 justificatifs présentés par l'exproprié, l'indemnité allouée sera calculée selon la formule suivante :

$$I = (R.V. Produite - R.V. Déclassée) \times S \times 4$$

R.V.P. = Recettes par Ha produites = recettes par Hl x rendement à l'Ha du compte BAF viticole (dernière année publiée) pour la production initiale,

R.V.D. = Recettes par Ha déclassées = recettes par Hl x rendement à l'Ha du compte BAF viticole (dernière année publiée) pour la production après déclassement,

S = Surface déclassée

REMARQUE : Lorsque après déclassement, il s'agira de V.D.T., la recette déclassée sera calculée comme suit :

R. VDT = *Recettes à l'Ha du compte BAF / VDT (dernière année publiée) x rendement à l'Ha du compte BAF viticole (dernière année publiée) pour la production initiale.*

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 à effectuer de façon définitive, un parcours plus long, pour aller de l'un à l'autre.

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

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

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

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

2) **Éléments retenus pour le calcul** :

A = nombre de trajets annuels mécaniques (en tracteur) de base déterminé par nature de culture, fixé pour une superficie de 0 à 3 Ha inclus et majoré ensuite de 100 % pour chaque tranche supplémentaire de 3 Ha.

A' = nombre de trajets annuels pour la main d'oeuvre (en véhicule léger) de base déterminé par nature de culture, fixé pour une superficie de 0 à 1 Ha inclus et majoré ensuite de 100 % pour chaque tranche supplémentaire de 1 Ha.

Ils sont fixés conformément au tableau suivant :

CULTURES	A = nombre de trajets mécaniques de base	A' = nombre de trajets / main d'œuvre de base
Cultures légumières en sec mécanisées	15	8
Cultures légumières de plein champ irriguées et mécanisées Vergers non irrigués Vergers extensifs (tiges hautes)	50	80
Vignes (récolte manuelle)	60	80
Vignes (récolte mécanique)	70	20
Maraîchages intensifs sous coupe vent, irrigués Vergers intensifs	80	120

B = *allongement de parcours x 2*. Les allongements de parcours de moins de 0,250 km, soit 0,500 km AR, 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'œuvre comprise : **22, 81 € / h** (dernière publication des coûts de production de la C. A. 66)

D' = coût horaire de la main d'œuvre seule : **12 € / h** (dernière publication des coûts de production de la C. A. 66)

E = multiplicateur correspondant à la valeur actuelle de l'indemnisation du préjudice = **9** (durée 13 ans avec taux d'intérêt 5 %)

N.B. : 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 la (ou des) parcelle(s) touchée(s), comme si elle(s) étai(en)t sous emprise.

3) Cas particuliers :

En ce qui concerne les cas non visés 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 et sur présentation de justificatifs.

TITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 28 – Clause de réserve :

En cas de poursuite de l'ouvrage objet du protocole, une étude particulière des exploitations situées dans la zone de jonction, sera conduite pour assurer la cohérence des indemnisations.

Elle sera formalisée par un avenant au présent protocole.

Article 29 – Commission de Conciliation :

Les difficultés ou litiges qui apparaîtraient pour l'application des dispositions du présent protocole, ou celles qui n'auraient pas été prévues, seront soumis avant toute étude ou autre recours et en vue de la recherche préalable d'un accord amiable, à l'appréciation d'une *Commission de Conciliation Départementale*, composée des représentants des signataires du présent document.

Fait en six exemplaires à Perpignan, le

Le Président de la F.D.S.E.A.

La Présidente du C.D.J.A.

La Présidente du S.D.P.P.R.

Le Président de l'A.D.I.A.F.

Le Président de la Chambre d'Agriculture

Le Directeur des services fiscaux

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Méthode d'appréciation directe d'une terre plantée

Annexe 1-A : valeurs vénales année 2004

Annexe 1-B : valorisation par le capital

Annexe 2 : Indemnisation des serres agricoles

Annexe 2-A : définition des postes forfaitisés

Annexe 3 : Détermination de la Marge Brute

Annexe 4 : Indemnité de dépréciation de culture suite à disparition de haie (Barême)

ANNEXE 1

Méthode d'appréciation directe 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

La valeur de la terre nue, réputée libre d'occupation est déterminée en fonction de sa destination.

*Le tableau joint en ANNEXE 1-A récapitule, **pour l'année 2004**, les principales valeurs applicables au présent protocole.*

N.B. : La valeur des terres est définie en référence au dernier barème des prix des terres agricoles tiré de l'étude annuelle de la D.D.A.F. et validé par la Commission Départementale d'Aménagement Foncier.

II – VALORISATION APPOREE PAR LE CAPITAL VEGETAL

Cette valorisation est fonction du coût de plantation moyen (référence à la dernière étude connue de la CHAMBRE D'AGRICULTURE, ou la dernière publication actualisée du CEMAGREF).

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 au terme de cette durée, comme suit :

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

Afin de tenir compte des modes de conduite et de l'état réel des plantations (de manifestement dégradé à exceptionnellement bien tenu), cette valeur sera appréciée avec une marge de variation de $\pm 10 \%$.

III – TABLEAUX

A titre pratique et **pour l'année 2004**, les productions touchées par l'opération font l'objet des tableaux joints (ANNEXE 1-B).

Si une culture non visée apparaissait en cours d'opération, elle fera l'objet d'un barème établi selon la même méthode.

IV – **MAJORATIONS PARTICULIERES :**

1) **ABRICOTIERS** : les vergers complantés dans une *des variétés énumérées ci-après*, **bénéficieront d'une majoration de leur capital végétal de 10 % :**

- Orange red
- Hargrand
- Golrich
- Jumbo cot
- Royal Roussillon
- Hélène du Roussillon
- Early blush
- Pink cot
- Tom cot
- Solèdane

2) **VIGNES (V.D.T.)** : les parcelles produisant du VDT, *complantées des cépages qualitatifs énumérés ci-après*, **bénéficieront d'une majoration de leur capital végétal de 10 % :**

- **ROUGES** : Merlot, Cabernet – Sauvignon, Syrah.
- **BLANCS** : Chardonnay, Sauvignon, Muscat

ANNEXE 1-A

ANNEE 2004 -TERRES NUES : VALEURS VENALES 2003

(SOURCE : Enquête annuelle de la D.D.A.F.)

CULTURES	VALEUR en €/HA	VALEUR en €/M ²	OBSERVATIONS
Maraîchères de plein air et sous abris	15400	1,54 (≅ 10,00 F)	Valeur haute / étude DDA
Légumières de plein champ	7000	0,70 (≅ 4,60 F)	Valeur basse des maraîchères
VERGERS			
Abricotiers	8600	0,86 (≅ 6,00 F)	Valeur haute des terres labourables / étude DDA
Amandiers	8600	0,86 (≅ 6,00 F)	Voir abricotiers
Pêchers	12100	1,21 (≅ 8,00 F)	Valeur basse des vergers / étude DDA
Poiriers	12100	1,21 (≅ 8,00 F)	Voir pêchers
Pommiers	12100	1,21 (≅ 8,00 F)	Voir pêchers
Pruniers	8600	0,86 (≅ 6,00 F)	Voir abricotiers
Autres	entre 8600 et 12100	entre 0,86 et 1,21	
VIGNES			
D'appellation	4600	0,46 (≅ 3,00 F)	Valeur haute / étude DDA
Hors appellation	8600	0,86 (≅ 6,00 F)	Valeur haute des terres labourables / étude DDA

ANNEXE 1 - B**VALORISATION PAR LE CAPITAL VEGETAL**

Les tableaux suivants détaillent les valeurs du capital végétal pour l'année 2004.

V.Q.P.R.D. et V.D.T. (Vignes en gobelet)

Référence : Chambre d' Agriculture Roussillon
Les coûts de production en viticulture, 2002/2003, p. 28.

Durée de vie moyenne : 60 ans
Durée des investissements : 3 ans
Valeur Résiduelle : 50%

Valorisation par le capital végétal (en €/ha)

Année	Manifestement dégradé	Vigne d' état moyen	Exceptionnellement entretenu
1	12 249	13 610	14 971
2	16 029	17 810	19 591
3	19 350	21 500	23 650
4	19 143	21 270	23 397
5	18 936	21 040	23 144
6	18 729	20 810	22 891
7	18 522	20 580	22 638
8	18 315	20 350	22 385
9	18 108	20 120	22 132
10	17 901	19 890	21 879
11	17 694	19 660	21 626
12	17 487	19 430	21 373
13	17 280	19 200	21 120
14	17 073	18 970	20 867
15	16 866	18 740	20 614
16	16 659	18 510	20 361
17	16 452	18 280	20 108
18	16 245	18 050	19 855
19	16 038	17 820	19 602
20	15 831	17 590	19 349
21	15 624	17 360	19 096
22	15 417	17 130	18 843
23	15 210	16 900	18 590
24	15 003	16 670	18 337
25	14 796	16 440	18 084
26	14 589	16 210	17 831
27	14 382	15 980	17 578
28	14 175	15 750	17 325
29	13 968	15 520	17 072
30	13 761	15 290	16 819
31	13 554	15 060	16 566
32	13 347	14 830	16 313
33	13 140	14 600	16 060
34	12 933	14 370	15 807
35	12 726	14 140	15 554
36	12 519	13 910	15 301
37	12 312	13 680	15 048
38	12 105	13 450	14 795
39	11 898	13 220	14 542
40	11 691	12 990	14 289
41	11 484	12 760	14 036
42	11 277	12 530	13 783
43	11 070	12 300	13 530
44	10 863	12 070	13 277
45	10 656	11 840	13 024
46	10 449	11 610	12 771
47	10 242	11 380	12 518
48	10 035	11 150	12 265
49	9 828	10 920	12 012
50ème année et au-delà	9 675	10 750	11 825

V.Q.P.R.D. et V.D.T. (Vignes palissées)

Référence : Chambre d' Agriculture Roussillon
Les coûts de production en viticulture, 2002/2003, p. 28.

Durée de vie moyenne : 60 ans

Durée des investissements : 3 ans

Valeur Résiduelle : 50%

Valorisation par le capital végétal (en €/ha)

Année	Manifestement dégradé	Vigne d' état moyen	Exceptionnellement entretenu
1	12 249	13 610	14 971
2	18 054	20 060	22 066
3	21 492	23 880	26 268
4	21 263	23 625	25 988
5	21 033	23 370	25 707
6	20 804	23 115	25 427
7	20 574	22 860	25 146
8	20 345	22 605	24 866
9	20 115	22 350	24 585
10	19 886	22 095	24 305
11	19 656	21 840	24 024
12	19 427	21 585	23 744
13	19 197	21 330	23 463
14	18 968	21 075	23 183
15	18 738	20 820	22 902
16	18 509	20 565	22 622
17	18 279	20 310	22 341
18	18 050	20 055	22 061
19	17 820	19 800	21 780
20	17 591	19 545	21 500
21	17 361	19 290	21 219
22	17 132	19 035	20 939
23	16 902	18 780	20 658
24	16 673	18 525	20 378
25	16 443	18 270	20 097
26	16 214	18 015	19 817
27	15 984	17 760	19 536
28	15 755	17 505	19 256
29	15 525	17 250	18 975
30	15 296	16 995	18 695
31	15 066	16 740	18 414
32	14 837	16 485	18 134
33	14 607	16 230	17 853
34	14 378	15 975	17 573
35	14 148	15 720	17 292
36	13 919	15 465	17 012
37	13 689	15 210	16 731
38	13 460	14 955	16 451
39	13 230	14 700	16 170
40	13 001	14 445	15 890
41	12 771	14 190	15 609
42	12 542	13 935	15 329
43	12 312	13 680	15 048
44	12 083	13 425	14 768
45	11 853	13 170	14 487
46	11 624	12 915	14 207
47	11 394	12 660	13 926
48	11 165	12 405	13 646
49	10 935	12 150	13 365
50ème année et au-delà	10 746	11 940	13 134

V.Q.P.R.D. (Vignes Muscat en éventail)

Référence : Chambre d' Agriculture Roussillon
Les coûts de production en viticulture, 2002/2003, p. 28.

Durée de vie moyenne : 60 ans

Durée des investissements : 4 ans

Valeur Résiduelle : 50%

Valorisation par le capital végétal (en €/ha)

Année	Manifestement dégradé	Vigne d' état moyen	Exceptionnellement entretenu
1	12 249	13 610	14 971
2	17 784	19 760	21 736
3	20 592	22 880	25 168
4	24 642	27 380	30 118
5	24 372	27 080	29 788
6	24 102	26 780	29 458
7	23 832	26 480	29 128
8	23 562	26 180	28 798
9	23 292	25 880	28 468
10	23 022	25 580	28 138
11	22 752	25 280	27 808
12	22 482	24 980	27 478
13	22 212	24 680	27 148
14	21 942	24 380	26 818
15	21 672	24 080	26 488
16	21 402	23 780	26 158
17	21 132	23 480	25 828
18	20 862	23 180	25 498
19	20 592	22 880	25 168
20	20 322	22 580	24 838
21	20 052	22 280	24 508
22	19 782	21 980	24 178
23	19 512	21 680	23 848
24	19 242	21 380	23 518
25	18 972	21 080	23 188
26	18 702	20 780	22 858
27	18 432	20 480	22 528
28	18 162	20 180	22 198
29	17 892	19 880	21 868
30	17 622	19 580	21 538
31	17 352	19 280	21 208
32	17 082	18 980	20 878
33	16 812	18 680	20 548
34	16 542	18 380	20 218
35	16 272	18 080	19 888
36	16 002	17 780	19 558
37	15 732	17 480	19 228
38	15 462	17 180	18 898
39	15 192	16 880	18 568
40	14 922	16 580	18 238
41	14 652	16 280	17 908
42	14 382	15 980	17 578
43	14 112	15 680	17 248
44	13 842	15 380	16 918
45	13 572	15 080	16 588
46	13 302	14 780	16 258
47	13 032	14 480	15 928
48	12 762	14 180	15 598
49	12 492	13 880	15 268
50 ^{ème} année et au-delà	12 321	13 690	15 059

VERGERS DE PECHERS

Vergers mécanisés - irrigués

Référence : Chambre d' Agriculture Roussillon
Les coûts de production en arboriculture, 2002/2003, p. 19.

Durée de vie moyenne : 16 ans

Durée des investissements : 2 ans

Valeur Résiduelle : 10%

Valorisation par le capital végétal (en €/ha)

Année	Manifestement dégradé	Vergers d' état moyen	Exceptionnellement entretenu
1	14 823	16 470	18 117
2	17 595	19 550	21 505
3	16 461	18 290	20 119
4	15 327	17 030	18 733
5	14 193	15 770	17 347
6	13 059	14 510	15 961
7	11 925	13 250	14 575
8	10 791	11 990	13 189
9	9 657	10 730	11 803
10	8 523	9 470	10 417
11	7 389	8 210	9 031
12	6 255	6 950	7 645
13	5 121	5 690	6 259
14	3 987	4 430	4 873
15	2 853	3 170	3 487
16 ^{ème} année au-delà	1 760	1 955	2 151

VERGERS DE PECHERS

Vergers gobelet - irrigués

Référence : Chambre d' Agriculture Roussillon
Les coûts de production en arboriculture, 2002/2003, p. 24.

Durée de vie moyenne : 16 ans

Durée des investissements : 2 ans

Valeur Résiduelle : 10%

Valorisation par le capital végétal (en €/ha)

Année	Manifestement dégradé	Vergers d' état moyen	Exceptionnellement entretenu
1	11 646	12 940	14 234
2	14 481	16 090	17 699
3	13 550	15 055	16 561
4	12 618	14 020	15 422
5	11 687	12 985	14 284
6	10 755	11 950	13 145
7	9 824	10 915	12 007
8	8 892	9 880	10 868
9	7 961	8 845	9 730
10	7 029	7 810	8 591
11	6 098	6 775	7 453
12	5 166	5 740	6 314
13	4 235	4 705	5 176
14	3 303	3 670	4 037
15	2 372	2 635	2 899
16ème année au-delà	1 448	1 609	1 770

VERGERS DE POMMIERS

Vergers irrigués

Plantation bien conduite

Référence : CEMAGREF réactualisé p. 25
Plantation bien conduite - Vergers irrigués.

Durée de vie moyenne : 25 ans

Durée des investissements : 4 ans

Valeur Résiduelle : 30%

Valorisation par le capital végétal (en €/ha)

Année	Manifestement dégradé	Vergers d' état moyen	Exceptionnellement entretenu
1	19 757	21 953	24 148
2	22 186	24 651	27 116
3	23 791	26 435	29 078
4	23 215	25 794	28 374
5	22 416	24 907	27 398
6	21 618	24 020	26 422
7	20 819	23 133	25 446
8	20 021	22 245	24 470
9	19 222	21 358	23 494
10	18 424	20 471	22 518
11	17 625	19 584	21 542
12	16 827	18 696	20 566
13	16 028	17 809	19 590
14	15 230	16 922	18 614
15	14 431	16 035	17 638
16	13 633	15 147	16 662
17	12 834	14 260	15 686
18	12 036	13 373	14 710
19	11 237	12 486	13 734
20	10 439	11 598	12 758
21	9 640	10 711	11 782
22	8 841	9 824	10 806
23	8 043	8 937	9 830
24	7 244	8 049	8 854
25	6 456	7 162	7 878

VERGERS DE POIRIERS

Vergers irrigués - Plantation bien conduite

Référence : CEMAGREF réactualisé p. 23
Plantation bien conduite - Vergers irrigués.

Durée de vie moyenne : 70 ans
Durée des investissements : 6 ans
Valeur Résiduelle : 50%

Valorisation par le capital végétal (en €/ha)

Année	Manifestement dégradé	Vergers d' état moyen	Exceptionnellem ent entretenu
1	17 720	19 689	21 658
2	19 959	22 177	24 394
3	21 807	24 230	26 653
4	24 335	27 038	29 742
5	26 240	29 156	32 072
6	27 113	30 125	33 138
7	26 837	29 819	32 801
8	26 524	29 471	32 419
9	26 212	29 124	32 036
10	25 899	28 776	31 654
11	25 586	28 429	31 272
12	25 273	28 081	30 889
13	24 960	27 734	30 507
14	24 647	27 386	30 125
15	24 335	27 038	29 742
16	24 022	26 691	29 360
17	23 709	26 343	28 978
18	23 396	25 996	28 595
19	23 083	25 648	28 213
20	22 770	25 300	27 831
21	22 458	24 953	27 448
22	22 145	24 605	27 066
23	21 832	24 258	26 683
24	21 519	23 910	26 301
25	21 206	23 563	25 919
26	20 893	23 215	25 536
27	20 581	22 867	25 154
28	20 268	22 520	24 772
29	19 955	22 172	24 389
30	19 642	21 825	24 007
31	19 329	21 477	23 625
32	19 017	21 129	23 242
33	18 704	20 782	22 860
34	18 391	20 434	22 478
35	18 078	20 087	22 095
36	17 765	19 739	21 713
37	17 452	19 392	21 331
38	17 140	19 044	20 948
39	16 827	18 696	20 566
40	16 514	18 349	20 184
41	16 201	18 001	19 801
42	15 888	17 654	19 419
43	15 575	17 306	19 037
44	15 263	16 958	18 654
45	14 950	16 611	18 272
46	14 637	16 263	17 890
47	14 324	15 916	17 507
48	14 011	15 568	17 125
49	13 698	15 221	16 743
50	13 419	14 910	16 400

VERGERS DE CERISIERS - DE PRUNIERS
Plantation bien conduite - Vergers irrigués

Référence : Chambre d' Agriculture Roussillon
 Les coûts de production en arboriculture, 2002/2003, p. 12.

Durée de vie moyenne : 25 ans

Durée des investissements : 4 ans

Valeur Résiduelle : 30%

Valorisation par le capital végétal (en €/ha)

Année	Manifestement dégradé	Vergers d'état moyen	Exceptionnellement entretenu
1	9 567	10 630	11 693
2	11 835	13 150	14 465
3	14 103	15 670	17 237
4	16 371	18 190	20 009
5	15 826	17 584	19 342
6	15 280	16 978	18 676
7	14 735	16 372	18 009
8	14 189	15 766	17 343
9	13 644	15 160	16 676
10	13 099	14 554	16 009
11	12 553	13 948	15 343
12	12 008	13 342	14 676
13	11 462	12 736	14 010
14	10 917	12 130	13 343
15	10 372	11 524	12 676
16	9 826	10 918	12 010
17	9 281	10 312	11 343
18	8 735	9 706	10 677
19	8 190	9 100	10 010
20	7 645	8 494	9 343
21	7 099	7 888	8 677
22	6 554	7 282	8 010
23	6 008	6 676	7 344
24	5 463	6 070	6 677
25	4 911	5 457	6 003

VERGERS D' AMANDIERS
Plantation bien conduite - Vergers irrigués

Référence : Chambre d' Agriculture Roussillon
 Les coûts de production en arboriculture, 2002/2003, p. 43.

Durée de vie moyenne : 20 ans

Durée des investissements : 4 ans

Valeur Résiduelle : 10%

Valorisation par le capital végétal (en €/ha)

Année	Manifestement dégradé	Vergers d'état moyen	Exceptionnellement entretenu
1	8 190	9 100	10 010
2	9 963	11 070	12 177
3	11 322	12 580	13 838
4	12 681	14 090	15 499
5	11 970	13 300	14 630
6	11 259	12 510	13 761
7	10 548	11 720	12 892
8	9 837	10 930	12 023
9	9 126	10 140	11 154
10	8 415	9 350	10 285
11	7 704	8 560	9 416
12	6 993	7 770	8 547
13	6 282	6 980	7 678
14	5 571	6 190	6 809
15	4 860	5 400	5 940
16	4 149	4 610	5 071
17	3 438	3 820	4 202
18	2 727	3 030	3 333
19	2 016	2 240	2 464
20 ^{ème} année et au-delà	1 269	1 410	1 551

ANNEXE 2

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 l'indemnité prévue 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 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 est faite avec l'aide des services de la Chambre d'Agriculture et conduira à la décision d'indemniser partiellement ou totalement la serre touchée par l'emprise.
4. Dans un deuxième temps, cet examen doit permettre de distinguer les éléments mobiles *et les éléments fixes*, ces derniers étant indemnisés dans les conditions exposés ci-après.

II – CALCUL DE LA VALEUR VENALE

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 dans le dernier barème de l'ONIFLOHR (voir ANNEXE 2-A / I), pour les abris chauffés, et dans le dernier barème régional (voir ANNEXE 2-A / II), pour les abris froids.
- b) Application d'un taux de vétusté annuel de 4 %, à compter de la 1^{ère} jusqu'à la 15^{ème} année (serre verre), de 8,5 % à compter de la 1^{ère} jusqu'à la 7^{ème} 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 14 et le propriétaire du sol l'*indemnité principale* représentative de la valeur du terrain nu et libre prévue à l'article 5, ainsi que l'*indemnité de remploi* prévue à l'article 7.

ANNEXE 2 -A

DEFINITION DES POSTES FORFAITISÉS

I - ABRIS CHAUFFES

N° de poste / Poste / Coût de référence moyen

- 00 M Serre "verre" / (35,00 euros / m²)**
 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 la norme AFNOR NFU 57060.
- 01 M Serre "multichapelle plastique" à couverture plastique souple / (17,50 euros / m²)**
 Serre multichapelle à charpente métallique avec fondations, aération automatique, supports de culture et montage inclus, conforme à la norme AFNOR NFU 57064 (Films exclus du bénéfice des aides).
- 02 M Serre "multichapelle plastique à double paroi gonflable" ou à couverture plastique semi-rigide / (22,10 euros / m²)**
 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 la norme AFNOR NFU 57064.
- 03 M Serre "bitunnel" / (7,60 euros / m²)**
 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 exclu), conforme à la norme AFNOR NFU 57064.
- 04 M Serre "bitunnel" avec aération automatique / (11,40 euros / m²)**
 Serre bitunnel à charpente métallique avec système d'ancrage ou fondations, aération automatique par ouvrant continu, supports de culture et montage inclus, conforme à la norme AFNOR NFU 57064.
- 05 M Serre "bitunnel" à double paroi gonflable / (13,00 euros / m²)**
 Même définition que le bitunnel avec aération automatique + double paroi.

CHAUFFAGE

Chauffage eau chaude centralisée dit "thermosiphon" de puissance installée supérieure ou égale à 200 k.cal/h m² :

- 10 M "Chaufferie" / (8,40 euros / m²)**
 Chaudières et équipement de la chaufferie avec brûleur (fioul ou gaz,...), alimentation en combustible, cheminée, expansion, régulation et isolation.
- 11 M Thermosiphon / (7,60 euros / m²)**
 Réseau de distribution de chaleur dans la serre (tubes, supports, vannes, pompes, ...)-

12 M Chauffage localisé "basse température" / (6,10 euros / m²)

De puissance installée supérieure ou égale à 50 k.cal/h m² 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.

12 M Chauffage en air pulsé, gaz / (6,10 euros / m²)

De puissance installée supérieure ou égale à 125 k.cal/h m² comprenant générateur, brûleur, alimentation en combustible, cheminée, électricité, régulation, gaines de distribution... avec alimentation en gaz.

13M Chauffage en air pulsé, fioul / (4,60 euros / m²)

De puissance installée supérieure ou égale à 125 k.cal/h m² comprenant générateur, brûleur, alimentation en combustible, cheminée, électricité, régulation, gaines de distribution..., avec alimentation en fioul domestique.

14 M Chauffage de végétation (ou tubes de croissance) / (3,80 euros / m²)

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 / (3,05 euros / m²)

De puissance installée supérieure ou égale à 80 k.cal/h m² comprenant générateur, brûleur, alimentation en combustible, cheminée, électricité, régulation.

15 M Chauffage du sol ou substrat / (3,05 euros / m²)

De puissance installée supérieure ou égale à 25 k.cal/h m² 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 / (1,80 euros / m²)**

Comprenant : la filtration, les bacs d' engrais et de mélange, les pompes pour mélange, le système de régulation (lorsqu' il concerne des projets importants, ceforfait inclut l' ordinateur), l' alimentation en eau et électricité et le montage.

21 M Arrosage "goutte à goutte" localisé / (0,80 euros / m²)

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

Arrosage par aspersion ou brumisation (autre que le système "fog") / (0,80 euros / m²)

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

22 M Complément hors sol / (5,80 euros / m²)

Equipement 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)" / (5,80 euros / m²)

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) / (2,30 euros / m²)**
Comprenant les asperseurs, supports, le réseau d' alimentation, la régulation et le montage.
- 24 M** **Aspersion sur toiture (pour antigel) / (0,50 euros / m²)**
Comprenant : pompes, vannes, réseau de distribution, alimentation en eau et électricité, un système de régulation et le montage.
- 25 M** **Chariot d' irrigation / (5.335,00 euros / unité)**
Forfait applicable à l' unité, comprenant chariot avec motoréducteur, armoire de commande, rampe équipée ainsi que les rails supports, fixations et montage.
- 26 M** **Complément hors sol sur sacs / (3,80 euros / m²)**
Equipement complémentaire hors sol comprenant les sacs de substrats (tourbe, pouzzolane ou substrat organique), le réseau de distribution goutte à goutte, les bacs supplémentaires (complémentaires) de solution nutritive ou le système d' injection, les capteurs de contrôle et le système de régulation spécifique du hors sol. Par ailleurs, le système de chauffage devra permettre une maîtrise de la température du substrat.

ÉQUIPEMENTS DIVERS

- 30 M** **Automatisation de la climatisation / (2,30 euros / m²)**
Régulation climatique par ordinateur (comprise dans les forfaits pour l' irrigation) 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/ (1,10 euros/m²)**
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 (7,60 euros / m²)**
Comprenant les supports, le mécanisme de fermeture et d' ouverture, la toile oubâche, la régulation, le branchement électrique et le montage.
- 33 M** **Eclairage photosynthétique / (22,90 euros / m²)**
Comprenant réflecteurs dotés de lampes sodium haute pression à raison d' un appareil pour 10 m² ou équivalent en puissance, câblés d' alimentation, raccords électriques, armoires de contrôle, programmation et montage.
- 34 M** **Enrichissement en CO² / (0,80 euros / m²)**
Comprenant la production en CO², le matériel de détente, de vaporisation et d' injection, le réseau de distribution, la régulation (sondes, analyseur) et montage.
- 35 M** **Enrichissement en CO² par récupération sur les gaz de fumées de chaudières à gaz/ (1,50 euros / m²)**
Equipements d' injection comprenant une unité d' aspiration refoulement par ventilateur, un système de clapet ou vanne motorisé, un système de régulation avec analyseur de CO², le montage et le branchement électrique
- 36 M** **Enrichissement en CO² par récupération sur les gaz de fumées de chaudières à gaz avec stockage de chaleur / (2,70 euros / m²)**
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 le système de régulation.

37 M Chariots électriques / (2.590,00 euros / unité)

Forfait applicable à l'unité, comprenant Chariots de manutention automoteur, roulant sur les tubes de chauffage servant de rail, avec batteries et accessoires.

38 M Ordinateur climatique / (3.810,00 euros / unité)

Forfait applicable par compartiment supplémentaire, comprenant les capteurs, les câbles, les organes de commande, le branchement électrique et le montage.

GROUPE ELECTROGENE

Forfaits applicables au nombre de KVA, comprenant moteur et alternateur avec châssis, système de protection, contrôle et sécurité, démarrage électrique automatique et inverseur de source.

40 M Puissance de 20 à 50 KVA / (275,00 euros / KVA)

41 M Puissance de 51 à 150 KVA / (200,00 euros / KVA)

42 M Puissance de 151 à 300 KVA / (150,00 euros / KVA)

II - ABRIS FROIDS

La Région Languedoc-Roussillon intervient pour la réalisation d'abris méditerranéens neufs non chauffés (tunnels, multichapelles à couverture plastique ...). L'indemnité sera calculée sur la base de la valeur haute de la dépense subventionnable. Les valeurs de base pour l'année 2004 sont données par le tableau suivant. La subvention versée par la Région sera déduite de l'indemnité.

Nature de l'abri	Base d'indemnisation en €/m²
Tunnel 5 m	4,57
Tunnel 7 m	10,00
Tunnel 7 m (normes P.O.)	12,50
Tunnel 8 m	12,50
Tunnel 8 m (normes P.O.)	13,11
Multichapelle	16,46
Multichapelle (normes P.O.)	20,50
Filet plein champ (type ombrière)	5,33

REMARQUE :

Les aménagements particuliers éventuels (forage, puits, bassin de rétention, drainage, ...) feront l'objet d'une indemnité particulière après étude spécifique en liaison avec les services de la Chambre d'Agriculture.

ANNEXE 3

Détermination de la Marge Brute

I – PRINCIPES

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, autoconsommation).

3 – Les charges disparaissant avec la culture, sont les charges afférentes aux achats et aux fournitures, aux personnels occasionnels, aux frais de gestion, aux impôts, ainsi qu'aux taxes et assurances,

4 – Les éléments nécessaires au calcul de la marge brute sont tirés des derniers comptes d'exploitation types établis annuellement par l'Administration, pour chaque département, et concernant les cultures touchées par l'opération.

5 – Les éléments de calcul de la marge brute d'une culture spéciale (cultures fruitières, maraîchères et légumières) figurent au compte type d'exploitation comme suit :

- **Produits bruts / Ha** : page 2 : Produits d'exploitation
- **Charges / Ha** : page 3 : Charges en personnel (salariés occasionnels)
 page 4 : Produits achetés
 page 5 : Fournitures diverses
 Frais de gestion
 Impôts, taxes et assurances
 Cotisations sociales obligatoires

6 – Les éléments de calcul de la marge brute des productions viticoles figurent au compte type d'exploitation comme suit :

- **Produits bruts / Ha** (imprimé PRO 51) = **rendement moyen / Ha x recette globale / Hl**
 - rendement / Ha : page 1 - § A
 - recette / Hl : page 1 - § B -3
- **Charges / Ha** (imprimé PRO 47) :
 - page 8 ; § A-1 : Charges en personnel y/c charges sociales (salariés occasionnels)
 - page 8 ; § A-2 : Produits achetés
 - page 8 ; § A-3 : Frais de gestion (50% frais de vinification)
 - page 8 ; § A-4 : Impôts, taxes et assurances

II – TABLEAUX RECAPITULATIFS

Les marges brutes applicables *en 2004*, aux productions concernées par le présent protocole, sont énumérées ci-après :

CULTURES ET PRODUCTIONS	MARGES BRUTES (€ /Ha)	OBSERVATIONS
Cultures Fruitières		
- Abricotiers	4.800	
- Amandiers	4.100	Abricotiers – 15 %
- Pêchers	7.200	
- Poiriers	5.390	
- Pommiers	8.570	
- Pruniers	4.800	Voir abricotiers
Cultures Maraîchères et Légumières		
- Maraîchères sous serres chauffées	153.500	
- Maraîchères sous abris froids	43.630	
- Maraîchères de plein air	12.140	
- Légumières de plein champ	6.730	
Productions Viticoles		
- Vin de Table (V.D.T.)	1.600	Cf. département de l'Hérault
- Cotes du Roussillon (A.O.C.)	2.090	
- Muscats de Rivesaltes (A.O.C)	6.490	
- Vins Doux Naturels (A.O.C)	1.500	

II – MAJORATIONS PARTICULIERES

1) **ABRICOTIERS** : les vergers complantés dans une *des variétés énumérées ci-après*, bénéficieront

d'une majoration de leur marge brute de 15 % :

- | | |
|--------------------|------------------------|
| - Orange red | - Hélène du Roussillon |
| - Hargrand | - Early blush |
| - Golrich | - Pink cot |
| - Jumbo cot | - Tom cot |
| - Royal Roussillon | - Solédane |

2) **VIGNES (V.D.T.)** : les parcelles produisant du VDT, *complantées des cépages qualitatifs énumérés ci-après*, bénéficieront **d'une majoration de leur marge brute de 20 % :**

- **ROUGES** : Merlot, Cabernet – Sauvignon, Syrah, Grenache.
- **BLANCS** : Chardonnay, Sauvignon, Muscat, Macabeu, Malvoisie, Grenaches Blanc et Gris.

IV – CLAUSE DE SAUVEGARDE CONCERNANT LES VIGNES

En aucun cas, la marge brute retenue pour une parcelle de vigne produisant de l'A.O.C., ne pourra être inférieure, à identité de cépages, à celle qui serait retenue si elle produisait du V.D.T.

ANNEXE 4

INDEMNITE DE DEPRECIATION DE CULTURE SUITE A DISPARITION DE HAIE (BAREME)

I - NATURE DE LA HAIE		
II - HAUTEUR DE LA HAIE (en mètres)	H	
III - INDICE DE PROTECTION C : Coefficient suivant la nature de la haie . de 2 pour les cyprès et les tuyas . à 15 pour les cannes de provence ou les protections plastiques à apprécier au cas par cas, suivant la nature et l' état de la haie	$P = H \times C$	0
IV - LONGUEUR (en m.) DE HAIE POUR PROTEGER 1 Ha DE CULTURE	$L = 10.000 / P$	#DIV/0!
V - % DE DEPRECIATION de la parcelle touchée (en cas de replantation de la haie) 1ère année = 20 % 2ème année = 20 % 3ème année = 20 % 	Total = 60 %	0,60
VI - PRODUCTION ANNUELLE * à L' Ha (en Kg) de la parcelle touchée (* à défaut de comptabilité, dernier compte B.A. publié)	PA	
VII - PRIX MOYEN * au Kg (en €) de la culture touchée (* à défaut de comptabilité, dernier compte B.A. publié)	PM	
VIII - DEPRECIATION à L' Ha de la parcelle	$DP = PA \times PM \times 60\%$	0 €
IX - DEPRECIATION AU METRE DE HAIE de la parcelle touchée	$D = DP / L$	#DIV/0!
X - LONGUEUR (en m.) DE LA HAIE DETRUITE	M	
XI - INDEMNITE A VERSER (en €)	M x D	#DIV/0!