

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20121129-2012\_B432-DE  
Date de télétransmission : 05/12/2012  
Date de réception préfecture : 05/12/2012



ACTE RENDU EXECUTOIRE  
PAR APPLICATION DES  
FORMALITES DE TELE-  
TRANSMISSION AU  
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2012

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2012\_B432**

**OBJET : Zones d'activités - ZAC Communautaire des Vergeras à Saint-Estève-Janson - Approbation du montant des indemnités dues aux propriétaires et aux exploitants dans le cadre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique**

Le 29 novembre 2012, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la Halle des Sports de Venelles, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 23 novembre 2012, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

JOISSAINS-MASINI Maryse, président - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARDON Robert, vice-président, Venelles - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguielles - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GALESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-Lez-Durance - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

**Excusé(s) avec pouvoir :**

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GALESE Alexandre - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard

**Excusé(s) :**

BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles

Madame Catherine RIVET-JOLIN donne lecture du rapport ci-joint.

**06\_1\_02**

**BUREAU DU 29 NOVEMBRE 2012**

Rapporteur : Roger PELLENC

**Thématique : Développement économique et emploi – Zones d'activités**

**Objet : ZAC Communautaire des Vergeras à St Estève Janson - Approbation du montant des indemnités dues aux propriétaires et aux exploitants dans le cadre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique**  
**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Vergeras, la Déclaration d'Utilité Publique a été prononcée le 21 février 2011 et une première ordonnance d'expropriation a été rendue le 2 janvier 2012. Il s'agit aujourd'hui d'approuver les montants des indemnités qui seront versées aux propriétaires et exploitants agricoles, conformément aux avis rendus par France Domaine.

**Exposé des motifs :**

La zone d'activités économiques des Vergeras à Saint Estève Janson a été déclarée d'intérêt communautaire le 8 décembre 2000 et la ZAC a été créée le 25 mars 2005. Cette ZAC d'environ 6 hectares est destinée à recevoir des activités industrielles et artisanales.

La Communauté du Pays d'Aix a entrepris une politique d'acquisitions foncières qui a déjà permis l'achat à l'amiable de cinq terrains sur les neuf parcelles comprises dans le périmètre de l'opération. Une sixième parcelle est en cours d'acquisition. Parallèlement une procédure d'expropriation avec Déclaration d'Utilité Publique a été engagée en 2006. La DUP a été prononcée par arrêté préfectoral le 21 février

2011 et l'ordonnance d'expropriation a été rendue le 2 janvier 2012 par le Tribunal de Grande Instance de Marseille.

Suite à cela, la CPA a notifié des offres d'indemnisations aux propriétaires et exploitants agricoles sur les parcelles AD21 et AD24, conformes aux estimations rendues par France Domaine. Ces derniers ont tous accepté les indemnités proposées.

Concernant la parcelle AD20, dès réception de la seconde ordonnance d'expropriation, une offre d'indemnisation sera alors proposée aux propriétaires sur la base de l'avis de France Domaine.

Il s'agit aujourd'hui d'approuver les montants de ces indemnités qui seront reportés dans les actes d'acquiescement entre les ayants droits et la CPA :

- Parcelle AD21 (surface totale de 5 073 m<sup>2</sup>):
  - Indemnités principale et de remplacement dues aux ayants droits : 35 056 €,
  - Indemnité d'éviction due à l'exploitant : 3 166 €.
  
- Parcelle AD24 (surface totale de 11 058 m<sup>2</sup>):
  - Indemnités principale et de remplacement dues au propriétaire : 61 832 €,
  - Indemnités d'éviction, de fumures et d'arrière fumures dues à l'exploitant : 36 505 €.
  
- Parcelle AD20 (surface totale de 4 581 m<sup>2</sup>) :
  - Indemnités principale et de remplacement dues aux ayants droits : 26 208 €.

### Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5216-5,

VU la délibération n°2000-A164 du 18 décembre 2000 déclarant le projet d'intérêt communautaire ;

VU la délibération n° 2005-A073 du 25 mars 2005 du Conseil de Communauté créant la ZAC des Vergeras à Saint Estève Janson,

VU la délibération n°2006-A043 du Conseil Communautaire lançant la procédure de Déclaration d'Utilité Publique ;

VU la délibération n° 2009\_A143 du Conseil Communautaire du 29 juillet 2009, déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment de procéder aux acquisitions et cessions foncières, ainsi qu'à toutes les opérations nécessaires à la réalisation de zones d'activités intercommunales dès lors que les crédits sont prévus au budget ;

VU l'arrêté préfectoral n°2011-07 du 21 février 2011 déclarant d'utilité publique la ZAC des Vergeras ;

VU l'arrêté préfectoral n°2011-53 du 14 novembre 2011 déclarant cessibles sur le territoire de la commune de St Estève Janson et au bénéfice de la CPA les immeubles nécessaires à la réalisation de la ZAC des Vergeras ;

VU l'Ordonnance d'expropriation n°RG.11/00144 rendue le 2 janvier 2012 ;

VU l'avis de France Domaine n° 2012-093V0793 du 2 avril 2012 prorogé,

### Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les montants des indemnités dues aux propriétaires des parcelles AD21 pour un montant de 35 056 €, AD24 pour un montant de 61 832 € et AD20 pour un montant de 26 208 € ;
- **APPROUVER** les montants des indemnités dues aux exploitants agricoles des parcelles AD21 pour un montant de 3 166 € et AD24 pour un montant de 36 505 € ;
- **DIRE** que les dépenses correspondantes, auxquelles s'ajouteront les charges inhérentes à cette acquisition, seront imputées au Budget Annexe de la Direction des Opérations d'Aménagement sur la ligne de crédit 6 3B 90 6015, qui présentera les disponibilités nécessaires dès le vote du Budget Primitif 2013.
- **AUTORISER** le Président ou son représentant à signer les actes d'acquiescement, ainsi que tous les documents se rapportant à cette affaire.

## CANEVAS D'INDEMNISATION DES PROPRIETAIRES FONCIERS

NOM DE L'EVALUATEUR : Marie-Louise COROMINAS

NOM DE L'OPERATION : ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DES VERGERAS	NOM, PRENOM DU PROPRIETAIRE  BONNARD MARIELLE NU PROPRIETAIRE  MME BONNARD NEE CRISTOL ROSELINE USUFRUITIERE
SERVICE EXPROPRIANT : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AIX	ADRESSE : BD DE LA COOPERATIVE  13610 LE PUY SAINTE REPARADE .
DATE DE REFERENCE : 17/09/2009	TELEPHONE :
P.O.S. : 20 DECEMBRE 2001	

DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA PROPRIETE :

Emprise totale de 50a 73ca sur la parcelle cadastrée section AD n° 21 au lieu-dit «des Vergeras» en nature de vigne palissée 3 fils pour la production de vin de table .

Parcelle située en zone NAE1 du POS et bénéficiant de ce fait d'une plus value certaine

1. INDEMNITE PRINCIPALE (Article 6)1.1. METHODE PAR COMPARAISON

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES SOUS EMPRISE	SUPERFICIE DES EMPRISES	TOTAL DES EMPRISES	PRIX AU M2	VALEURS
AD 21	5 073 m <sup>2</sup>	5 073 m <sup>2</sup>	5 €	25 365 €
			TOTAL 1	25 365 €

1.2. METHODE PAR APPRECIATION DIRECTE1.2.1. Valeur vénale de la terre nue en fonction de sa destination

DESTINATION DE LA TERRE	SUPERFICIES DES EMPRISES ET REFERENCE CADASTRALE DES PARCELLES	TOTAL DES EMPRISES	PRIX AU M2	VALEURS
FRICHES				
POLYCLTURE IRRIGUEE ET VERGERS				
LEGUMIERES				
MARAICHAGES				
			TOTAL 2	

## 1.2.2. Valeur du capital végétal

TYPE DE VEGETAL	SUPERFICIE DES EMPRISES ET REFERENCE CADASTRALE DES PARCELLES	TOTAL DES EMPRISES EN HA	VALEUR DU CAPITAL VEGETAL/HA EN FONCTION DE SON AGE ET DE SON ETAT D'ENTRETIEN		VALEURS
			ORDINAIRE	MAJORE/MINOR E	
Vignes/vin de table	Parcelle AD 21	0,5073 ha		11 007 €	5 584
<b>TOTAL 3</b>					<b>5 584</b>

TOTAL ARTICLE 6 :

TOTAL 1 OU TOTAL 2 + 3

30 949 €

**2. INDEMNITE DE REMPLI (Article 8) hors emprises complémentaires**

TRANCHES	TAUX	MONTANT DE L'ARTICLE 6 REPARTIE PAR TRANCHIES	VALEURS
De 0 à 5 000 €	20 %	5 000 €	1 000 €
De 5 000 à 15 245 €	15 %	10 245 €	1 537 €
Au delà de 15 245	10 %	15 704 €	1 570 €
<b>TOTAL ARTICLE 8</b>			<b>4 107 €</b>

**3. INDEMNITE D'ACQUISITION DES DELAISSES - REQUISITION D'EMPRISE TOTALE D'UNE PARCELLE (Article 9)**

REFERENCE CADASTRALE DES PARCELLES SOUS EMPRISE TOTALE	SURFACES DES DELAISSES ACQUIS	VALEUR VENALE DES DELAISSES (DETAIL DU CALCUL)	VALEURS
<b>TOTAL ARTICLE 9</b>			

**4. INDEMNITE DE DEPRECIATION DES SURPLUS D'EMPRISE (Article 10)**

PARCELLES CONSTITUANT L'U.F. (UNITE FONCIERE)		SUPERFICIE DE L'U.F.	SUPERFICIE DE L'EMPRISE DANS L'U.F.	SUPERFICIE DU RELIQUAT D'U.F.	TAUX D'EMPRISE	TAUX DE DEPRECIATION ALLOUEE	VALEUR VENALE DU RELIQUAT (FICHE ANNEXE SI NECESSAIRE)	VALEURS
REF.CAD	SURFACES							
<b>TOTAL ARTICLE 10</b>								

**5. INDEMNITE DE PERTE DE HAIE BRISE VENT (Article 12)**

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES	HAUTEUR DE LA HAIE DETRUITE	OBSERVATIONS (PARCELLES EXPLOITEES OU NON, MANQUANTS, LIMITATION 205 M PAR HA)	LONGUEUR DE LA HAIE DETRUITE	BAREME AU METRE LINEAIRE	VALEURS
<b>TOTAL ARTICLE 12</b>					

**RECAPITULATION DES INDEMNITES ALLOUEES**

A

M BONNARD MARIELLE  
ET CRISTOL ROSELINE

EN QUALITE DE NU PROPRIETAIRE ET D'USUFRUITIERE DU SOL

REFERENCE AUX ARTICLES	NATURE DE L'INDEMNITE	MONTANT DE L'INDEMNITE
ARTICLE 6	Indemnité principale	30 949
ARTICLE 8	Indemnité de emploi	4 107
ARTICLE 9	Indemnité d'acquisition des délaisés	
ARTICLE 10	Indemnité de dépréciation des surplus	
ARTICLE 11	Indemnité de rupture de propriété	
ARTICLE 12	Indemnité de perte de haie brise vent	
ARTICLE 13	Arbres isolés : forfait	
ARTICLE 14	Serres	
<b>TOTAL INDEMNITES PROPRIETAIRE</b>		<b>35 056 €</b>

AIX EN PROVENCE LE 02/04/2012  
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,  
Directrice Régionale des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône,  
et par délégation,  
L'Inspecteur des Finances Publiques,

  
Christine BOUTILLIER

N° 3 BIS

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE  
COMMUNE : SAINT ESTEVE JANSON**CANEVAS D'INDEMNISATION DES EXPLOITANTS AGRICOLES**

NOM DE L'EVALUATEUR : Marie-Louise COROMINAS

NOM DE L'OPERATION : ZAC DES VERGERAS
SERVICE EXPROPRIANT : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AIX
DATE DUP : 21/02/2011
DATE DE REFERENCE L 13-14 : 17/09/2009
P.O.S. : 20 DECEMBRE 2001

NOM, PRENOM DE L'EXPLOITANT :

EARL L'OPPIDUM DES CAUVINS

ADRESSE : RD 543

13 840 ROGNES

TELEPHONE :

**RENSEIGNEMENTS DIVERS SUR L'EXPLOITATION :**

Parcelle cadastrée AD n° 21 lieu-dit « les Vergeras » en nature de vigne palissée pour la production de vin de pays . Vigne plantée en 1 984 par les propriétaires du terrain .  
Emprises de :50 a 73 ca

**1. INDEMNITE D'EVICION (Article 16)**

NATURE DE CULTURE ET VARIETES	SUPERFICIE DES EMPRISES ET REFERENCE CADASTRALE DES PARCELLES REGROUPEES PAR NATURE DE CULTURE ET PAR VARIETES	SUPERFICIE TOTALE DES EMPRISES	MARGES BRUTES /HA	MONTANT 3 X MB X S
Vignes Vin de table	ParcelleAD 21	0,5073 ha	2 080	3 166
TOTAL ARTICLE 16				3 166 €

**2. INDEMNITE DE FUMURES ET ARRIERE FUMURES (Article 18)**

NATURE DE CULTURE	SUPERFICIE DES EMPRISES ET REFERENCE CADASTRALE DES PARCELLES REGROUPEES PAR NATURE DE CULTURE	SUPERFICIE DES EMPRISES	TARIF/HA	MONTANT
POLYCULTURE				
LEGUMIERE				
TOTAL ARTICLE 18				



VALEUR DU CAPITAL VEGETAL	SURFACES ARRACHEES	CAPITAL VEGETAL INDEMNISE	MB X 3 DE LA VARIETE FRUITIERE OU VITICOLE	EVICION INDEMNISEE	COUT GLOBAL (VEGETAL ET EVICION)
S/TOTAL 52 →					

TOTAL ARTICLE 22

**6. INDEMNITE D'ALLONGEMENT DE PARCOURS (Article 26)**

SUPERFICIE ET REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES CONSTITUANT L'ILOT ELOIGNE	SURFACE DE L'ILOT ELOIGNE	NATURE DE CULTURE DE L'ILOT ELOIGNE	DISTANCE DE L'ALLONGEMENT X 2	CALCUL DE LA FORMULE (AXBXD/15 + A'XB'XD/45)X9	MONTANT
Articles 23, 24, 25, 27 : Fiches annexes.					
TOTAL ARTICLE 26 →					

**RECAPITULATION DES INDEMNITES ALLOUEES**

A EARL L'OPPIDUM DES CAUVINS  
EN QUALITE D'EXPLOITANT.

REFERENCE AUX ARTICLES	NATURE DE L'INDEMNITE	MONTANT DE L'INDEMNITE
ARTICLE 16	Indemnité d'éviction	3 166 €
ARTICLE 18	Indemnité de fumures et arrière fumures	
ARTICLE 19	Supplément d'indemnité d'éviction	
ARTICLE 21	Indemnité de configuration gênante	
ARTICLE 22	Indemnité spécifique de réaménagement sur cultures pérennes	
ARTICLE 23	Indemnité de rupture d'exploitation	
ARTICLE 24	Indemnité de remise en cause d'une aide à caractère économique	
ARTICLE 25	Indemnité de perte du droit à produire des VQPRD	
ARTICLE 26	Indemnité d'allongement de parcours	
ARTICLE 27	Indemnité complémentaire (.....)	
TOTAL INDEMNITES EXPLOITANT		3 166 €

AIX EN PROVENCE LE 02/04/2012  
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,  
Directrice Régionale des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône,  
et par délégation,  
L'Inspecteur des Finances Publiques,

Christine BOUTILLIER

## CANEVAS D'INDEMNISATION DES PROPRIETAIRES FONCIERS

NOM DE L'EVALUATEUR : Marie-Louise COROMINAS

NOM DE L'OPERATION : ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DES VERGERAS	NOM, PRENOM DU PROPRIETAIRE : GAUTIER ANDRE
SERVICE EXPROPRIANT : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AIX	ADRESSE : LE VILLAGE 13610 SAINT ESTEVE JANSON
DATE DE REFERENCE : 17/09/2009	TELEPHONE :
P.O.S. : 20 DECEMBRE 2001	

DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA PROPRIETE :

Emprise Totale de 1ha 10a 58ca sur la parcelle cadastrée section AD n° 24 au lieu-dit «des Vergeras »  
Parcelle située en zone NAE1 du POS et bénéficiant de ce fait d'une plus value certaine

1. INDEMNITE PRINCIPALE (Article 6)1.1. METHODE PAR COMPARAISON

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES SOUS EMPRISE	SUPERFICIE DES EMPRISES	TOTAL DES EMPRISES	PRIX AU M2	VALEURS
AD 24	1ha 10a 58ca	11 058 m <sup>2</sup>	5 €	55 290 €
TOTAL 1				55 290

1.2. METHODE PAR APPRECIATION DIRECTE1.2.1. Valeur vénale de la terre nue en fonction de sa destination

DESTINATION DE LA TERRE	SUPERFICIES DES EMPRISES ET REFERENCE CADASTRALE DES PARCELLES	TOTAL DES EMPRISES	PRIX AU M2	VALEURS
FRICHES				
POLYCULTURE IRRIGUEE ET VERGERS				
LEGUMIERES				
MARAICHAGES				
TOTAL 2				

## 1.2.2. Valeur du capital végétal

TYPE DE VEGETAL	SUPERFICIE DES EMPRISES ET REFERENCE CADASTRALE DES PARCELLES  Parcelles	TOTAL DES EMPRISES EN HA	VALEUR DU CAPITAL VEGETAL/HA EN FONCTION DE SON AGE ET DE SON ETAT D'ENTRETIEN		VALEURS
			ORDINAIRE	MAJORE/MINOR E	
TOTAL 3					

TOTAL ARTICLE 6 :

TOTAL 1 OU TOTAL 2 + 3

**2. INDEMNITE DE REMPLI (Article 8) hors emprises complémentaires**

TRANCHES	TAUX	MONTANT DE L'ARTICLE 6 REPARTIE PAR TRANCHES	VALEURS
De 0 à 5 000 €	20 %	5 000	1 000
De 5 000 à 15 245 €	15 %	10 245	1 537
Au delà de 15 245	10 %	40 045	4 005
TOTAL ARTICLE 8			6 542

**3. INDEMNITE D'ACQUISITION DES DELAISSES - REQUISITION D'EMPRISE TOTALE D'UNE PARCELLE (Article 9)**

REFERENCE CADASTRALE DES PARCELLES SOUS EMPRISE TOTALE	SURFACES DES DELAISSES S ACQUIS	VALEUR VENALE DES DELAISSES (DETAIL DU CALCUL )	VALEURS
TOTAL ARTICLE 9			

**4. INDEMNITE DE DEPRECIATION DES SURPLUS D'EMPRISE (Article 10)**

PARCELLES CONSTITUANT L'U.F. (UNITE FONCIERE)		SUPERFICIE DE L'UF	SUPERFICIE DE L'EMPRISE DANS L'UF	SUPERFICIE DU RELIQUAT D'UF	TAUX D'EMPRISE	TAUX DE DEPRECIATION ALLOUE	VALEUR VENALE DU RELIQUAT (FICHE ANNEXE SI NECESSAIRE)	VALEURS
REF. CAD	SURFACES							
TOTAL ARTICLE 10								

**5. INDEMNITE DE PERTE DE HAIE BRISE VENT (Article 12)**

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES	HAUTEUR DE LA HAIE DETRUITE	OBSERVATIONS (PARCELLES EXPLOITEES OU NON, MANQUANTS, LIMITATION 205 M PAR HA)	LONGUEUR DE LA HAIE DETRUITE	BAREME AU METRE LINEAIRE	VALEURS
<b>TOTAL ARTICLE 12</b>					

**RECAPITULATION DES INDEMNITES ALLOUEES**

A  
M GAUTIER ANDRE  
EN QUALITE DE PROPRIETAIRE

REFERENCE AUX ARTICLES	NATURE DE L'INDEMNITE	MONTANT DE L'INDEMNITE
ARTICLE 6	Indemnité principale	55 290
ARTICLE 8	Indemnité de remploi	6 542
ARTICLE 9	Indemnité d'acquisition des délaiés	
ARTICLE 10	Indemnité de dépréciation des surplus	
ARTICLE 11	Indemnité de rupture de propriété	
ARTICLE 12	Indemnité de perte de haie brise vent	
ARTICLE 13	Arbres isolés : forfait	
ARTICLE 14	Serres	
<b>TOTAL INDEMNITES PROPRIETAIRE</b>		<b>61 832 €</b>

AIX EN PROVENCE LE 02/04/2012

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,  
Directrice Régionale des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône,  
et par délégation,  
L'Inspecteur des Finances Publiques,

  
Christine BOUTILLIER

N° 5 BIS

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE  
COMMUNE : SAINT ESTEVE JANSON

**CANEVAS D'INDEMNISATION DES EXPLOITANTS AGRICOLES  
ANNULE ET REMPLACE LE PRECEDENT ETABLI LE 02/04/2012**

NOM DE L'EVALUATEUR : MARIE-LOUISE COROMINAS

NOM DE L'OPERATION : ZAC DES VERGERAS
SERVICE EXPROPRIANT : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AIX
DATE DUP : 21/02/2011
DATE DE REFERENCE L 13-14 : 17/09/2009
P.O.S. : 20 DECEMBRE 2001

NOM, PRENOM DE L'EXPLOITANT : LEMOINE OLIVIER
ADRESSE : GRAND RUE 13 610 SAINT ESTEVE JANSON
TELEPHONE :

**RENSEIGNEMENTS DIVERS SUR L'EXPLOITATION :**

Parcelle cadastrée section AD n° 24 lieu-dit « les Vergeras » sur laquelle alternent les cultures maraîchères, les cultures légumières et la jachère primée par la PAC (assimilée à la polyculture)

Emprise totale de :1ha 10a 58ca

**1. INDEMNITE D'EVICION (Article 16)**

NATURE DE CULTURE ET VARIETES	SUPERFICIE DES EMPRISES ET REFERENCE CADASTRALE DES PARCELLES REGROUPEES PAR NATURE DE CULTURE ET PAR VARIETES	SUPERFICIE TOTALE DES EMPRISES	MARGES BRUTES /HA	MONTANT 1 X MB X S
Cultures légumières	Parcelle AD 24	1,1058 ha	7 440	8 227
Cultures maraîchères	Parcelle AD 24	1,1058 ha	24 010	26 550
Polyculture	Parcelle AD 24	1,1058 ha	1 080	1 195
TOTAL ARTICLE 16				35 972

**2. INDEMNITE DE FUMURES ET ARRIERE FUMURES (Article 18)**

NATURE DE CULTURE	SUPERFICIE DES EMPRISES ET REFERENCE CADASTRALE DES PARCELLES REGROUPEES PAR NATURE DE CULTURE	SUPERFICIE DES EMPRISES	TARIF/HA	MONTANT
POLYCULTURE	1,1058 HA	1,1058 HA	481,58	533
LEGUMIERE				
TOTAL ARTICLE 18				533

### 3. SUPPLEMENT D'INDEMNITE D'EVICION (Article 19)

#### 3.1. SUPPLEMENT LIE AU TAUX D'EMPRISE

DETAIL DE LA SUPERFICIE PONDEREE DE L'EXPLOITATION	DETAIL DE LA SUPERFICIE PONDEREE DE L'EMPRISE	% EMPRISE	% DE MAJORATION	MONTANT DE L'INDEMNITE D'EVICION (ART. 16)	MONTANT
Légumes :					
S/TOTAL 31					

#### 3.2. SUPPLEMENT POUR VARIETES FRUITIERES DONT LA DUREE D'INVESTISSEMENT ≥ 6 ANS (CERISE, OLIVE, POIRE, PRUNE)

DETAIL DE LA SUPERFICIE PONDEREE DE L'EXPLOITATION	SUPERFICIE PONDEREE -VARIETES I > 6 ANS	TAUX DES S I > 6 ANS	INDEMNITE D'EVICION DE LA VARIETE FRUITIERE	TAUX ALLOUE	MONTANT
				30 %	
				30 %	
S/TOTAL 32					

TOTAL ARTICLE 19

### 4. INDEMNITE DE CONFIGURATIONS GENANTES (Article 21)

PARCELLES CONSTITUANT L'ILOT CULTURAL (REFERENCES CADASTRALES ET SUPERFICIES)	SUPERFICIES* DEFIGUREES PAR ANGLE	SUPERFICIES* DEFIGUREES PAR RETRECISSEMENT	MARGE BRUTE/HA DE L'ILOT	MONTANT 50% X MB X S
* mesures d'angles et de rétrécissement reportées sur plan parcellaire				TOTAL ARTICLE 21

### 5. INDEMNITE DE REAMENAGEMENT SUR CULTURES PERENNES (Article 22)

#### 5.1. DEPLACEMENT DE TOURNIERE(S) EXISTANTE(S)

REFERENCES CADASTRALES DES SURFACES REAMENAGEES	SURFACES ARRACHEES (LONGUEUR EMPRISE X LARGEUR CONSTATEE)	COUT D'ARRACHAGE /M2	COUT TOTAL D'ARRACHAGE	NOMBRE D'AMARRAGES A DEPLACER	COUT DES AMARRAGES/ UNITE	COUT TOTAL DES AMARRAGES	COUT GLOBAL (ARRACHAGES ET AMARRAGES)
S/TOTAL 51							

#### 5.2. CREATION DE TOURNIERE(S) COMPLEMENTAIRE(S)

REFERENCE CADASTRALE DES SURFACES REAMENAGEES	SURFACES ARRACHEES (LONGUEUR EMPRISE X 7M) + ANGLES MORTS	COUT D'ARRACHAGE /M2	COUT TOTAL D'ARRACHAGE	NOMBRE D'AMARRAGES A DEPLACER	COUT DES AMARRAGES/ UNITE	COUT TOTAL DES AMARRAGES	COUT GLOBAL (ARRACHAGES ET AMARRAGES)

VALEUR DU CAPITAL VEGETAL	SURFACES ARRACHEES	CAPITAL VEGETAL INDEMNISE	MB X 3 DE LA VARIETE FRUITIERE OU VITICOLE	EVICION INDEMNISEE	COUT GLOBAL (VEGETAL ET EVICION)
S/TOTAL 52 →					

TOTAL ARTICLE 22

**6. INDEMNITE D'ALLONGEMENT DE PARCOURS (Article 26)**

SUPERFICIE ET REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES CONSTITUANT L'ILOT ELOIGNE	SURFACE DE L'ILOT ELOIGNE	NATURE DE CULTURE DE L'ILOT ELOIGNE	DISTANCE DE L'ALLONGEMENT X 2	CALCUL DE LA FORMULE (AXBXD/15 + A'XB'XD'/45)X9	MONTANT
Articles 23, 24, 25, 27 : Fiches annexes.					TOTAL ARTICLE 26 →

**RECAPITULATION DES INDEMNITES ALLOUEES  
A LEMOINE OLIVIER  
EN QUALITE D'EXPLOITANT.**

REFERENCE AUX ARTICLES	NATURE DE L'INDEMNITE	MONTANT DE L'INDEMNITE
ARTICLE 16	Indemnité d'éviction	35 972
ARTICLE 18	Indemnité de fumures et arrière fumures	533
ARTICLE 19	Supplément d'indemnité d'éviction	
ARTICLE 21	Indemnité de configuration gênante	
ARTICLE 22	Indemnité spécifique de réaménagement sur cultures pérennes	
ARTICLE 23	Indemnité de rupture d'exploitation	
ARTICLE 24	Indemnité de remise en cause d'une aide à caractère économique	
ARTICLE 25	Indemnité de perte du droit à produire des VQPRD	
ARTICLE 26	Indemnité d'allongement de parcours	
ARTICLE 27	Indemnité complémentaire (.....)	
TOTAL INDEMNITES EXPLOITANT		36 505 €

AIX EN PROVENCE LE 16/05/2012  
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,  
Directrice Régionale des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône,  
et par délégation,  
L'Inspecteur des Finances Publiques,

  
Marie-Louise COROMINAS

## CANEVAS D'INDEMNISATION DES PROPRIETAIRES FONCIERS

NOM DE L'EVALUATEUR : Marie-Louise COROMINAS

NOM DE L'OPERATION : ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DES VERGERAS	NOM, PRENOM DU PROPRIETAIRE INDIVISION LOCCHI
SERVICE EXPROPRIANT : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AIX	ADRESSE :
DATE DE REFERENCE : 17/09/2009	TELEPHONE :
P.O.S. : 20 DECEMBRE 2001	

DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA PROPRIETE :

Emprise Totale de 45 a 81ca sur la parcelle cadastrée section AD n° 20 au lieu-dit «des Vergeras »  
pour une superficie totale de 4 581 m<sup>2</sup> en nature de terre non exploitée située au POS en zone NAE1

1. INDEMNITE PRINCIPALE (Article 6)1.1. METHODE PAR COMPARAISON

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES SOUS EMPRISE	SUPERFICIE DES EMPRISES	TOTAL DES EMPRISES	PRIX AU M2	VALEURS
AD 20	4 581 m <sup>2</sup>	4 581 m <sup>2</sup>	5 €	22 905 €
TOTAL 1				22 905 €

1.2. METHODE PAR APPRECIATION DIRECTE1.2.1. Valeur vénale de la terre nue en fonction de sa destination

DESTINATION DE LA TERRE	SUPERFICIES DES EMPRISES ET REFERENCE CADASTRALE DES PARCELLES	TOTAL DES EMPRISES	PRIX AU M2	VALEURS
FRICHES				
POLYCULTURE IRRIGUEE ET VERGERS				
LEGUMIERES				
MARAICHAGES				
TOTAL 2				

## 1.2.2. Valeur du capital végétal

TYPE DE VEGETAL	SUPERFICIE DES EMPRISES ET REFERENCE CADASTRALE DES PARCELLES  Parcelles	TOTAL DES EMPRISES EN HA	VALEUR DU CAPITAL VEGETAL/HA EN FONCTION DE SON AGE ET DE SON ETAT D'ENTRETIEN		VALEURS
			ORDINAIRE	MAJORE/MINOR E,	
<b>TOTAL 3</b>					

TOTAL ARTICLE 6 :

TOTAL 1 OU TOTAL 2 + 3

## 2. INDEMNITE DE REMPLOI (Article 8) hors emprises complémentaires

TRANCHES	TAUX	MONTANT DE L'ARTICLE 6 REPARTIE PAR TRANCHES	VALEURS
De 0 à 5 000 €	20 %	5 000	1 000
De 5 000 à 15 245 €	15 %	10 245	1 537
Au delà de 15 245	10 %	7 660	7 66
<b>TOTAL ARTICLE 8</b>			<b>3 303</b>

## 3. INDEMNITE D'ACQUISITION DES DELAISSES - REQUISITION D'EMPRISE TOTALE D'UNE PARCELLE (Article 9)

REFERENCE CADASTRALE DES PARCELLES SOUS EMPRISE TOTALE	SURFACES DES DELAISSES ACQUIS	VALEUR VENALE DES DELAISSES (DETAIL DU CALCUL)	VALEURS
<b>TOTAL ARTICLE 9</b>			

## 4. INDEMNITE DE DEPRECIATION DES SURPLUS D'EMPRISE (Article 10)

PARCELLES CONSTITUANT L'U.F. (UNITE FONCIERE)		SUPERFICIE DE L'UF	SUPERFICIE DE L'EMPRISE DANS L'UF	SUPERFICIE DU RELIQUAT D'UF	TAUX D'EMPRISE	TAUX DE DEPRECIATION ALLOUEE	VALEUR VENALE DU RELIQUAT (FICHE ANNEXE SI NECESSAIRE)	VALEURS
REF.CAD	SURFACES							
<b>TOTAL ARTICLE 10</b>								

**5. INDEMNITE DE PERTE DE HAIE BRISE VENT (Article 12)**

REFERENCES CADASTRALES DES PARCELLES	HAUTEUR DE LA HAIE DETRUITE	OBSERVATIONS (PARCELLES EXPLOITEES OU NON, MANQUANTS, LIMITATION 205 M PAR HA)	LONGUEUR DE LA HAIE DETRUITE	BAREME AU METRE LINEAIRE	VALEURS
<b>TOTAL ARTICLE 12</b>					

**RECAPITULATION DES INDEMNITES ALLOUEES**

A L'INDIVISION LOCCHI

REFERENCE AUX ARTICLES	NATURE DE L'INDEMNITE	MONTANT DE L'INDEMNITE
ARTICLE 6	Indemnité principale	22 905
ARTICLE 8	Indemnité de remplacement	3 303
ARTICLE 9	Indemnité d'acquisition des délaisés	
ARTICLE 10	Indemnité de dépréciation des surplus	
ARTICLE 11	Indemnité de rupture de propriété	
ARTICLE 12	Indemnité de perte de haie brise vent	
ARTICLE 13	Arbres isolés : forfait	
ARTICLE 14	Serres	
<b>TOTAL INDEMNITES PROPRIETAIRE</b>		<b>26 208 €</b>

AIX EN PROVENCE LE 02/04/2012

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,  
**Directrice Régionale des Finances Publiques de**  
 Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
 des Bouches-du-Rhône,  
 et par délégation,  
 L'Inspecteur des Finances Publiques,



Christine BOUTILLIER

**OBJET : Zones d'activités - ZAC Communautaire des Vergeras à Saint-Estève-Janson - Approbation du montant des indemnités dues aux propriétaires et aux exploitants dans le cadre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique**

---

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix  
Maryse JOISSAÏNS MASINI

05 DEC. 2012

