



réseau COFIROUTE

PROTOCOLE D'ACCORD

Autoroute A10 Elargissement à 2x3 voies de la section POITIERS- VEIGNE

CONDITIONS D'ACQUISITION ET DE REPARATION DES DOMMAGES DE TRAVAUX PUBLICS

Protocole signé le 11 janvier 2018

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES.....	5
1.1 Le « Maître d'Ouvrage ».....	5
1.2 Les Organisations Professionnelles Agricoles et Forestières.....	5
1.3 Objet.....	6
1.4 Champ d'application.....	6
1.5 Personnes concernées.....	6
1.6 Date d'effet et durée du protocole.....	6
1.7 Actualisation.....	7
1.8 Impôts et taxes.....	7
1.9 Pénalités de retard.....	8
1.10 Frais d'expertise.....	8
1.11 Régularisation et règlement des indemnités.....	8
1.11.1 Acquisition et éviction de l'emprise.....	8
1.11.2. Indemnité de dommages de travaux publics.....	9
CHAPITRE 2 : PREJUDICES PARTICULIERS EXCEPTIONNELS.....	9
2.1 Définition des préjudices temporaires.....	9
2.2 - Définition des préjudices définitifs.....	9
CHAPITRE 3 : EVALUATION DES INDEMNITES DUES AU PROPRIETAIRE.....	10
3.1. Indemnité principale : Valeur vénale.....	10
3.1.1. Cas particuliers des propriétés forestières :.....	10
3.1.2. Parcelles non boisées :.....	10
3.2. Indemnité de réemploi.....	10
3.3. Indemnisation pour libération rapide des emprises.....	10
3.4. Indemnisation de dommages de travaux publics pour le propriétaire.....	11
3.4.1. : Dépréciation de propriété.....	11
3.4.2. : Rupture d'unité de propriété.....	11
3.4.3. : Préjudices cynégétiques : démembrement d'un territoire de chasse.....	12
3.4.4. : Valeur de tréfonds.....	12
3.4.5. : Délaissé.....	12
3-5 Indemnité forfaitaire pour temps passé.....	12
CHAPITRE 4 – EVALUATION DES INDEMNITES DUES A L'EXPLOITANT.....	13
4.1. Indemnité d'éviction.....	13
4.2. Indemnité de libération rapide pour les exploitants.....	13
4.3. Supplément pour déséquilibre d'exploitation et moins-value d'exploitation.....	14
4.4. Supplément pour durée du bail restant à courir.....	14
4.5. Indemnité de dommages de travaux publics de l'exploitant.....	14

4.5.1. - Allongements de parcours :	14
4.5.2. Défiguration d'unités culturelles	17
4.5.3. Rupture d'unité d'exploitation	17
4.5.4. Parcelles isolées	18
4.5.5. Remise en cause du plan d'épandage	18
4.5.6. Remise en cause ou suppression de ruchers.....	19
4.5.7. Réaménagement spécifique en cours d'emprise sur cultures pérennes	19
4-6 Indemnité forfaitaire pour temps passé	19
CHAPITRE 5 : AUTRES PREJUDICES TOUCHANT AUTANT LES EXPLOITANTS QUE LES PROPRIETAIRES.....	19
5.1 Nuisances spécifiques occasionnées pendant les travaux et/ou par « l'Ouvrage »	19
5.2 Tourisme rural et vente directe.....	20
CHAPITRE 6 : RESEAUX HYDRAULIQUES OU AUTRES : RETABLISSEMENTS ET PROJETS.....	20
6.1 Rétablissement des réseaux existants.....	20
6.1.1 Principes	20
6.1.2. Rétablissement des réseaux de drainage et d'assainissement dans les parcelles occupées.....	21
6.1.3 Lignes électriques, téléphoniques et réseaux divers interceptés à reconstituer ou à créer.....	22
6.2 Projets de nouveaux réseaux de drainage et d'irrigation	22
6.3 Perte d'investissement pour réseaux de drainage et d'irrigation.....	22
6.3.1. Cas des drainages sous l'emprise de « l'Ouvrage »	23
6.3.2. Préjudices liés à des difficultés d'irrigation malgré le rétablissement des réseaux....	23
6.4. Indemnisation des réseaux de drainage et d'irrigation	23
CHAPITRE 7 : AUTRES PREJUDICES	24
7.1. Sources, nappes, points d'eau et puits.....	24
7.2. Clôtures protégeant de la divagation des animaux ou des dégâts de gibier	24
7.2.1 Clôture de l'Emprise :	24
7. 2. 2 Clôtures des exploitants ou propriétaires :.....	24
7. 2. 3 Clôture Autoroutière.....	24
7.3. Parc de contention	25
7.4. Transport d'animaux pendant la durée des travaux.....	25
7.5. Indemnités pour perte de contrat.....	25
7.6. Droits à paiement PAC.....	26
7.7. Rétablissement des circulations agricoles et des passages	26
7.8. Indemnités complémentaires diverses	27
CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS DIVERSES.....	27
8.1. Représentants locaux.....	27
8.2. Désignation des entreprises.....	27

8.3. Commission de conciliation et de pilotage.....	27
8.4. Diffusion du protocole.....	28
Liste des annexes :	30
Annexe 1 : Attestation d'engagement des sous-traitants à respecter le protocole.	31
Annexe 2 : Modèle d'état des lieux	32
Annexe 3 : Modèle de promesse de vente	34
Annexe 4 : Modèle du bulletin d'éviction	39
Annexe 5 : Barème des valeurs vénales	42
Annexe 6 : Superficie cynégétique départementale	43
Annexe 7: Barème des indemnités d'éviction forfaitaires pour la campagne 2017/2018	44
Annexe 8 : Méthode de calcul des indemnités d'éviction	45
Annexe 9 : Indemnités de pertes de récolte	48
Annexe 10 : Barème de l'indemnité de privation de jouissance par département pour 2017-2018	50
Annexe 11 : Barème des travaux à façon	51
Annexe 12 : Bulletin d'indemnité « propriété »	52

Entre :

La Chambre d'Agriculture de l'Indre et Loire

38 rue Augustin Fresnel – BP 139 – 37171 CHAMBRAY LES TOURS

Représentée par son Président : Monsieur Henry FREMONT

Et

L'Union Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles d'Indre-et-Loire

9 bis rue Augustin Fresnel – BP 80329 – 37173 CHAMBRAY LES TOURS cedex

Représentée par son Président : Monsieur Dominique MALAGU

Et

La Chambre d'Agriculture de la Vienne

2133 route de Chauvigny – CS 35001 – 86550 MIGNALOUX-BEAUVOIR Cedex

Représentée par son Président : Monsieur Dominique MARCHAND

Et

La Fédération des Syndicats d'Exploitants Agricoles de la Vienne

Agropole - 2133 route de Chauvigny – CS 35001 – 86550 MIGNALOUX-BEAUVOIR Cedex

Représentée par son Président : Monsieur Romain MARTINEAU

dûment habilités pour les présentes,

Ci-après dénommées les «OPAF»

D'une part,

Et,

COFIROUTE, Société anonyme au capital de 158.282.124 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 552 115 891, dont le siège social est situé 12 rue Louis Blériot, CS 30035 à RUEIL-MALMAISON cedex (92506),

Représentée par M. Eric SAUNER, Directeur Opérationnel Sud, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « Le Maître d'Ouvrage »

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Le « Maître d'Ouvrage »

Le « Maître d'Ouvrage » attirera l'attention des entreprises et des sous-traitants travaillant pour son compte, sur l'importance des conséquences possibles des travaux sur les cultures agricoles et forestières.

Le « Maître d'Ouvrage » imposera l'application du dit-protocole lors de la conclusion des contrats ou des appels d'offre aux entreprises et sous-traitants. Les dits sous-traitants et entreprises signeront une attestation comme quoi ils détiennent un exemplaire du protocole qu'ils s'engagent à respecter (annexe 1). Cette attestation sera transmise aux OPAF signataires.

Le « Maître d'Ouvrage » obligera les entreprises travaillant pour son compte :

- A indemniser les dommages qu'elles occasionneraient aux exploitations à l'occasion de la réalisation des travaux des infrastructures nouvelles projetées,
- A entretenir les parcelles occupées temporairement dans de Bonnes Conditions Agro-Environnementales (BCAE) telles que définies par la réglementation européenne en matière de Conditionnalité des aides PAC.

Le « Maître d'Ouvrage » se substituera à l'entreprise responsable si cette dernière n'a pas respecté le protocole.

Le « Maître d'Ouvrage » paiera l'indemnité correspondante dans le délai de trois mois à compter de la date à laquelle les dommages auront été constatés par un état des lieux (cf. annexe 2).

Dans le cas où l'entreprise n'a pas établi d'état des lieux, l'exploitant ou le propriétaire déclarera les préjudices au « Maître d'Ouvrage » qui les indemniserà dans les trois mois suivant la déclaration

Il est rappelé que si un désaccord se présentait sur l'application dudit protocole, le «Maître d'Ouvrage » resterait solidairement responsable de ses sous-traitants et de ses entreprises vis-à-vis de son respect.

Dans ledit protocole, le titre « Maître d'Ouvrage» caractérisera Cofiroute et/ou ses sous-traitants et/ou les entreprises.

1.2 Les Organisations Professionnelles Agricoles et Forestières

Les « OPAF » signataires agissent en qualité de :

- représentants des intérêts généraux et spéciaux des propriétaires et exploitants agricoles ou forestiers,
- organisme technique,
- interfaces entre les exploitants, les propriétaires agricoles et forestiers et le «Maître d'Ouvrage » favorisant la défense des intérêts professionnels dans la conclusion d'accords amiables.

1.3 Objet

Les travaux liés à l'élargissement à 2x3 voies de l'Autoroute A10 entre VEIGNE et POITIERS sont susceptibles de générer des préjudices sur les propriétés et exploitations agricoles et forestières situées à proximité de celle-ci.

Le présent protocole a pour objet de fixer les modalités de constatation et les conditions de réparation de ces préjudices - dits dommages de travaux publics - qui incombent au « Maître d'Ouvrage ».

II fixe par ailleurs les modalités techniques et financières de prise de possession des terrains d'emprise.

Enfin, il définit les conditions de régularisation et les modalités de règlement des diverses indemnités prévues dans le présent protocole ainsi que dans les accords conclus entre la Direction de l'Immobilier de l'Etat et les « OPAF » et leurs modalités d'application départementale.

1.4 Champ d'application

Le présent protocole s'applique à l'ensemble des travaux liés à l'élargissement à 2x3 voies de l'Autoroute A10 entre VEIGNE et POITIERS, y compris les ouvrages annexes dans ou hors de l'emprise tels que par exemple les rétablissements de voiries, les ouvrages hydrauliques, les éventuels aménagements fonciers...

Dans le présent protocole, quel que soient les ouvrages, l'ensemble des travaux définis ci-dessus sera repris sous le terme générique d'« Ouvrage ».

Les difficultés ou litiges qui pourraient apparaître pour l'application des dispositions du présent protocole seront examinés par les signataires des présentes à la demande de la partie la plus diligente, avant tout recours contentieux.

1.5 Personnes concernées

Le présent protocole s'applique aux propriétaires et exploitants de terres agricoles ou forestières ou à usage agricole ou forestière, ainsi qu'aux personnes morales et organismes agricoles et forestiers impactés de façon directe ou indirecte par la réalisation et l'exploitation de l'« Ouvrage ».

En ce qui concerne les exploitants agricoles ou forestiers, il faut entendre toutes personnes titulaires d'un droit de jouissance écrit ou verbal dûment justifié.

Tout litige fera l'objet d'un examen avec les « OPAF ».

1.6 Date d'effet et durée du protocole

Ce protocole prend effet à la signature des présentes. II s'appliquera pendant toute la durée des travaux de l'« Ouvrage ».

Son application se prolongera dix années à partir de la dernière mise en service de l'« Ouvrage ».

En fin de concession à ce jour prévu le 30 juin 2034, Cofiroute qui est le présent « Maître d'Ouvrage », s'engage à transmettre le présent protocole à l'autorité concédante.

1.7 Actualisation

La révision de toutes les indemnités chiffrées dans le présent protocole (exceptions faites des indemnités des annexes 5, 7, 8, 10, et 11) sera faite en fonction de l'évolution de l'indice général IPAMPA (Indice des Prix d'Achat Moyens des Productions agricoles), série n°001663948 et de l'indice SYNTEC, à concurrence de 50% de chaque indice, chaque année au **1^{er} février**.

La première actualisation aura lieu le 1^{er} février 2019.

L'actualisation des différentes indemnités se fera sous la formule suivante :

$$P = P0 \times [(0,5 \times S / S0) + (0,5 \times IPAMPA / IPAMPA0)]$$

Dans laquelle :

P représente le tarif révisé,

P0 représente le tarif initial,

S0 représente l'indice SYNTEC de référence soit celui **d'octobre 2016 soit 2 570**.

S représente l'indice SYNTEC d'octobre qui précède la date de révision,

IPAMPA0 représente l'indice IPAMPA de référence soit celui **d'octobre 2016 soit 106,10**

IPAMPA représente le plus récent indice IPAMPA d'octobre qui précède la date de révision.

COFIROUTE appliquera automatiquement ce barème qui sera actualisé suite à l'évolution de ces indices (et cela même dans l'hypothèse où ces derniers conduiraient à une réduction des indemnités) et transmis par les OPAF.

Au cas où l'indice SYNTEC ou IPAMPA viendraient à disparaître, les Parties conviendront du choix d'un nouvel indice. A défaut d'accord, la Partie la plus diligente saisira le Président du Tribunal compétent pour lui demander de substituer l'indice qui lui paraîtra le plus approprié.

1.8 Impôts et taxes

En cas d'acquisition amiable, le « Maître d'Ouvrage » s'engage à rembourser aux propriétaires les taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties. Le remboursement se fera au prorata temporis de la date de signature de l'acte authentique de vente.

Le « Maître d'Ouvrage » s'engage à rembourser annuellement aux associations foncières, constituées à l'occasion d'un précédent remembrement ou aménagement foncier, les taxes restant dues sur les terrains expropriés pour la construction de « l'Ouvrage ».

Le « Maître d'Ouvrage » se substituera au propriétaire pour le paiement des taxes de remembrement ou d'aménagement foncier.

1.9 Pénalités de retard

Tout retard de paiement imputable au «Maître d'Ouvrage» donnera lieu au versement complémentaire à un taux d'intérêt d'un pourcent (1 %) par mois de retard, soit 12 % par année entière.

Cet intérêt produira intérêt dans les conditions prévues à l'article 1343-2 du code civil et sans qu'aucune mise en demeure ne soit nécessaire.

1.10 Frais d'expertise

Les frais d'expertise (ou de calcul d'après la comptabilité réelle) jugés nécessaires d'un commun accord entre les signataires, les propriétaires et/ou les exploitants seront pris en charge par le « Maître d'Ouvrage » ou remboursés aux propriétaires et/ou exploitants par le « Maître d'Ouvrage » sur la base de facture.

1.11 Régularisation et règlement des indemnités

1.11.1 Acquisition et éviction de l'emprise

1.11.1.1. Modalités d'indemnisation des propriétaires

Le « Maître d'Ouvrage » recueillera auprès de chaque propriétaire une promesse unilatérale de vente valable douze mois et dont un exemplaire sera remis au propriétaire.

Le « Maître d'Ouvrage » proposera un notaire au propriétaire et lui transmettra la promesse de vente pour régularisation par acte authentique. Une copie de ce courrier qui vaudra levée d'option sera adressée au propriétaire.

Le propriétaire pourra choisir son propre notaire. Dans cette hypothèse, le notaire choisi sera stipulé sur la promesse de vente (modèle en annexe 3).

Le « Maître d'Ouvrage » versera au notaire les indemnités relatives aux acquisitions au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente, exception faite de l'indemnité de libération rapide des emprises, visée à l'article 3.3 du présent protocole, qui sera versée directement par le « Maître d'Ouvrage » au propriétaire dans le délai de trois mois de la signature de la promesse de vente (modèle en annexe 3).

Les frais de main levée d'hypothèque et de transfert le cas échéant seront pris en charge par le « Maître d'Ouvrage » acquéreur.

L'acte authentique devra être signé dans les douze mois suivant la signature de la promesse de vente sous condition d'obtention de la déclaration d'utilité publique avant ce délai.

A défaut de signature de l'acte authentique dans les douze mois suivant la date de signature de la promesse de vente et si le notaire chargé de la vente est celui du « Maître d'ouvrage », il sera fait application au profit du propriétaire des pénalités de retard prévues à l'article 1.9 sur toutes les indemnités stipulées au chapitre 3, sous réserve que ce retard ne soit pas imputable au propriétaire. Cette pénalité ne pourra être inférieure à cent euros (100 €).

1.11.1.2. Modalités d'indemnisation des exploitants

Cette indemnité concerne les exploitants agricoles en faire-valoir direct ou indirect.

Le « Maître d'Ouvrage » établira avec chaque exploitant une convention prévoyant les modalités de réparation des préjudices subis et lui en remettra un exemplaire. Les indemnités seront déterminées conformément aux dispositions du chapitre 4 du présent protocole. Le montant détaillé des indemnités sera précisé dans une convention après visite des lieux (modèle en annexe 4).

Les indemnités seront versées dans le délai de trois mois à compter de la signature de cette convention.

Passé ce délai, ces indemnités seront soumises à pénalités de retard conformément aux dispositions de l'article 1.9 du chapitre 1.

1.11.2. Indemnité de dommages de travaux publics

Le « Maître d'Ouvrage » indemniserá les différents préjudices ci-exposés selon les modalités et les bases retenues ci-dessous.

Les dommages seront constatés dans les 15 jours ouvrables à compter de leur déclaration par le propriétaire ou l'exploitant au « Maître d'Ouvrage ». Celui-ci convoquera les propriétaires et/ou les exploitants concernés afin de constater contradictoirement les dommages qui seront consignés sur un imprimé (annexe 2) en deux exemplaires, signé par le propriétaire ou l'exploitant ou son représentant, et contresignés par un représentant du « Maître d'Ouvrage » :

- un exemplaire sera conservé par le « Maître d'Ouvrage »,
- le dernier exemplaire sera conservé par le propriétaire ou l'exploitant concerné.

CHAPITRE 2 : PREJUDICES PARTICULIERS EXCEPTIONNELS

2.1 Définition des préjudices temporaires

Pendant la durée de réalisation de « l'Ouvrage » des difficultés d'exploitation pourront être observées temporairement.

Le « Maître d'Ouvrage » s'engage à prendre à sa charge la réparation ou l'indemnisation des dits préjudices temporaires dont le règlement n'aurait pas été prévu par les autres protocoles en vigueur :

- protocole d'accord sur les sondages géotechniques du 8 mars 2017
- protocole d'accord sur les occupations temporaires du 11 janvier 2018.

2.2 - Définition des préjudices définitifs

Dans le cas d'acquisitions directes des emprises, les préjudices caractérisés, notamment les dépréciations de propriété, défigurations de parcelles, difficultés d'exploitation, allongements de parcours, etc. seront indemnisés selon les principes ci-après définis.

Le bien-fondé des autres demandes fera l'objet d'un examen préalable entre les signataires.

CHAPITRE 3 : EVALUATION DES INDEMNITES DUES AU PROPRIETAIRE

3.1. Indemnité principale : Valeur vénale

3.1.1. Cas particuliers des propriétés forestières :

Concernant les bois, il est effectué une analyse de la valeur du boisement par un expert forestier. Se rajoute la valeur du terrain nu dont le montant est fixé en annexe 5.

Les préjudices particuliers caractérisés et observés des propriétés forestières (effets de lisière, surplus de superficie réduite, révision du plan d'aménagement forestier, troubles divers de gestion, préjudices cynégétiques forestiers...) feront l'objet d'une étude spécifique à dire d'expert. L'expert sera désigné d'un commun accord entre le propriétaire forestier et le « Maître d'Ouvrage », à charge de ce dernier.

3.1.2. Parcelles non boisées :

Le prix de vente de la terre non boisée (valeur vénale) est déterminé entre le propriétaire et le Maître d'Ouvrage à partir du barème fixé en annexe 5.

En cas de cultures pérennes, la valeur de plantation sera estimée par expertise selon les modalités de l'article 1.10.

3.2. Indemnité de réemploi

Le propriétaire perçoit une indemnité supplémentaire « dite de réemploi » destinée à couvrir les frais de toutes natures à charge du propriétaire souhaitant réinvestir. Elle sera versée à tous les propriétaires sur la base des montants suivants conformément à l'article R.322-5 du code de l'expropriation :

- 20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieure ou égale à 5 000 euros,
- 15 % pour la fraction de l'indemnité principale comprise entre 5 001 euros et 15 000 euros,
- 10 % pour le surplus.

3.3. Indemnisation pour libération rapide des emprises

A l'ensemble des indemnités ci-dessus définies, sera ajoutée une indemnité complémentaire pour libération rapide des emprises, en contrepartie de laquelle le propriétaire accepte que la prise de possession par le « Maître d'ouvrage » aura lieu dès la signature de la promesse de vente.

Cette indemnité spéciale est fixée 3.000 €/ha.

Cette indemnité ne sera due qu'à la condition que le propriétaire accorde, au « Maître d'Ouvrage », dans la promesse de vente, la possibilité de prise de possession des terrains avant la signature de l'acte de vente.

Elle ne sera pas versée pour les parcelles pour lesquelles le montant de l'indemnité serait fixé par le juge de l'expropriation, car, dans cette hypothèse, le « Maître d'Ouvrage » perdrait les avantages liés à la libération rapide des terrains.

Cette indemnité fera l'objet d'un bulletin d'indemnité « propriété » figurant en annexe 12.

3.4. Indemnisation de dommages de travaux publics pour le propriétaire

3.4.1. : Dépréciation de propriété

Les dépréciations de propriétés résultant des défigurations d'unités culturelles par formation d'angles aigus ou de rétrécissements provoqués par « l'Ouvrage » seront indemnisées selon les conditions fixées ci-dessous.

3.4.1.1. Pointes

L'indemnité sera calculée selon les conditions fixées ci-dessous :

Angles	0 à 25°	26 à 45°	46 à 60°
Surface prise en compte *	1 ha	1 ha	1 ha
Indemnité pour défiguration	20 % de la valeur vénale	15 % de la valeur vénale	10 % de la valeur vénale

* limitée à la surface réelle de l'unité culturelle

La surface indemnisée au titre des pointes ne le sera pas au titre des rétrécissements.

3.4.1.2. Rétrécissements

Si une parcelle est réduite par l'emprise à moins de 72 mètres de large, elle fera l'objet d'une indemnisation calculée sur la base de 15 % de la valeur vénale sur la surface de la zone désormais inférieure à 72 mètres.

3.4.2. : Rupture d'unité de propriété

En cas de scission consécutive à « l'Ouvrage » d'un ou plusieurs ilots d'une même propriété sans tenir compte des coupures de voies de communication préexistantes une indemnité de dépréciation sera due, pour chaque ilot, sur le surplus séparé des bâtiments, ou en l'absence de bâtiments sur le surplus le plus petit détaché.

Cette indemnité sera calculée par tranches cumulatives comme suit :

- En cas d'absence de franchissement de « l'Ouvrage » situé sur la propriété ou en limite de celle-ci (la valeur vénale est celle fixée en annexe 5) :
 - 35 % de la valeur vénale jusqu'à 10 ha,
 - 25 % de la valeur vénale de 11 à 25 ha.

- En cas de présence de franchissement de « l'Ouvrage », utilisable pour le matériel agricole dans de bonnes conditions de sécurité, situé au droit de la propriété ou en limite de celle-ci :
 - 20 % de la valeur vénale jusqu'à 10 ha,
 - 10 % de la valeur vénale de 11 à 25 ha.

3.4.3. : Préjudices cynégétiques : démembrement d'un territoire de chasse

En cas de scission, du fait de l'emprise, d'une propriété ou de propriétés faisant partie d'un territoire de chasse d'une superficie supérieure au minimum (voir annexe 6) en vigueur dans le département, ou préalable à la procédure règlementaire conduisant au changement de destination des sols, il sera procédé à une indemnisation pour préjudice cynégétique ainsi :

- si la superficie principale d'un seul tenant est supérieure au minimum en vigueur, l'indemnisation sera calculée sur la partie détachée la plus importante, de la façon suivante :
 - 321 €/ha détaché pour les 10 premiers hectares détachés,
 - 160 €/ha détaché à partir du 11^{ème} hectare détaché.
- si la superficie principale d'un seul tenant est inférieure au minimum en vigueur prévue à l'annexe 6, l'indemnisation se fera sur la base d'une étude économique.

3.4.4. : Valeur de tréfonds

Si l'existence d'un gisement est reconnue et si les matériaux contenus dans le sous-sol présentent une valeur commerciale, la valeur vénale sera appréciée en fonction de leur volume, du marché local et des possibilités légales et techniques d'exploitation (compatibilité du POS ou PLU et /ou arrêté préfectoral d'exploitation).

3.4.5. : Délai

Dans le cas où un ilot cultural est impacté par l'Ouvrage et qu'un délai est créé, le propriétaire pourra choisir d'effectuer un échange amiable (conformément à l'article L.121-1 du Code rural et de la pêche maritime) avec un propriétaire riverain. Dans le cas d'un accord du « Maître d'Ouvrage » sur cet échange, il s'engage à prendre en charge l'ensemble des frais liés à cet échange.

A défaut d'échange possible et en cas d'impossibilité d'exploitation définitive par l'exploitant et donc de défaut de location par le propriétaire, une indemnité correspondante à la valeur vénale prévue à l'annexe 5 sera due par le « Maître d'Ouvrage » au propriétaire.

3-5 Indemnité forfaitaire pour temps passé

Pour tenir compte du temps passé par le propriétaire à se rendre disponible pour établir avec l'entreprise les bulletins d'indemnisation et actes de vente, COFIROUTE payera une indemnité exceptionnelle et forfaitaire de 150 € par propriétaire. Cette indemnité sera automatiquement portée sur le bulletin d'indemnité « propriété » figurant en annexe 12.

Il s'entend que cette indemnité sera versée par compte de propriété.

CHAPITRE 4 – EVALUATION DES INDEMNITES DUES A L'EXPLOITANT

4.1. Indemnité d'éviction

Une indemnité d'éviction sera versée par le Maître d'Ouvrage selon les hectares d'emprise. Cette indemnité sera :

- soit forfaitaire d'après le barème annuel du département (annexe 7),
- soit réelle d'après la comptabilité de l'exploitant selon la méthode fixée en annexe 8.

4.2. Indemnité de libération rapide pour les exploitants

Une indemnisation complémentaire, est accordée par le « Maître d'Ouvrage » aux exploitants, pour tenir compte des incidences de l'opération en cause et notamment des modalités de libération rapide des terrains.

Les modalités de libération rapide prévoient notamment que la prise de possession par « le Maître d'Ouvrage », pourra avoir lieu :

Soit dès la signature du bulletin d'éviction : et s'il y a perte de récolte, une indemnité sera versée par le Maître d'Ouvrage à l'exploitant selon les modalités de l'annexe 9,

Soit à une date définie dans le bulletin par le « Maître d'Ouvrage » :

- Si cette date est comprise entre le 15 octobre et le 30 juillet, le « Maître d'ouvrage » versera une indemnité d'entretien de 60 €/ha à l'exploitant afin que ce dernier entretienne l'emprise jusqu'à sa prise de possession par le « Maître d'Ouvrage ».
- Si le Maître d'ouvrage prenait possession de la parcelle avant la date prévue, il indemniserait l'exploitant de la perte de récolte selon les modalités prévues à l'annexe 9.

L'exploitant n'entretiendra ou n'exploitera l'emprise que si cette dernière a été correctement remise en état à la suite des interventions archéologiques. Cette remise en état sera celle prévue au protocole occupations temporaires, article 3.2.1.2. et ce même s'il ne s'agit pas d'une réelle occupation temporaire. Si ce n'est pas le cas, le Maître d'ouvrage entretiendra lui-même l'emprise.

L'indemnité de libération rapide ne sera due qu'à la condition que l'exploitant accorde au « Maître d'Ouvrage » la possibilité de prise de possession des terrains selon les modalités ci-dessus et avant même le paiement de l'indemnité d'éviction.

Cette indemnité spéciale de libération rapide est de 1 500 €/ha.

Elle ne sera pas versée pour les parcelles pour lesquelles l'indemnité d'éviction sera fixée par le juge de l'expropriation, car dans cette hypothèse, le « Maître d'Ouvrage » perdrait les avantages liés à une libération rapide des terrains.

4.3. Supplément pour déséquilibre d'exploitation et moins-value d'exploitation

Le déséquilibre causé à l'exploitation par les prélèvements successifs donne lieu à une majoration de l'indemnité d'éviction. Celle-ci sera majorée en fonction du pourcentage d'emprise, déterminé par les emprises successives pendant une période de 10 ans précédant la réalisation de l'ouvrage et n'ayant pas été compensées par ailleurs dans le cadre d'un aménagement foncier avec inclusion d'emprise.

- Emprise de 5 à 10 % : majoration de 15 %,
- Emprise de 11 à 15 % : majoration de 20 %,
- Emprise de 16 à 20 % : majoration de 25 %,
- Emprise de 21 à 25 % : majoration de 30 %,
- Emprise de 26 à 35 % : majoration de 35 %,
- Au-delà de 35 % : étude particulière au cas par cas.

4.4. Supplément pour durée du bail restant à courir

Cette majoration vise à réparer le préjudice résultant de la privation de la stabilité foncière qu'avait acquise l'exploitant en concluant un bail.

Ce supplément spécifique s'ajoutera au montant de l'indemnisation lorsqu'il existe un bail écrit dont la durée restant à courir sera au moins de 5 ans :

- de 5 à 9 ans de bail restant : majoration de 10 % de l'indemnité d'éviction.
- de 10 à 14 ans de bail restant : majoration de 20 % de l'indemnité d'éviction.
- de 15 à 19 ans de bail restant : majoration de 30 % de l'indemnité d'éviction.
- au-delà de 20 ans de bail restant à courir, il sera fait un examen particulier.

4.5. Indemnité de dommages de travaux publics de l'exploitant

4.5.1. - Allongements de parcours :

L'allongement de parcours résulte :

- de la coupure par les travaux ou par « l'Ouvrage » définitif d'une voie reliant les îlots culturels au siège de l'exploitation,

L'allongement de parcours, exprimé en ha.km, est la différence des distances entre le siège d'exploitation et l'entrée courante et accessible de chacun des îlots de l'exploitation, distances multipliées par la surface des îlots.

Cette différence résulte de la comparaison de la situation de l'exploitation avant et après :

- la réalisation de « l'Ouvrage » : préjudice définitif,
- le rétablissement du trajet initial pendant les travaux : préjudice temporaire.

Les allongements de parcours inférieurs à 1 ha.km pour la polyculture (aller) et 0,5 ha.km (aller) pour les cultures spécialisées, ne seront pas indemnisés, ces minima ne constituant pas une franchise.

4.5.1.1. Taux

Les bases forfaitaires annuelles (comprenant entre-autres les travaux, la surveillance et l'irrigation) retenues pour 1 ha.km d'allongement de parcours (2km aller et retour) sont à compter du premier octobre 2017 :

- Polyculture : 108 Euros,
- Polyculture avec élevage : 140 Euros,
- Pour les cultures spécialisées, le montant sera déterminé au plan local.

Le présent montant compense les préjudices pour les déplacements aller et retour et se calcule sur la base de la distance aller uniquement.

Les allongements de parcours des cultures spéciales et/ou pérenne, et des élevages spécifiques nécessitant de plus fréquents déplacements feront l'objet d'une étude particulière.

4.5.1.2. : Durée d'indemnisation pour des préjudices définitifs

Pour le préjudice définitif, il sera retenu une somme égale à la capitalisation sur 20 ans au taux de 2,5 % des taux forfaitaires annuels, soit à compter du 1^{er} septembre 2016 :

- 1684 Euros/ha/km pour la polyculture,
- 2182 Euros/ha/km pour la polyculture avec élevage.

Le présent montant compense les préjudices pour les déplacements aller et retour et se calcule sur la base de la distance aller uniquement.

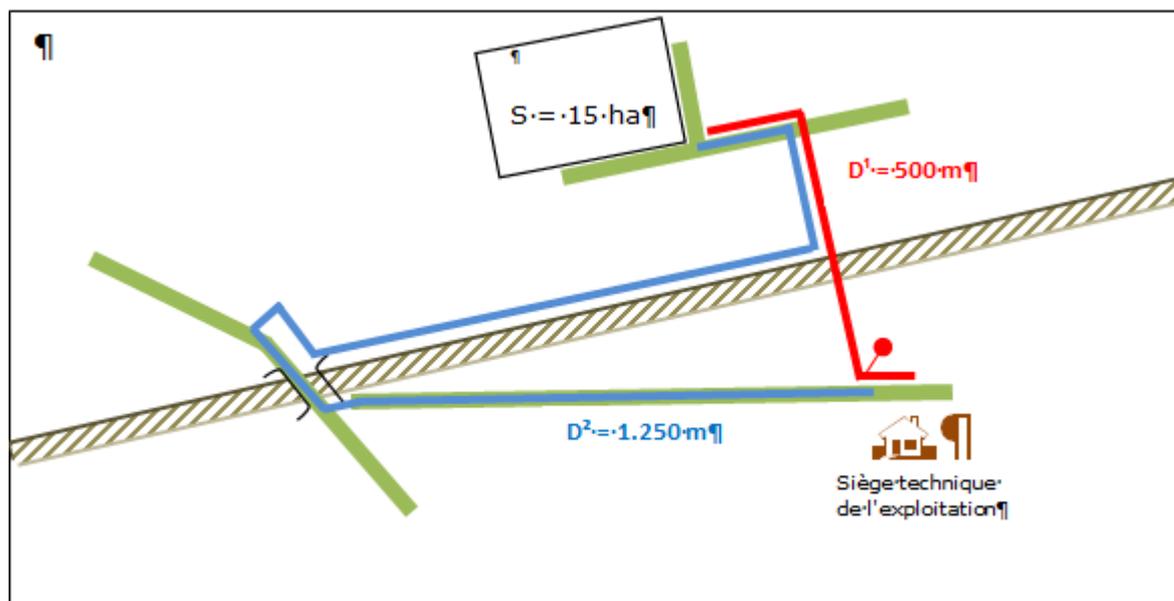
4.5.1.3. Durée d'indemnisation pour des préjudices temporaires

Lors de la coupure d'un pont ou d'un tunnel existant pour franchir l'A10, le « Maître d'Ouvrage » informera les OPAF des périodes exactes de coupure et ce au moins deux mois avant les dites-coupures. Les OPAF informeront les exploitants utilisateurs du pont qui prendront contact avec le représentant du « Maître d'Ouvrage » pour la conclusion d'un bulletin d'indemnisation.

Une indemnité sera due par le « Maître d'Ouvrage » dans le cas exceptionnel où le trajet normal pour l'accès aux parcelles ne pourra pas être assuré. L'indemnité sera alors déterminée dans les conditions ci-dessus.

Pour le préjudice temporaire, l'indemnité sera proportionnelle à la durée réelle du préjudice, fixée en jours et sera acquittée tous les six mois.

4.5.1.4. Exemple de calcul



Le siège technique de l'exploitation correspond au siège principal ou au siège secondaire de celle-ci.

Si $(d_2 - d_1) \times S \geq 0,5$ alors l'allongement de parcours est indemnisable

Allongement de parcours : $AP = d_2 - d_1$
 $AP = 1,250 \text{ km} - 0,5 \text{ km} = 0,750 \text{ km}$

Calcul indemnité AP temporaire : si allongement de 100 jours

Indemnité AP temporaire = $AP \text{ (km)} \times S \text{ (ha)} \times \text{indemnité en valeur unitaire (€/km/ha)} \times \text{durée}$

Indemnité AP temporaire annuelle = $0,750 \text{ km} \times 15 \text{ ha} \times 108 \text{ €} \times 100/365 = 333 \text{ €}$

Calcul indemnité AP définitif

Indemnité AP définitif = $AP \text{ (km)} \times S \text{ (ha)} \times \text{indemnité unitaire capitalisée (€/km/ha)}$

Indemnité AP définitif = $0,750 \text{ km} \times 15 \text{ ha} \times 1.684 \text{ €} = 18\,945 \text{ €}$

4.5.2. Défiguration d'unités culturelles

Les surcoûts d'exploitation résultant des défigurations d'unités culturelles par formation d'angles aigus ou de rétrécissements provoqués par « l'Ouvrage » seront indemnisés selon les conditions fixées ci-dessous.

4.5.2.1. Pointes

Chaque angle aigu induit par l'emprise sur l'ensemble des parcelles agricoles contiguës non séparées par un obstacle naturel, exploitées par un même agriculteur, sera pris en compte pour la détermination des pourcentages suivants.

L'indemnité sera calculée selon les conditions fixées ci-dessous :

Angles	0 à 25°	26 à 45°	46 à 60%
Surface maximum prise en compte*	1 ha	1 ha	1 ha
Indemnité pour défiguration temporaire	60 %	40 %	20 %
	de l'indemnité de privation de jouissance (annexe 10)		
Indemnité pour défiguration définitive	60 %	40 %	20 %
	de l'indemnité d'éviction (article 4.1.)		

*limitée à la surface réelle de l'unité culturelle

Pour les cultures spécialisées, l'indemnisation fera l'objet d'une expertise particulière.

La surface indemnisée au titre des pointes ne sera pas indemnisée au titre des rétrécissements.

4.5.2.2. - Rétrécissements

Si la largeur d'une unité culturelle est réduite par l'emprise à moins de 72 mètres, le préjudice sera calculé sur la surface de la zone désormais inférieure à 72 mètres et selon les conditions fixées ci-dessous :

Indemnité pour rétrécissement temporaire	50 % de l'indemnité de privation de jouissance (annexe 10)
Indemnité pour rétrécissement définitif	50 % de l'indemnité d'éviction (article 4.1.)

Pour les cultures spécialisées, l'indemnisation fera l'objet d'une expertise.

4.5.3. Rupture d'unité d'exploitation

La rupture d'unité d'exploitation est provoquée par la scission, consécutive aux travaux ou à la présence de « l'Ouvrage », du reste de l'exploitation d'un ilot culturel (ou parcelle culturelle PAC) formé d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës, sans tenir compte des coupures préexistantes de voies de communication.

L'indemnité correspond à un pourcentage de l'indemnité d'éviction (article 4.1.) ou de l'indemnité de privation de jouissance (annexe 10) appliquée à la superficie séparée des bâtiments ou, en l'absence de bâtiments, à la superficie la plus petite.

Le calcul se fait par tranches cumulatives selon les conditions fixées ci-dessous :

Surface prise en compte	De 0 à 3 ha	De 3 à 10 ha	De 10 à 30 ha	De 30 à 50 ha
Indemnité pour rupture temporaire	10 %	7.5 %	5 %	2.5 %
	de l'indemnité de privation de jouissance (annexe 10)			
Indemnité pour rupture définitive	10 %	7.5 %	5 %	2.5 %
	de l'indemnité d'éviction (article 4.1.)			

II est considéré qu'à partir de 50 hectares, un ilot d'exploitation est cultivable sans difficulté particulière.

4.5.4. Parcelles isolées

Dans le cas exceptionnel où d'une part, il ne sera procédé à des échanges amiables conformément à l'article 3.4.5., et d'autre part une parcelle resterait inaccessible (desserte inexistante, desserte dangereuse ou incompatible avec la taille des engins agricoles, enclavement temporaire, taille de la parcelle incompatible avec la taille des engins agricoles etc.), une indemnité de perte de récolte ou de privation de jouissance sera due par le « Maître d'Ouvrage », pour la période d'impossibilité d'exploitation temporaire.

En cas d'impossibilité d'exploitation définitive, une indemnité d'éviction sera due par le « Maître d'Ouvrage » pour la surface de ce délaissé.

4.5.5. Remise en cause du plan d'épandage

Quand il y a lieu de modifier un plan d'épandage, le « Maître d'Ouvrage » s'engage à prendre en charge :

- L'ensemble des frais afférents à la confection et à l'approbation par l'autorité sanitaire d'un nouveau plan d'épandage (par exemple, les frais d'étude d'impact et d'enquête publique nécessités par les aménagements fonciers),
- Le surcoût éventuel en allongement de parcours pour l'épandage sur des terrains plus éloignés,
- Les éventuelles pénalités à la suite d'un contrôle conditionnalité en cas de non-conformité des épandages des boues de stations d'épuration avec le plan d'épandage de la collectivité,
- Frais d'élaboration des plans de fertilisation établis à partir du plan d'épandage,

- Pendant une durée de 5 ans selon le type d'emprise, le supplément de redevance pour pollution de l'eau non domestique - activité d'élevage lié à une diminution de surface.

4.5.6. Remise en cause ou suppression de ruchers

Dans le cas où l'emplacement d'un rucher légalement déclaré auprès de la Direction générale de l'Alimentation ou par télédéclaration serait supprimé par « l'Ouvrage », l'apiculteur sera indemnisé sur la base d'une étude particulière comprenant l'ensemble des dommages subis. Il pourra s'agir par exemple des frais d'aménagement d'un nouveau rucher, des éventuelles pertes de chiffres d'affaire du fait de la situation de l'emplacement détruit...

4.5.7. Réaménagement spécifique en cours d'emprise sur cultures pérennes

- Lorsque l'emprise, en bordure d'une unité culturale, provoquera le déplacement d'une tournée 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 qui seront déterminées au cas par cas.
- Lorsque l'emprise, dans une unité culturale, provoquera la création de tournières complémentaires, l'indemnisation sera évaluée après étude particulière.

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.

4-6 Indemnité forfaitaire pour temps passé

Pour tenir compte du temps passé par l'exploitant à se rendre disponible pour établir avec l'entreprise les bulletins d'indemnisation, COFIROUTE payera une indemnité exceptionnelle et forfaitaire de 150 € par exploitant. Cette indemnité sera automatiquement portée sur le bulletin d'éviction figurant en annexe 4.

CHAPITRE 5 : AUTRES PREJUDICES TOUCHANT AUTANT LES EXPLOITANTS QUE LES PROPRIETAIRES

5.1 Nuisances spécifiques occasionnées pendant les travaux et/ou par « l'Ouvrage »

Le « Maître d'Ouvrage » s'engage à réduire ou à supprimer dans toute la mesure du possible, les nuisances occasionnées pendant les travaux et/ou par la présence de « l'Ouvrage » pour l'activité agricole ou forestière telles que par exemple : assèchements, inondations en bordure des ouvrages et tout dysfonctionnement des ouvrages hydrauliques

lié à la présence de « l'Ouvrage » ou à un rétablissement défectueux des ouvrages, conséquences de traitements des talus ou merlon anti-bruit, bruits occasionnés aux animaux en période de mise bas, agnelage ou vêlages, nuisances lumineuses occasionnées aux animaux, etc...

Lorsque les nuisances occasionnées ne pourront pas être supprimées, le « Maître d'Ouvrage » indemniserait directement les intéressés dans les conditions fixées par une expertise.

Le « Maître d'Ouvrage » s'engage à entretenir chaque année sa propriété contre les plantes nuisibles et/ou invasives. A défaut d'entretien avant la montée à graine ou période nuisible, il indemniserait les exploitants riverains des préjudices subis. L'exploitant déclarerait tout préjudice au « Maître d'Ouvrage » en vue de réalisation d'un état lieu contradictoire et la manière dont il compte éradiquer ces plantes. L'indemnisation aura lieu sur la base du barème d'entraide ou devis en cas de prestation de services par un tiers.

5.2 Tourisme rural et vente directe

Les personnes exerçant une activité de tourisme rural ou de vente directe qui subiraient une perte de revenu du fait des travaux ou de la mise en exploitation de « l'Ouvrage » devront être indemnisées du préjudice subi (par exemple en cas de déclassement dû à la présence de l'infrastructure).

Un suivi économique des exploitations de tourisme rural sera mis en œuvre, avec le concours technique des organismes de tourisme rural compétents en la matière.

Le suivi portera d'une part sur la durée des travaux, et d'autre part sur une période de cinq ans après la mise en service de « l'Ouvrage ».

Le montant de l'indemnité qui serait à verser dans de telles conditions sera déterminé à partir des pièces justificatives de la comptabilité de la dite activité de tourisme, en tenant compte des autres facteurs tels que le niveau général de l'activité touristique dans la région, et de tout autre facteur susceptible d'avoir des conséquences sur l'activité de la dite exploitation.

CHAPITRE 6 : RESEAUX HYDRAULIQUES OU AUTRES : RETABLISSEMENTS ET PROJETS

6.1 Rétablissement des réseaux existants

6.1.1 Principes

Le « Maître d'Ouvrage » s'engage à prendre toutes dispositions utiles pour maintenir sur le terrain en cause le bon écoulement des eaux sans perturber les écoulements hydrauliques et les drainages des terres avoisinantes. Les occupations temporaires ne devront pas aggraver les écoulements hydrauliques existants notamment les terres occupées devant recevoir les eaux des versants amont et les restituer à l'aval avec comme débit maximum le débit naturel avant travaux.

Un inventaire préalable des réseaux de drainage et d'irrigation devra être effectué par un bureau d'études agréé, expert en hydraulique agricole, missionné par le «Maître d'Ouvrage».

Une garantie sur une durée de dix ans est prise en charge par le « Maître d'Ouvrage » et s'applique à l'ensemble des dysfonctionnements éventuels des réseaux de drainage, d'assainissement ou d'irrigation rétablis ou impactés par l'Ouvrage.

6.1.2. Rétablissement des réseaux de drainage et d'assainissement dans les parcelles occupées

6.1.2.1. Réseaux de drainage

L'ensemble des réseaux de drainage existants susceptibles d'être interceptés accidentellement par les travaux de l'ouvrage doit impérativement être rétabli par une entreprise spécialisée en drainage agricole, en préalable aux travaux, sauf demande contraire expresse du propriétaire du réseau de drainage.

Le choix de cette entreprise spécialisée reviendra prioritairement au propriétaire du drainage.

Il doit également être tenu compte de la présence éventuelle de réseaux de drainage dans la détermination des voies d'accès aux zones de travaux situées au sein de parcelles agricoles.

En fin de travaux, un quitus de réparation des drainages est établi conjointement par le « Maître d'Ouvrage », l'entreprise de drainage et le propriétaire des drainages. Un plan de récolement signé par l'entreprise de drainage, le bureau d'études et le « Maître d'Ouvrage » est également remis au propriétaire du réseau de drainage et au propriétaire foncier.

Une garantie sur une durée de dix ans est prise en charge par le « Maître d'Ouvrage » et s'applique à l'ensemble des dysfonctionnements éventuels des réseaux consécutifs aux travaux de reprise des drainages liés à la réalisation des travaux de l'ouvrage.

6.1.2.2. Réseaux d'irrigation

Dans la mesure du possible, les canalisations enterrées d'irrigation ne sont pas coupées, sauf en cas d'impossibilité technique qui doit être signalée au propriétaire de l'installation et à la Chambre départementale d'Agriculture par le « Maître d'Ouvrage » avant toute intervention.

Dans ce cas exceptionnel :

- Le « Maître d'Ouvrage » prend toute mesure, en liaison avec l'entreprise effectuant les sondages, pour assurer la continuité de fonctionnement, total ou partiel, du réseau d'irrigation.

- L'exploitant agricole concerné est averti au moins 48 heures à l'avance de la coupure et des mesures temporaires de réparation envisagées.

- La mise hors d'eau ne doit pas excéder une journée.

Tout dommage constaté sur l'installation d'irrigation (par exemple : perte de débit et/ou de pression) ou sur les cultures, consécutif à l'interruption de fonctionnement ou à la modification éventuelle du réseau suite à la réalisation des travaux de l'ouvrage, donne lieu à indemnisation spécifique.

6.1.3 Lignes électriques, téléphoniques et réseaux divers interceptés à reconstituer ou à créer

L'étude des modifications et créations de réseaux électriques, téléphoniques et des stations électriques d'alimentation et divers, liés à l'existence de « l'Ouvrage », tiendra compte, dans la mesure du possible du parcellaire afin d'implanter les poteaux en limite d'unités culturelles.

6.2 Projets de nouveaux réseaux de drainage et d'irrigation

Le « Maître d'Ouvrage » réservera les passages nécessaires aux futurs réseaux d'irrigation et de drainage, devant franchir « l'Ouvrage » et dont le projet aurait été approuvé à la déclaration d'utilité publique par les services de l'Etat conformément aux dispositions de la loi sur l'eau et de ses décrets d'application.

Les projets détaillés présentés ultérieurement à cette date et notamment demandés lors des enquêtes dites « loi sur l'eau » ou parcellaires seront pris en charge à condition qu'ils aient été approuvés officiellement par les services de l'Etat avant le début de l'exécution des travaux.

Pour l'irrigation, des réservations et caniveaux techniques seront prévus pour prendre en compte le développement des réseaux, mis à l'étude et dimensionnés à une date compatible avec la construction de « l'Ouvrage ». En cas de litige, les passages à réserver sous « l'Ouvrage » seront appréciés en Commission de conciliation prévue aux dispositions de l'article 8.3.

Le « Maître d'Ouvrage » accepte dans les limites de capacité de ses réseaux d'assainissement d'accueillir sans redevance les eaux des futurs drainages des parcelles riveraines situées en amont de « l'Ouvrage » après établissement d'une demande adressée aux services de l'Etat.

6.3 Perte d'investissement pour réseaux de drainage et d'irrigation

Le « Maître d'Ouvrage » s'engage à indemniser le réseau de drainage ou d'irrigation intercepté en valeur à neuf jusqu'à 12 ans et en valeur d'usage au-delà.

II peut s'agir du drainage, de canalisations d'irrigation enterrée, etc.

En conséquence, l'ancien propriétaire du réseau de drainage ou d'irrigation s'engage à prendre en charge tous les engagements financiers pouvant exister sur la zone drainée interceptée et découlant des charges de drainage (Taxe ASAD- Remboursements d'emprunt -Taxe ASA ou AF) en lieu et place du « Maître d'Ouvrage ».

6.3.1. Cas des drainages sous l'emprise de « l'Ouvrage »

L'indemnité prévue à l'article 6.3 sera versée directement à l'ancien propriétaire du drainage pour les drainages sous l'emprise et éventuellement sur la partie restante qui ne serait pas raccordable dans les conditions techniquement satisfaisantes ou dont la surface serait trop restreinte.

6.3.2. Préjudices liés à des difficultés d'irrigation malgré le rétablissement des réseaux

Dans l'hypothèse où les ouvrages réalisés ultérieurement sur l'emprise apporteraient des contraintes supplémentaires en matière d'irrigation, les parties conviennent de se réunir afin de rechercher les modes de réparation du préjudice réellement établi, aidées en cela par la commission de conciliation visée aux dispositions de l'article 8.3. Le préjudice et sa réparation seront le cas échéant déterminés à dire d'expert.

Dans l'hypothèse où les travaux de rétablissement, de réaménagement entraîneraient des charges supplémentaires d'exploitation, le « Maître d'Ouvrage » indemniserait le gestionnaire des réseaux en question par le versement d'une indemnité unique et forfaitaire sous la forme de capitalisation du montant annuel des surcoûts d'exploitation. Elle sera déterminée sur la base d'une étude argumentée réalisée en lien avec les « OPAF » et prenant en compte la nature et le nombre réel des ouvrages particuliers nouveaux à entretenir.

6.4. Indemnisation des réseaux de drainage et d'irrigation

Cette indemnité sera calculée sur la base du coût réel, ou forfaitaire (pour le seul drainage au choix du propriétaire de l'installation), tenant compte de l'ancienneté de l'installation :

- Indemnisation d'après le coût réel pour l'irrigation ou le drainage :
 - De 0 à 12 ans : coût justifié sur factures,
 - Au-delà de 12 ans : coût selon devis évalué au jour de la suppression du drainage, diminué d'un abattement de 4 % l'an, jusqu'à une valeur résiduelle de 510 Euros/ha.
- Indemnisation forfaitaire pour le seul drainage :
 - De 0 à 12 ans : 2036 Euros/ha,
 - Au-delà de 12 ans : 2036 Euros/ha diminué d'un abattement de 4 % l'an, jusqu'à une valeur résiduelle de 510 Euros/ha.

Ces indemnités ne tiennent pas compte des éventuelles mesures compensatoires environnementales imposées règlementairement, qui devront être estimées et compensées ou indemnisées par le « Maître d'Ouvrage ».

CHAPITRE 7 : AUTRES PREJUDICES

7.1. Sources, nappes, points d'eau et puits

Si les travaux suppriment, polluent ou assèchent des sources, nappes, points d'eau et puits, le «Maître d'Ouvrage » assurera à l'exploitant et avec son accord, préalablement à la réalisation des travaux, la mise en place de nouveaux points d'eau.

Dans l'impossibilité de rétablissement de l'alimentation en eau par substitution ou dans l'hypothèse de sa réduction, une étude particulière sera établie aux frais du « Maître d'Ouvrage » et en concertation avec l'exploitant et/ou le propriétaire et les « OPAF » de façon à apprécier le préjudice subi et de fixer la nature de sa réparation.

Le « Maître d'Ouvrage » s'engage également à rétablir ou indemniser toutes perturbations, dégradations quantitatives et /ou qualitatives des sources, nappes et points d'eau imputables aux travaux.

7.2. Clôtures protégeant de la divagation des animaux ou des dégâts de gibier

7.2.1 Clôture de l'Emprise :

Avant tout démarrage des travaux, une clôture sera implantée en limite d'emprise par le « Maître d'Ouvrage ».

7. 2. 2 Clôtures des exploitants ou propriétaires :

Aussi longtemps que le permettra l'état d'avancement des travaux, des lieux de passage pour le transit des animaux ou du matériel seront maintenus en accord avec les exploitants concernés.

Avant tout démarrage des travaux, les clôtures existantes interceptées par l'emprise seront rétablies aux frais du Maître d'Ouvrage de façon similaire à la clôture existante et sera remise par le « Maître d'Ouvrage » aux propriétaires ou/et exploitants riverains.

7. 2. 3 Clôture Autoroutière

Les clôtures définitives seront suffisamment solides pour permettre de retenir les animaux dans les pâtures et d'empêcher les lapins de rentrer sur les parcelles culturales.

Les clôtures définitives posées ultérieurement de part et d'autre de « l'Ouvrage » seront, dans les secteurs d'exploitation, implantées dans la mesure du possible entre 0,5 et 1 mètre à l'intérieur de l'emprise.

Dans les zones à risque de prolifération de lapins, des clôtures spécifiques, seront mises en place par le « Maître d'Ouvrage » tout au long de « l'Ouvrage ».

Pour ne pas nuire aux riverains, le « Maître d'Ouvrage » s'engage à entretenir les clôtures, combattre les animaux nuisibles et la prolifération des espèces végétales nuisibles selon les

règlements en vigueur dans le département. Cette disposition continuera à s'appliquer au-delà de la date de fin la validité du protocole.

7.3. Parc de contention

Un nouveau parc de contention sera indemnisé par le « Maître d'Ouvrage » à hauteur de 3 207 € à chacun des exploitants qui se trouve privé du sien. II en sera de même si « l'Ouvrage » rend nécessaire la création d'un parc de contention pour les îlots qui se trouveraient coupés par « l'Ouvrage ».

Des parcs de contention provisoires seront indemnisés sur la même base par le « Maître d'Ouvrage » pour les îlots coupés pendant les travaux de construction de « l'Ouvrage ». Suivant les cas, ces parcs pourront être communs à plusieurs éleveurs.

7.4. Transport d'animaux pendant la durée des travaux

Afin de transporter les animaux dans les prairies séparées du siège d'exploitation par « l'Ouvrage », des indemnités (forfait + allongement de parcours) seront versées aux éleveurs chaque année pendant la durée des travaux selon le barème ci-dessous :

Taille de l'élevage	Indemnités (forfait + allongement de parcours)	
	Forfait (€)	Allongement de parcours (en € par km aller et retour)
Moins de 15 animaux	192	65
De 15 à 30 animaux	257	86
Plus de 30 animaux	385	151

Le présent montant compense les préjudices pour les déplacements aller et retour et se calcule sur la base de la distance aller uniquement.

7.5. Indemnités pour perte de contrat

Toute perte totale ou partielle de contrat lié à l'acte de production ou à la gestion de la propriété sera indemnisée.

Une indemnité spécifique sera déterminée à l'issue d'une étude personnalisée réalisée en collaboration avec les « OPAF » à hauteur du préjudice subi, lorsque « l'Ouvrage » a pour effet de provoquer des pénalités et/ou de remettre notamment en question :

- le bénéfice d'aide Plan de Compétitivité Agricole et Environnementale (PCAIE) ou d'aide « Cap Filière »,
- d'une Dotation Jeune Agriculteur,
- d'un Contrat de traçabilité ou de valorisation économique,
- les obligations liées à la Politique Agricole Commune (PAC),
- les labels,
- l'agriculture biologique,
- l'engagement dans une Mesure Agro-Environnementale,

- d'un contrat ou d'une chartre Natura 2000,
- d'une convention de compensation environnementale,
- ou de toute aide à caractère économique ou environnementale,
- le plan simple de gestion,
- engagement de détention en patrimoine,
- avantages fiscaux liés à la propriété, etc...

7.6. Droits à paiement PAC

En application de la législation en vigueur issue de la PAC actualisée définie par l'Union Européenne, les agriculteurs sont attributaires de Droits à Paiement depuis 2015.

Après justification de leur existence, en liaison avec les services de l'Etat, toute perte effective, toute réduction ou tout non-usage, notamment par manque d'assiette foncière, de ces aides PAC, fera l'objet d'une indemnisation spécifique sous réserve d'une causalité directe avec l'opération.

Cette indemnité sera chiffrée à partir d'une expertise réalisée par l'un des organismes professionnels signataires au vu du dossier détenu par le service de l'Etat chargé du suivi des droits en question.

Ces dispositions seront révisables annuellement en fonction de l'évolution de la réglementation et de la législation en vigueur.

7.7. Rétablissement des circulations agricoles et des passages

Les caractéristiques des ouvrages de franchissement de « l'Ouvrage » et leur position géographique ont fait l'objet d'une étroite concertation avec les collectivités, les services et les « OPAF » concernés en 2016.

En principe, toutes les voies communales, privées et les chemins ruraux seront rétablis en lieu et place.

Les chemins d'exploitation seront rétablis.

Ces ouvrages auront les caractéristiques suivantes :

- hauteur des passages-inférieurs : 4,30 m conformément à la réglementation en vigueur ;
- largeurs minimales des ponts-supérieurs et des passages-inférieurs utiles entre gardes du corps : Les ouvrages auront une chaussée de largeur comprise entre 5,50 m et 7,00 m avec deux trottoirs d'une largeur comprise entre 1,00 m et 1,50 m soit une largeur libre totale entre dispositifs de retenue comprise entre 7,50 m et 10,00 m ;
- accès au pont : En cas de visibilité limitée pour emprunter le pont avec un convoi agricole, sera prévu un refuge (de croisement) dans le sens montant, au lieu où la visibilité est satisfaisante.

7.8. Indemnités complémentaires diverses

Les préjudices particuliers, non indemnisés par ailleurs, pourront l'être après une étude spécifique au cas par cas établissant la justification d'une indemnisation.

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS DIVERSES

8.1. Représentants locaux

En vue de faciliter les relations de part et d'autre et de faire passer les informations dans les meilleurs délais, il est convenu :

- Que le « Maître d'Ouvrage » désignera un référent départemental dont les nom, prénom, adresse, email et numéro de téléphone seront communiqués chaque fois que nécessaire (en cas de changement) aux « OPAF »;
- Que les « OPAF » feront désigner, sous leur responsabilité, un représentant départemental. Celui-ci sera chargé d'assurer une coordination des opérations localement, entre les agriculteurs et propriétaires, en cas de nécessité. Le nom et les coordonnées de ce dernier seront communiqués au « Maître d'Ouvrage ».

8.2. Désignation des entreprises

Si le « Maître d'Ouvrage » fait appel à des entreprises en prestation de service ou sous-traitant, le « Maître d'Ouvrage » s'engage à transmettre aux « OPAF » les noms et coordonnées des personnes mandatées par l'entreprise pour l'application du présent protocole. Une rencontre sera organisée par le « Maître d'Ouvrage » entre les « OPAF » et les entreprises et les sous-traitants.

8.3. Commission de conciliation et de pilotage

Les parties conviennent de la mise en place d'une commission de pilotage mensuelle qui réunira les parties et les invités que les parties souhaiteraient y convier.

Cette commission de conciliation et de pilotage sera chargée de suivre l'évolution des études puis du chantier afin de travailler ensemble l'implantation d'ouvrages très préjudiciables à la profession (bassins, déviations, occupations temporaires, bases chantier...) et d'anticiper le règlement de litiges entre les exploitants ou propriétaires et Cofiroute.

Les difficultés ou litiges pour l'application des dispositions du présent protocole, ainsi que les difficultés qui n'auraient pas été prévues dans le présent protocole, qu'elles soient individuelles ou collectives, seront soumises, avant toute action éventuelle sur le terrain et avant tout recours contentieux, et en vue de la recherche préalable d'un accord amiable à l'appréciation de la dite commission.

Cette commission pourra être déclinée au niveau départemental.

8.4. Diffusion du protocole

Le « Maître d'Ouvrage » s'engage à assurer la diffusion la plus large possible du présent protocole auprès des intéressés, notamment en déposant à la mairie des communes touchées par le projet d'aménagement à 2x3 voies de l'Autoroute A10 des exemplaires du présent texte et en informant les propriétaires lors des enquêtes parcellaires.

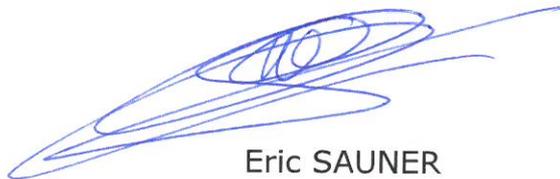
Le « Maître d'Ouvrage » s'engage à le transmettre aux sous-traitants et entreprises.

Les OPAF le diffuseront aux exploitants lors des réunions de présentation de ce dernier.

Fait en exemplaires originaux,

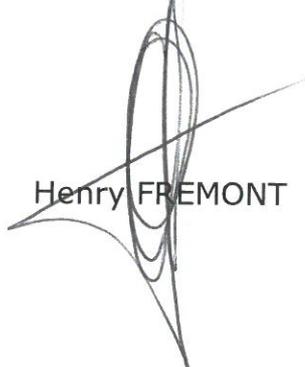
Fait à *Chambray les Tours*, le *17 Janvier 2018*

Pour COFIROUTE



Eric SAUNER

Pour la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire



Henry FREMONT

Pour la Chambre d'Agriculture de la Vienne



Dominique MARCHAND

Pour l'Union Départementale des
Syndicats d'Exploitants Agricoles de
l'Indre et Loire

Pour la Fédération Départementale des
Syndicats d'Exploitants Agricoles de la
Vienne

Jean-Claude ROBIN



Romain MARTINEAU



Liste des annexes :

Annexe 1 : Attestation d'engagement des sous-traitants à respecter le protocole.

Annexe 2 : Modèle d'état des lieux

Annexe 3 : Modèle de promesse de vente

Annexe 4 : Modèle du bulletin d'éviction

Annexe 5 : Valeurs vénales des terres pour l'année 2018

Annexe 6 : Superficie cynégétique départementale

Annexe 7 : Barème des indemnités d'éviction pour la campagne 2017/2018 (appliqué le montant d'Antogny-le-Tillac sur le 86)

Annexe 8 : Méthode de calcul des indemnités d'éviction d'après la comptabilité réelle

Annexe 9 : Indemnités de perte de récolte et barème départemental pour 2017-2018

Annexe 10 : Barème de l'indemnité de privation de jouissance par département pour la campagne 2017-2018

Annexe 11 : Barème des travaux à façon « Entraide » 2017-2018

Annexe 12 : Bulletin d'indemnité « propriété »

Annexe 1 : Attestation d'engagement des soustraitants à respecter le protocole.

Je soussigné(e) :

Représentant l'entreprise :

Agissant en tant que (rappel de la fonction sur le projet) :

Reconnais :

- Avoir pris connaissance du protocole sur les conditions d'acquisition et de réparation des dommages de travaux publics signé le 11 janvier 2018 entre les représentants de la profession agricole et Cofiroute,

M'engage :

- A appliquer l'ensemble des recommandations et prescriptions qui y sont énumérées dans l'exercice de notre mission qui nous a été confiée par le Maitre d'Ouvrage.

Pour faire valoir ce que de droit.

A, le

Signature :

Annexe 2 : Modèle d'état des lieux



DOMMAGES DE TRAVAUX PUBLICS – ETAT DES LIEUX

Référence constat :

DATE DE L'ETAT DES LIEUX CONSTATANT LE OU LES DOMMAGES :

PROPRIETAIRE :

Titre de propriété présenté (Oui – Non) références issu de la matrice cadastrale – d'états hypothécaires

EXPLOITANT AGRICOLE :

Bail (Verbal – Ecrit) en date du pour une durée de année(s)

Parcelle drainée : non

N° Plan	Parcelle		Nature de l'opération	Nature des cultures	Aménagements particuliers (clôtures, bornes, , arbres, etc)	Remarques complémentaires (ornières existantes, arbres lésés, cultures éparses, présence d'animaux ou non ...)	Type de contrat sur la parcelle
	Section	Numéro					

Descriptif du ou des dommages (joindre photo si nécessaire) :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

L'indemnisation des préjudices subis et détaillés ci-dessus fait l'objet d'un bulletin spécifique, joint à la présente.

Signataires de l'état des lieux :

Pour COFIROUTE <i>Emeric HENRY</i>	Signature avec mention « <i>Lu et approuvé</i> »
Pour le prestataire de COFIROUTE	Signature avec mention « <i>Lu et approuvé</i> »
Pour le Propriétaire et/ou l'Exploitant	Signature avec mention « <i>Lu et approuvé</i> »

Annexe 3 : Modèle de promesse de vente



AMENAGEMENT de l'AUTOROUTE A10 Section Veigné - Sainte- Maure-de-Touraine

Département : **INDRE ET LOIRE**

Commune :

Terrier :

PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE

Immeuble non bâti

ENTRE

Le(s) soussigné(s),

Désigné(s) sous le vocable « **le PROMETTANT** »

Et

La Société COFIROUTE, Société Anonyme au capital de 158.282.124 €,
Dont le siège social est 12-14 rue Louis BLERIoT CS 30035 – 92500 - RUEIL MALMAISON;
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, sous le numéro
SIRET 552.115.891.RCS NANTERRE,

Concessionnaire de l'autoroute A10, et agissant de ce fait « au nom et pour le compte de
l'Etat »,

Représentée par;

Désignée ci-après sous le vocable « **le BENEFICIAIRE** »,

ARTICLE 1 : OBJET

Le Promettant s'engage à vendre à l'immeuble dont il se déclare propriétaire et dont la désignation suit :

Commune de:

Référence cadastrale					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m ²		N°	Empr.m ²	N°	Surf. m ²
Total en m ²									

tel que ledit immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous droits de mitoyenneté, pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans aucune exception et sans réserve et tel qu'il est représenté sur le plan ci-annexé.

La surface définitivement aliénée sera déterminée par un document d'arpentage réalisé par un Géomètre-Expert au frais du BENEFICIAIRE, sauf dans le cas où il s'agit d'une parcelle entière.

ARTICLE 2 : MISE EN ŒUVRE DE L'ENGAGEMENT

Le « PROMETTANT » s'engage à vendre ledit immeuble au « BENEFICIAIRE », si ce dernier en fait la demande dans le délai de 6 mois à dater de la signature des présentes. Il engage expressément ses héritiers ou représentants, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à vendre à la première réquisition du « BENEFICIAIRE » l'immeuble dont il s'agit. La réalisation de la présente promesse de vente ne pourra être faite qu'à la condition que la demande lui ait été transmise par lettre recommandée avec avis de réception au domicile ci avant élu, avant le délai fixé ci-dessus.

La vente sera faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Le transfert de propriété sera opéré à la diligence du « BENEFICIAIRE » par acte notarié.

ARTICLE 3 : PRIX

Ladite vente, si la réalisation en est demandée, est consentie et acceptée moyennant le prix de : **euros, toutes indemnités comprises et confondues.**

(en lettres :

Euros)

Ce prix inclut toutes indemnités de emploi ou autres, dues en matière d'expropriation.

Il se décompose comme suit :

Indemnité Principale:	Euros
Perte de peuplement :	Euros
Remploi :	Euros
TOTAL :	Euros

Valeur du (ou des) reliquat(s) acquis :	Euros
Perte de peuplement du (ou des) reliquat(s) :	Euros
Indemnité(s) accessoire(s) :	Euros
TOTAL :	Euros

Lequel prix sera soit payé ou consigné à la signature de l'acte notarié.

Le prix est ferme, définitif et indépendant de la surface exacte définie par le Géomètre-Expert en charge de la production du DMPC, dans la mesure où le présent document est établi sans garantie de mesure. De ce fait, il ne pourra être exercé respectivement aucun recours en indemnité, réduction ou augmentation du prix, quelle que puisse être la différence fût-elle supérieure ou inférieure au vingtième.

ARTICLE 4 : PRISE DE POSSESSION

Le « PROMETTANT » s'engage à libérer l'emprise désignée à compter de la signature des présentes et du bulletin d'indemnités comprenant notamment l'indemnité pour libération rapide des terrains.

Le « BENEFICIAIRE » a la faculté de prendre possession desdits biens à compter de la signature des présentes.

ARTICLE 5 : CONDITIONS GÉNÉRALES

Cette vente sera faite sous les garanties de fait et de droit les plus étendues en la matière et aux conditions suivantes :

1. Le « PROMETTANT » soussigné déclare que les terrains objet de la présente promesse de vente ne sont grevés d'aucun privilège, servitude, hypothèque ou autres droits réels, à l'exception de

.....

.....

.....

2. Il déclare que la situation locative de ces terrains est la suivante :

La (les) parcelle(s)..... est (sont) libre(s) de toute location ou occupation.

La (les) parcelle(s)..... est (sont) louée(s) en vertu du contrat suivant : à

.....en vertu du contrat suivant :

.....

Le « BENEFICIAIRE » fera son affaire du règlement de l'indemnité d'éviction due au locataire – occupant – exploitant régulièrement dénoncé.

3. Le « PROMETTANT » s'engage à produire une origine de propriété régulière en vue de l'établissement de l'acte authentique de vente.

4. le « BENEFICIAIRE » acquittera les contributions foncières afférentes aux biens objet de la présente promesse de vente à compter du 1^{er} janvier suivant la date de l'acte authentique qui la régularisera et s'engage à rembourser au Promettant les taxes foncières de l'année en cours en prorata temporis de la date de signature de l'acte authentique de vente. La taxe d'habitation de l'année en cours est intégralement à la charge du promettant dès lors qu'il a occupé l'immeuble au 1^{er} janvier.

5. Le prix stipulé à l'article 3 sera versé par le « BENEFICIAIRE » entre les mains du Notaire chargé de la régularisation de la vente, préalablement à la signature de l'acte. Après signature de cet acte, cette indemnité sera remise par le Notaire au vendeur sur justification que les parcelles cédées ne sont grevées d'aucune inscription hypothécaire ou sur justification de la radiation des inscriptions existantes.

6. Les frais de l'acte de vente seront à la charge du « BENEFICIAIRE ». Toutefois, resteront à la charge du promettant, les frais de mainlevée et de purge des hypothèques s'il y en a, ou tous autres frais préalables à la vente.

Le coût des formalités nécessaires à l'obtention des autorisations prévues par la loi en présence d'incapables sera supporté par le « BENEFICIAIRE ».

7. Le « PROMETTANT » s'interdit de consentir toute autre cession des terrains sus-désignés ainsi que toute location (ou nouvelle location),

8. Le « PROMETTANT » s'oblige formellement à ne conférer à des tiers aucun droit réel, servitude ou charge quelconque autre que ceux qui peuvent déjà exister.

9. Le « BENEFICIAIRE » se réserve le droit de demander en justice l'annulation de tous actes faits en violation de la présente promesse nonobstant tous dommages intérêts.

10. Le « PROMETTANT » s'engage à régulariser la cession par acte authentique à la première demande du « BENEFICIAIRE », ou du Notaire chargé de recevoir l'acte.

11. Le « PROMETTANT » donne, par la présente, pouvoir à tout Géomètre-Expert désigné par le « BENEFICIAIRE » **pour signer en lieu et place tous les documents modificatifs du parcellaire cadastral** nécessaires pour finaliser la présente vente.

ARTICLE 5 : CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente promesse est, en outre consentie sous les conditions suspensives suivantes :

- 1) De l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique,
- 2) Du non exercice de tout droit de préemption qui pourrait être accordé par la loi sur la vente des terrains, objet des présentes,
- 3) De la signature du bulletin d'éviction par l'exploitant,

Il est par ailleurs expressément convenu que les conditions suspensives stipulées ci-dessus le sont au profit des deux parties et, en conséquence, elles pourront se prévaloir de leur défaillance, laquelle ne sera réputée acquise que par la notification de la décision d'en bénéficier, au moyen d'une lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut de cette notification, une des parties pourra exiger au besoin par voie de justice, la réalisation de la vente aux conditions convenues.

ARTICLE 6 : CONDITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 7 : LITIGES

Tout litige relatif à l'application du présent document et à ses suites sera de la compétence du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'immeuble.

Fait en 2 exemplaires à Le

Nom(s) et signature(s) du (des) Promettant(s)

Notaire du « PROMETTANT » : Maître, Notaire à

Notaire du « BENEFICIAIRE » : Maître, Notaire à

Pour toutes correspondances :

SYSTRA FONCIER
17 Rue Albin Haller
86000 POITIERS

Annexe 4 : Modèle du bulletin d'éviction



AMENAGEMENT de l'AUTOROUTE A10 Section Veigné – Sainte- Maure-de-Touraine

BULLETIN DE REGLEMENT D'INDEMNITE D'EVICITION aux locataires, fermiers, exploitants (1)

Département : INDRE ET LOIRE

Commune :

Terrier :

De terrain(s) non bâti(s) situé(s) sur la commune de _____, département de l'INDRE ET LOIRE, nécessaires aux travaux d'aménagement de l'Autoroute A10 section Veigné - Sainte-Maure-de-Touraine, dont les désignations cadastrales sont les suivantes :

Identification des parcelles					LIEUX - DITS	Surfaces en m ² (les surfaces définitives seront calculées au vu de la production d'un document d'arpentage)		
N° Terrier	N° plan	Secti on	Nu mé ro	Surfac e totale (m ²)		Emprise	Reliquat acquis	Reliquat non acquis
					TOTAUX			

Par les présentes, le(s) soussigné(s)

agissant en qualité de locataire des terrains désignés au tableau ci-dessous, déclare accepter sans aucune réserve, de La Société COFIROUTE, Société Anonyme au capital de 158.282.124 €, dont le siège social est 12 rue Louis BLERIOT CS 30035 - RUEIL MALMAISON CEDEX (92506) ;
 Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, sous le numéro SIRET 552.115.891.004.18

Représentée par ... lui-même représenté par l'opérateur foncier au titre de l'indemnité forfaitaire et globale d'éviction la somme de : €

(En lettres)

Se décomposant comme suit :

Référence cadastrale	Surface d'emprise (m ²)	Nature de l'indemnité	Montant en Euros
		<p><u>Indemnité d'éviction :</u></p> <p>.....ha x €/ha =</p> <p><u>Indemnité diverses (nature des dommages et détail du calcul) :</u></p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p><u>Indemnité libération rapide :</u></p> <p>1500€/ha x ha =</p> <p><u>Indemnité forfaitaire pour temps passé :</u></p> <p>.....</p> <p>SOIT UN TOTAL DE :</p>	<p>150 €</p> <p>€</p>

(1) Rayer la mention inutile

ARTICLE 1 : DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Les immeubles désignés dans ce bulletin sont nécessaires aux travaux d'aménagement de l'Autoroute A10 section Veigné - Sainte-Maure-de-Touraine.

Par application de l'article L. 12-2 du Code de l'Expropriation, la DUP a pour conséquence juridique de porter résolution de plein droit des locations et baux en cours du jour de l'aliénation intervenant à la suite, par voie amiable ou par celle de l'expropriation.

ARTICLE 2 : INDEMNISATION

L'indemnité d'éviction sera versée dans un délai de 3 mois à compter de ce jour, cette indemnité couvrant l'ensemble des préjudices subis.

Le soussigné reconnaît que la présente indemnité couvre l'intégralité du préjudice objet de la présente convention et résultant de l'emprise mentionnée au tableau ci-dessus, et vaut quittance entière et définitive au profit de COFIROUTE.

ARTICLE 3 : PRISE DE POSSESSION – ENGAGEMENT D'ABANDON DES LIEUX

L'exploitant des parcelles désignées dans ce bulletin s'engage à mettre les lieux à disposition de COFIROUTE à dater de ce jour à charge pour ce dernier de régler au(x) propriétaire(s) l'indemnité qui lui est due.

ARTICLE 4 : LIBERATION RAPIDE

Le paiement de l'indemnité de libération rapide est conditionné à la signature amiable du propriétaire et du locataire.

Cette indemnité intègre notamment :

- La contrainte de devoir libérer immédiatement les parcelles,

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DU LOCATAIRE

Le soussigné reconnaît avoir par ailleurs été informé des risques d'expulsion qu'il encourt du fait du non-respect de ses engagements vis à vis de COFIROUTE à la date de prise de possession.

ARTICLE 6 : CONDITIONS PARTICULIÈRES

.....

.....

.....

Fait en 3 exemplaires	
A	
Signature du locataire, fermier, exploitant (1)	Nom et signature du représentant de COFIROUTE,
Le :	SYSTRA FONCIER /
	Le :

Pour toute correspondance :
SYSTRA FONCIER
17 Rue Albin Haller
86000 POITIERS

(1) Rayer la mention inutile

Annexe 5 : Barème des valeurs vénales pour les enquêtes parcellaires 2018 à 2020

Section 1 : Veigné- Sainte Maure de Touraine

Classe fiscale Des terres et prairies	Veigné Monts Sorigny Villeperdue St Epain Ste Maure de Touraine
T1	6 000 €/ha
T2 et T3 P1	5 500 €/ha
T4 P2	5 000 €/ha
T5 et + P3 et +	4 200 €/ha

Valeur du terrain nu des parcelles boisées : 1 500 €/ha.

Si des acquisitions supplémentaires ont lieu sur ces 4 communes au-delà de 2020, les dits-montants seront réactualisés en fonction de la variation des valeurs vénales de l'Indre-et-Loire entre 2016 et 2019, d'après les publications au journal officiel ou sur le site d'agreste.

Section 2 : Sainte Maure de Touraine- Poitiers

Dès que la décision de réalisation des travaux sur le reste du tracé aura été prise, les OPAF et le Maître d'Ouvrage négocieront de nouvelles valeurs vénales sur les autres communes du tracé et ce avant l'enquête parcellaire.

Annexe 6 : Superficie cynégétique départementale

Département de la Vienne :

La Superficie minimale est fixée en référence à l'Arrêté Ministériel du 13 juin 1969 portant le Département de la Vienne sur la liste des Départements où des ACCA doivent être créées dans toutes les Communes.

Publication au J.O du 6 juillet 1969, pages 6934 et 6935

Superficie minimale : 40 hectares

Département de l'Indre et Loire:

Superficie minimale : 20 hectares en application de l'article L.422.13 du Code de l'environnement

Annexe 7: Barème des indemnités d'éviction forfaitaires pour la campagne 2017/2018

D'après le protocole signé à ORLEANS le 28 Juillet 2006, entre les représentants régionaux de l'Agriculture et de l'Administration Fiscale et convention annuelle, avenant du 8 septembre 2017.

Communes	Montant (€/ha)
Veigné	7 530
Monts	7 530
Sorigny	7 530
Villeperdue	7 530
Saint Epain	6 960
Sainte Maure de Touraine	6 960
Noyant de Touraine	6 960
Pouzay	6 960
Maillé	6 960
Nouâtre	6 960
Ports	7 530
Pussigny	7 530
Antogny le Tillac	7 530
Communes du 86	7 530

Cette annexe sera réactualisée chaque année en fonction de l'avenant départemental d'Indre et Loire.

Les communes du département de la Vienne bénéficieront de l'indemnité de la commune d'Antogny-le-Tillac.

Annexe 8 : Méthode de calcul des indemnités d'éviction

d'après la comptabilité réelle de l'exploitant

L'indemnité d'éviction est égale à : $10 \times$ Marge brute retenue + l'indemnité pour Arrière-fumure

La marge brute retenue est égale à la moyenne des marges brutes à l'hectare des cinq dernières années, abstraction faite de la meilleure et de la moins bonne.

Définition et calcul de la marge brute annuelle d'exploitation :

Elle est égale à la différence entre le produit brut qui correspond au montant des recettes globales portées au compte d'exploitation et les charges proportionnelles qui sont nécessaires à une production déterminée et qui disparaissent avec la suppression des terres affectées à cette production. Elle est ramenée à l'hectare.

Les éléments nécessaires au calcul de la marge brute sont tirés des comptes de l'exploitation.

La marge brute est égale à la différence entre le produit brut correspondant aux recettes globales de l'exploitation et les charges proportionnelles, qui sont nécessaires à une production déterminée et qui disparaissent du fait de l'emprise (fermages, part de cotisations sociales, carburants, dépenses d'entretien du matériel ...).

Désignation des éléments à prendre en considération	Référence à la nomenclature du compte retenu par l'administration pour le calcul des bénéficiaires forfaitaires agricoles en 2016
<p>RECETTES :</p> <p>Le produit brut est égal au montant des recettes globales portées au compte - A</p>	<p>1 - Produits d'origine végétale (A - 1a et b) 2 - Produits d'origine animale (A - 2a et b) ----- Nb - Ces deux chapitres incluent les aides et primes</p>
<p>CHARGES PROPORTIONNELLES :</p> <p>A – Déductibles en totalité :</p> <p>1 – Achats d'approvisionnements (page 16-1)</p> <p>2 – Autres achats (page 16-1)</p> <p>3 – Services extérieurs (page 17)</p> <p>4 – Autres Services extérieurs (page 17)</p> <p>5 – Charges diverses (page 17)</p> <p>B – Déductibles par moitié</p> <p>Primes d'assurances (page 17)</p> <p>C – Déductibles par quart</p> <p>Entretien réparations du cheptel mort (page 17)</p> <p>D – Déductibles par dixième</p> <p>Main-d'œuvre saisonnière : son montant est forfaitairement évalué au 1/10^e du montant total de la main-d'œuvre</p>	<p>* Engrais et amendements ((1-1a) engrais chimiques engrais organiques amendements * Semences (1-1b) * Produits de défense des végétaux ((1-1c) * Aliments du bétail ((1-2) * Animaux (1-3)</p> <p>* Carburants et lubrifiants ((2-1) * Combustibles (2-2) * Autres fournitures (2-3)</p> <p>* Fermages et frais de baux (3-1a)</p> <p>* Honoraires vétérinaires (4-1) * Cotisations professionnelles (4-4)</p> <p>* Impôts et taxes (5-1) * Cotisations sociales obligatoires (5-2b)</p> <p>* Primes d'assurance incendie calamités (3-3) * Primes d'assurance accident (3-3b)</p> <p>* Cheptel mort (éléments motorisés) (3-2a) * Cheptel mort (autres matériels) (3-2b)</p> <p>* Charges de personnel Salaires et charges sociales du personnel (5-2a)</p>

La marge brute ainsi calculée est ramenée à l'hectare.

Indemnité pour perte de fumures, arrières-fumures, amendements et façons culturales

L'indemnité est égale à un pourcentage du montant de la consommation d'engrais chimiques, d'engrais organiques et d'amendements portés au compte type présenté par l'Administration (page 16-1).

1 – Achats d’approvisionnements et d’animaux

1-1a – Engrais et amendements

- engrais chimiques
- engrais organiques
- amendements

Exemple de calcul de l’indemnité : la somme de 145 Euros/ha n’étant donnée qu’à titre indicatif, le montant réel à retenir provenant du compte-type de chaque région agricole :

Année N		145 €/ha
Année N-1	145 € x 80 %	116 €/ha
Année N-2	145 € x 60 %	87 €/ha
Année N-3	145 € x 40 %	58 €/ha
Année N-4	145 € x 20 %	29 €/ha
Total indemnité pour perte de fumures :		435 €/ha

Indemnité pour :

- Amendements
 - Améliorations du fonds
- } 435 €/ha
-

INDEMNITE TOTALE = 870 €/ha

Annexe 9 : Indemnités de pertes de récolte

En cas de perte de récolte, l'indemnité sera déterminée en fonction de l'époque du dégât, ainsi :

- **Avant semis** : indemnisation des façons culturales effectuées en fonction du barème Entraide du département concerné (annexe 11) et intrants éventuels sur présentation des factures,
- **Après le semis** : la récolte de la culture constatée est prise en compte dans sa totalité,
- **Pour les cultures pérennes**, l'indemnité est due quelle que soit l'époque et sera définie après une étude spécialisée élaborée en collaboration avec les « OPAF »,
- **Parcelles en jachère** : prise en charge des frais de reconstitution à l'initial et indemnisation sur la base du barème « jachère »,
- **Pour les plantes sarclées (betteraves, pommes de terre, choux, tabac, cultures légumières...)** s'il est constaté que l'agriculteur a été dans l'obligation de créer des fourrières le long de l'emprise, les surfaces non récoltées seront indemnisées à hauteur d'une perte de récolte.
- **Les cultures spécifiques** feront l'objet d'une approche particulière en lien avec les « OPAF ».

Tableau 1 : parcelles non drainées⁽²⁾ et non irriguées⁽²⁾

	Col 2	Col 3	Col 4
	Indemnité annuelle totale (€/ha) ⁽¹⁾	dont perte de récolte (€/ha) ⁽²⁾	dont perte d'aide PAC (€/ha) ⁽³⁾
Blé tendre	1 389	1 190	199
Blé dur	1 883	1 684	199
Orges	1 289	1 090	199
Maïs grain⁽⁴⁾	1 639	1 440	199
Colza	1 400	1 201	199
Tournesol	1 113	914	199
Pois protéagineux	1 121	810	311
Fourrages annuels⁽⁵⁾	2 167	1 968	199
Prairies artificielles⁽⁵⁾	1 720	1 521	199
Prairies temporaires⁽⁵⁾	1 514	1 315	199
Surfaces Toujours en Herbe⁽⁵⁾	1 069	870	199
Jachère	199		199
<i>Récolte moyenne</i>		1 336	
reconstitution couvert Jachère	353		
reconstitution couvert Prairie	557		

(2) Perte de récolte = rdt moyen estimé de la zone t/ha x prix moyen pluriannuel estimé €/t

S

Tableaux complémentaires des pertes de récolte pour les parcelles drainées et /ou irrigu

Tableau 2 : parcelles drainées, non irriguées

	Col 2	Col 3	Col 4
	Indemnité annuelle totale (€ha) ⁽¹⁾	dont perte de récolte (€ha) ⁽²⁾	dont perte d'aide PAC (€ha) ⁽³⁾
Blé tendre	1627	1428	199
Blé dur	2 219	2 020	199
Orges	1507	1308	199
Maïs ⁽⁴⁾	1927	1728	199
Colza	1640	1441	199
Tournesol	1296	1097	199
Pois protéagineux	1283	972	311
Fourrages annuels ⁽⁵⁾	2 561	2 362	199
Prairies artificielles ⁽⁵⁾	2 024	1825	199
Prairies temporaires ⁽⁵⁾	1777	1578	199
Surfaces Toujours en Herbe ⁽⁵⁾	1243	1044	199
<i>Récolte moyenne</i>		1667	

Tableau 3 : parcelles irriguées, non drainées

	Col 2	Col 3	Col 4
	Indemnité annuelle totale (€ha) ⁽¹⁾	dont perte de récolte (€ha) ⁽²⁾	dont perte d'aide PAC (€ha) ⁽³⁾
Blé tendre	1686	1487	199
Blé dur	2 303	2 104	199
Orges	1562	1363	199
Maïs ⁽⁴⁾	1999	1800	199
Colza	1701	1502	199
Tournesol	1342	1143	199
Pois protéagineux	1324	1013	311
Fourrages annuels ⁽⁵⁾	2 659	2 460	199
Prairies artificielles ⁽⁵⁾	2 100	1901	199
Prairies temporaires ⁽⁵⁾	1843	1644	199
Surfaces Toujours en Herbe ⁽⁵⁾	1287	1088	199
<i>Récolte moyenne</i>		1737	

Tableau 4 : parcelles drainées et irriguées

	Col 2	Col 3	Col 4
	Indemnité annuelle totale (€ha) ⁽¹⁾	dont perte de récolte (€ha) ⁽²⁾	dont perte d'aide PAC (€ha) ⁽³⁾
Blé tendre	1746	1547	199
Blé dur	2 388	2 189	199
Orges	1616	1417	199
Maïs ⁽⁴⁾	2 071	1872	199
Colza	1761	1562	199
Tournesol	1388	1189	199
Pois protéagineux	1364	1053	311
Fourrages annuels ⁽⁵⁾	2 757	2 558	199
Prairies artificielles ⁽⁵⁾	2 176	1977	199
Prairies temporaires ⁽⁵⁾	1909	1710	199
Surfaces Toujours en Herbe ⁽⁵⁾	1330	1131	199
<i>Récolte moyenne</i>		1806	

Annexe 10 : Barème de l'indemnité de privation de jouissance par département pour 2017-2018

Montant forfaitaire

Pour 2017-2018, l'indemnité de privation de jouissance forfaitaire sera de :

- 825 €/ha en Indre-et-Loire,
- 960 €/ha en Vienne.

Ces montants seront actualisés chaque année conformément à l'article 1.7. du présent protocole.

Calcul Réel d'après la comptabilité :

Chiffre d'affaires agricole (y compris les primes PAC) auquel doivent être soustraits :

- Semences,
- produits phytosanitaires,
- engrais,
- carburants,
- locations de matériels,
- travaux culturels effectués par tiers),

divisé par le nombre d'hectares.

Annexe 11 : Barème des travaux à façon

« Entraide » 2017-2018

Les barèmes Entraide se trouvent actualisés chaque année et mis en ligne sur les sites internet ci-dessous.

A défaut, ils peuvent être demandés à la chambre d'agriculture de chaque département.

- En Indre et Loire (37) : <http://www.maisondesagriculteurs37.fr/upload/document/bareme-entraide-2017-2018.pdf>
- En Vienne (86): <http://www.vienne.chambagri.fr/machinisme-et-batiment/machinisme.html>

Annexe 12 : Bulletin d'indemnité « propriété »



AMENAGEMENT de l'AUTOROUTE A10 Section Veigné - Sainte- Maure-de-Touraine

BULLETIN DE REGLEMENT D'INDEMNITE

Aux propriétaires

Département : INDRE ET LOIRE

Commune :

Terrier :

Par les présentes, le(s) soussigné(s) :

agissant en qualité de propriétaire(s) des parcelles désignées au tableau ci-dessous, déclare accepter, pour solde de tout compte et sans recours ultérieur pour ce qui concerne les parcelles objet du présent bulletin de règlement d'indemnités, la somme de :

(en **lettres)**

.....

Correspondant à l'indemnisation des préjudices dont le détail est repris ci-dessous :

Commune de

Référence cadastrale					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit Rue	ou Surf m ²		N°	Empr.m ²	N°	Surf. m ²
Total en m ²									

ARTICLE 3 : RENONCIATION LITIGES

Le(s) propriétaire(s) déclare(nt) renoncer à tout recours ultérieur à l'encontre de COFIROUTE.

ARTICLE 4 : CONDITIONS PARTICULIÈRES

.....
.....
.....
.....
.....

Le bénéficiaire donne bonne et valable quittance à COFIROUTE pour ce qui concerne la réparation intégrale des dommages précités et fera son affaire de toute déclaration fiscale ou autre, des sommes perçues.

Fait en 2 exemplaires	
A	
Signature Propriétaire(s) :	Nom et signature du représentant de COFIROUTE
Le :	SYSTRA Foncier/
	Le :

Pour toute correspondance :

SYSTRA FONCIER
OPERATEUR FONCIER
17 Rue Albin Haller
86000 POITIERS

(1) **Rayer la mention inutile**