

LIGNE NOUVELLE MONTPELLIER PERPIGNAN

INVESTIGATIONS ARCHEOLOGIQUES CAMPAGNE 2025

REUNION D'INFORMATIONS

RETROUVEZ PLUS D'INFORMATIONS SUR :

WWW.LIGNE-MONTPELLIER-PERPIGNAN.COM

POUSSAN, FLORENSAC - VILLENEUVE_LES_BEZIERS

FÉVRIER 2025

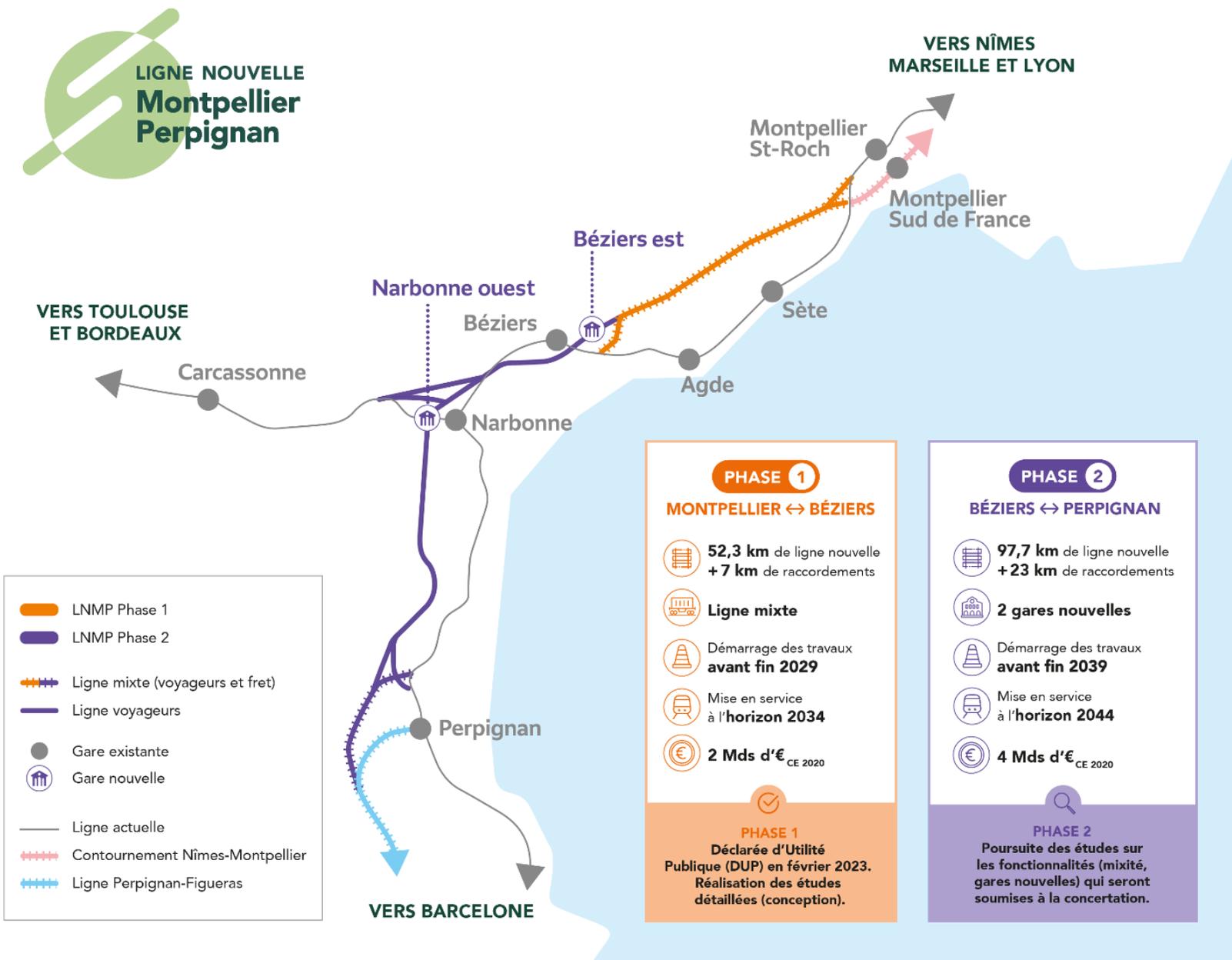
Ordre du jour

- Présentation du projet et des intervenants
- Présentation des tronçons archéologiques (campagne 2025/26)
- Planning des interventions
- Présentation des aspects techniques des travaux
- Présentation du protocole indemnitaire
- Modalités de négociations avec les opérateurs fonciers

1

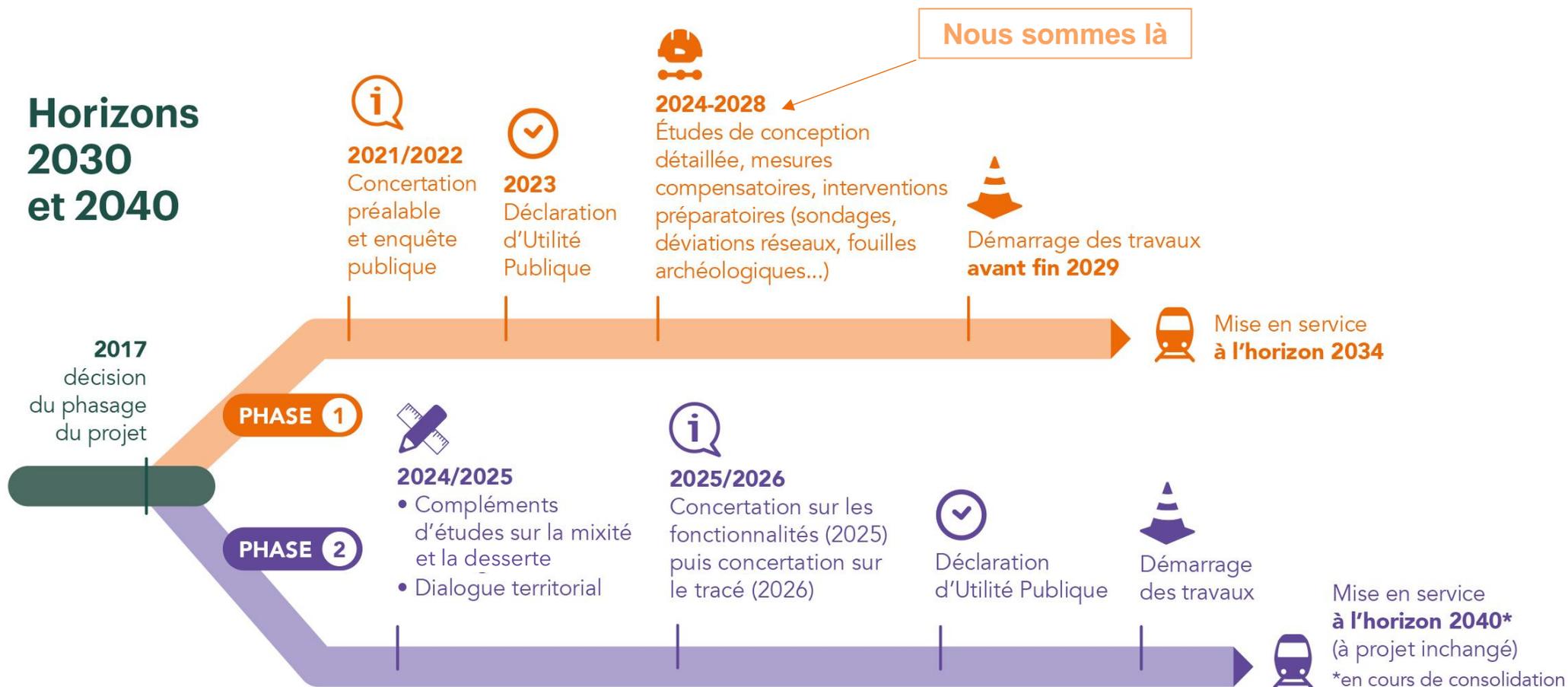
Présentation du projet

Rappel du projet



Calendrier prévisionnel

Horizons 2030 et 2040

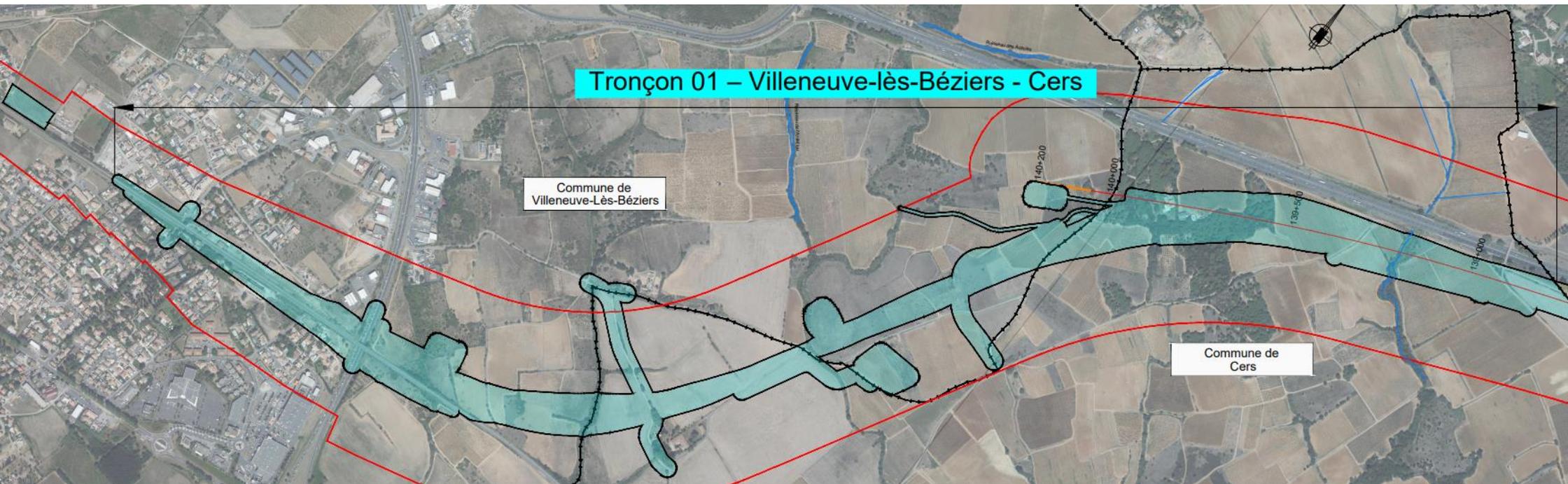


2

Présentation des tronçons archéologiques (campagne 2025/2026)

Les tronçons archéologiques

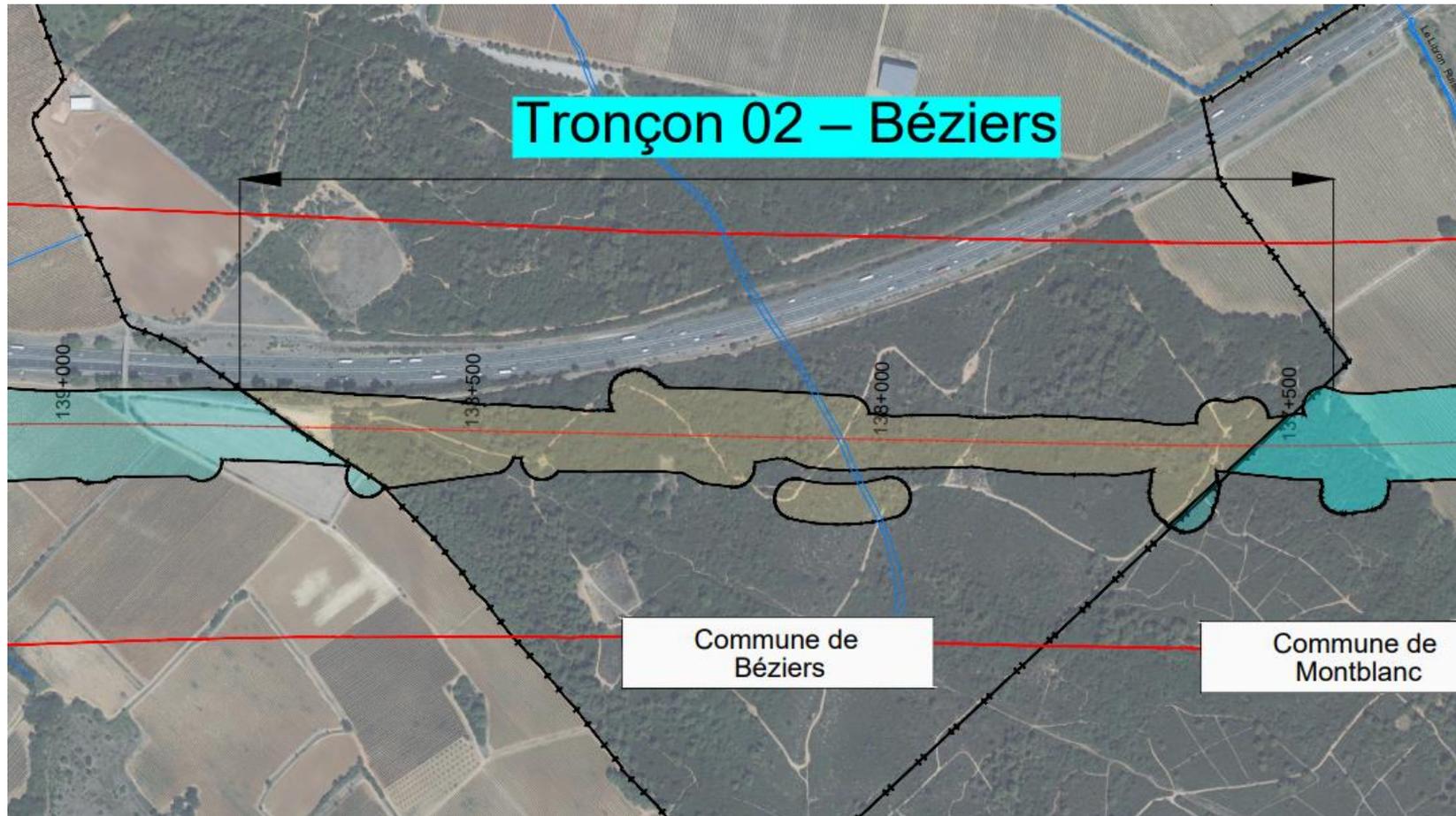
Tronçon 01 - Villeneuve-lès-Béziers - Cers



Tronçon d'une superficie de 53 Ha essentiellement occupé par des cultures annuelles (19,2 ha) et de vignes (17,6 Ha)

Les tronçons archéologiques

Tronçon 02 - Béziers

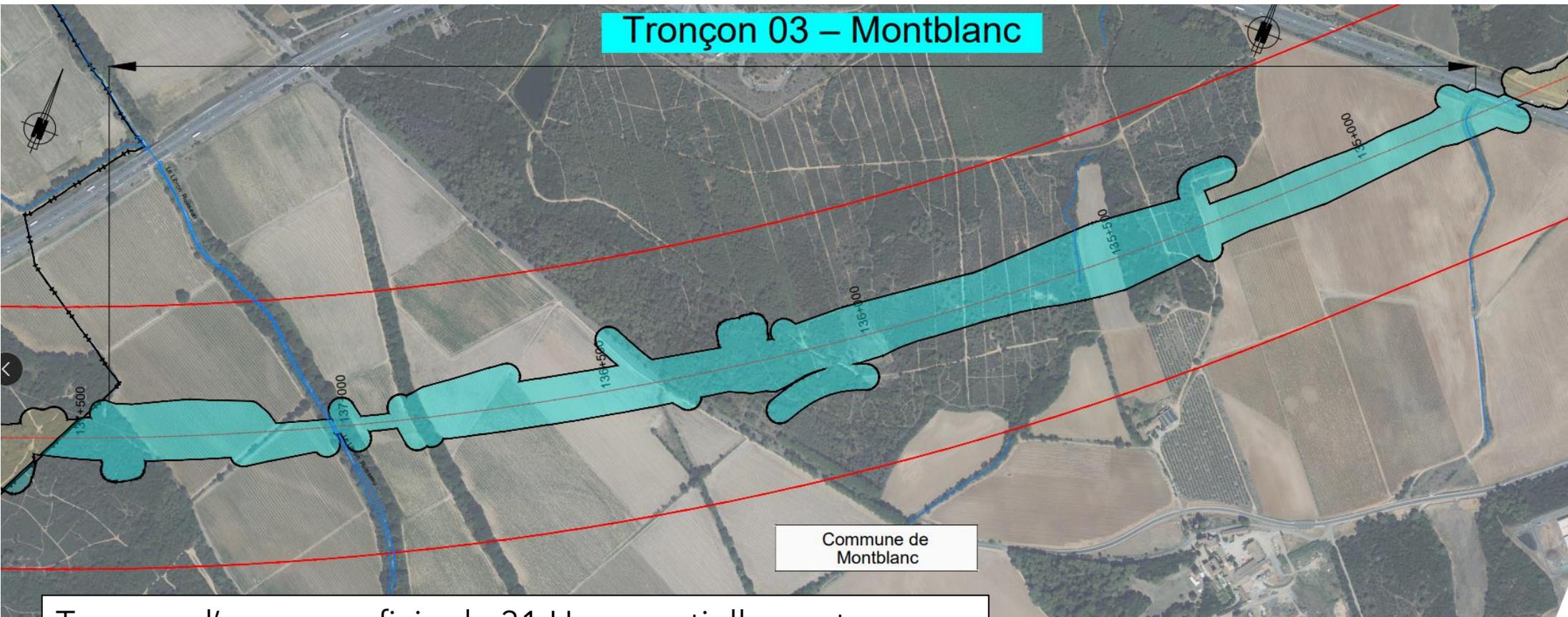


Tronçon d'une superficie de 11 Ha
dans le bois de Bourbaki

Les tronçons archéologiques

Tronçon 03 - Montblanc

Tronçon 03 – Montblanc



Tronçon d'une superficie de 31 Ha essentiellement composé de cultures annuelles (8 Ha) et de bois (13,6 Ha)

3

Planning des interventions

Planning des interventions

L'emprise de la première campagne de diagnostics archéologiques est divisée en 7 tronçons

1ère campagne de 7 tronçons (229 Ha)

TRONCONS ARCHEOLOGIQUES	SUPERFICIE	DEBUT PREVISIONNEL DES DIAGNOSTICS
Tronçon 01 - Villeneuve-lès-Béziers - Cers	53 hectares	Automne 2025
Tronçon 02 - Béziers	11 hectares	Début 2026
Tronçon 03 - Montblanc	31 hectares	Automne 2025
Tronçon 07 - Florensac	44 hectares	Automne 2026
Tronçon 09 - Mèze-ouest	45 hectares	Automne 2025
Tronçon 12a - Poussan - Gigean	29 hectares	Automne 2026
Tronçon 12b - Poussan - Gigean	16 hectares	Automne 2026

4

Présentation des aspects techniques des travaux

Travaux préalables aux diagnostics archéologiques

Travaux de défrichement réalisés uniquement après l'obtention de l'Autorisation Environnementale

Le défrichement => Opération ayant pour effet la destruction de l'état boisé d'un terrain et la suppression de sa destination forestière



Débroussaillage => Opération qui consiste à couper, broyer, éliminer, mécaniquement ou manuellement la végétation de moyenne hauteur



Déboisement => Abattage des arbres pour permettre les travaux de diagnostics et le déplacement des opérateurs archéologiques,

Coupes de vignes => La coupe se fait à ras du sol après le travail de dépalissage des vignes (enlèvement des piquets et fil de fer)



L'archéologie préventive

L'archéologie préventive

2 étapes distinctes :

LE DIAGNOSTIC:

- L'Etat prescrit le diagnostic et le notifie à l'aménageur et aux opérateurs archéologiques
- La durée d'un diagnostic archéologique varie en fonction de la taille de l'emprise du projet d'aménagement.
- Il peut prendre la forme de tranchées, dont la profondeur dépend de la nature du sous-sol.

LA FOUILLE :

- L'aménageur assure la maîtrise d'ouvrage de la fouille et choisit un opérateur agréé par l'Etat pour sa réalisation



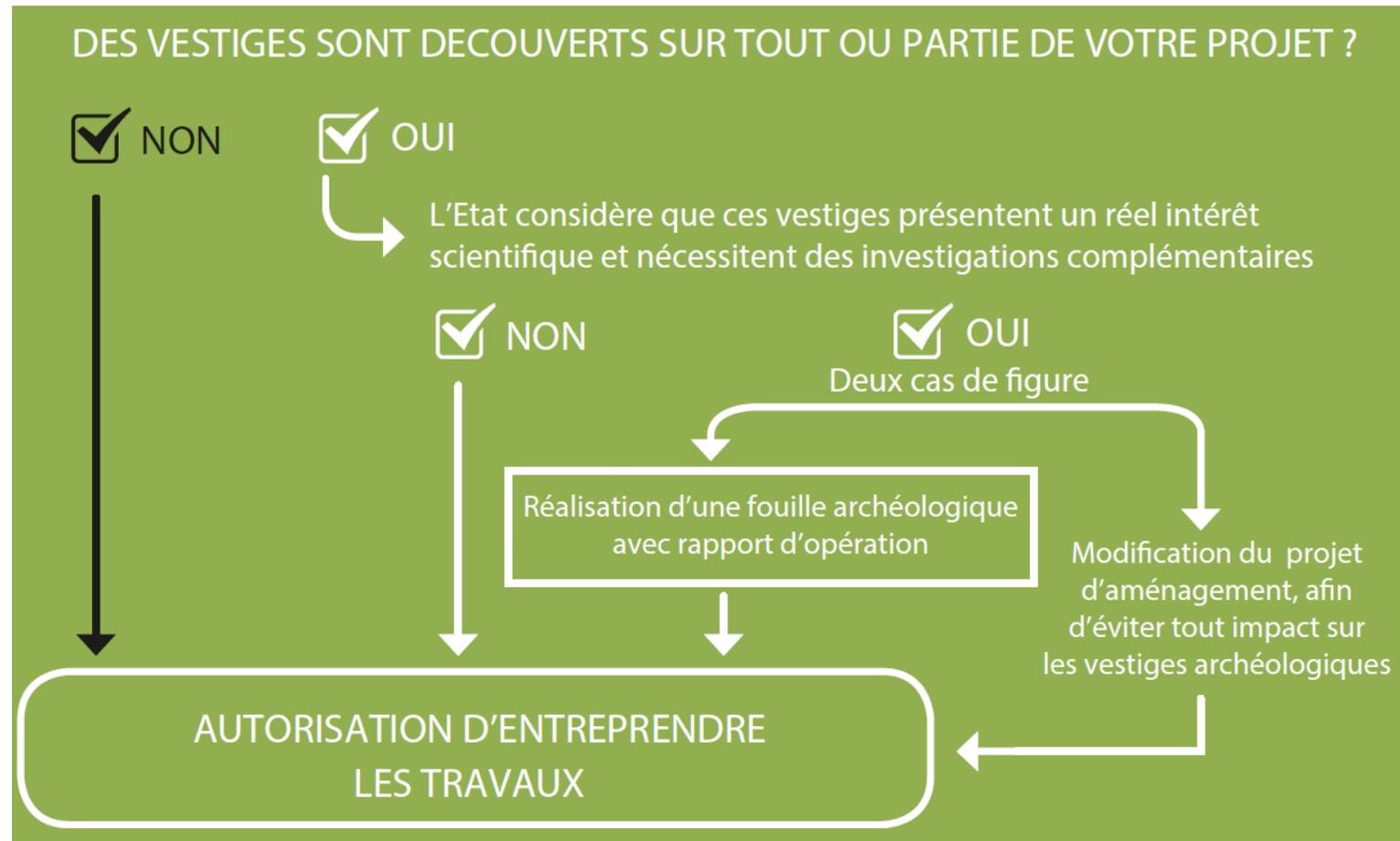
L'archéologie préventive

La réalisation d'un diagnostic

- Reconnaissance de sites archéologiques à sauvegarder par l'étude (rédaction d'un document) : si besoin => fouille archéologique préventive

Comment cela se passe ?

- Après la mise à disposition des terrains concernés par l'aménageur SNCF Réseau, aux opérateurs archéo une intervention a lieu sur le terrain.
- Les travaux sont réalisés sous forme de prospections et de sondages par tranchées plus ou moins régulières.
- Un rapport final de synthèse est remis à l'aménageur et à l'État.



L'archéologie préventive

Méthodes et techniques

1 - Phase de prospection pédestre

- Quelques jours

2 - Sondages mécaniques (environ 10% des surfaces de l'emprise)

- Les travaux consistent en l'ouverture de tranchées de 20 m de long, 2 à 3 m de large et 1,3 m de profondeur en moyenne
- Durée ouverture variable

3 - Enregistrements

- Relevés archéologiques, topographiques

4 - Remblaiement des tranchées

- Durée de rebouchage = $\frac{1}{2}$ durée ouverture en moyenne



Ouverture parallèle

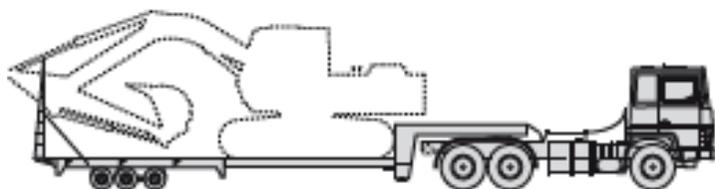


Ouverture en quinconce (cas le plus fréquent)

L'archéologie préventive

Les travaux de diagnostics

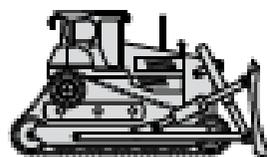
Les engins mécaniques utilisés



Camion semi-remorque porte-engin

SEMI PORTE CHAR, SEMI PORTE ENGIN, SEMI PLATEAU

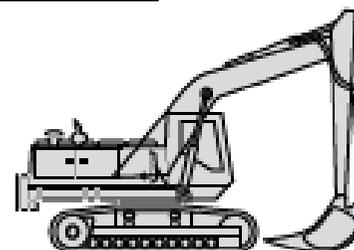
Il sert uniquement au transport d'engin de chantier. Lors des chargements et déchargements, ses manœuvres nécessitent une aire d'évolution de bonne portance et de bonne taille. Lorsqu'il est équipé d'une semi-remorque dotée d'un essieu directeur il est plus maniable et ses manœuvres plus aisées.



Tracteur sur chenilles

BULL, BOUTEUR, POUSSEUR

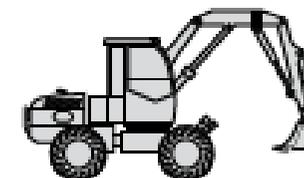
Il sert uniquement aux déplacements de matériaux, à la mise en forme de déblais, au remblaiement, etc. Il n'effectue aucune tâche d'excavation mais peut réaliser des décapages par couches de quelques dizaines de centimètres. Sa rentabilité est bonne lorsque la distance entre le lieu de décapage et le lieu de dépôt est de 300 m maximum.



Pelle hydraulique sur chenilles 20t à 30t

PELLE, PELLE MÉCANIQUE, GRUE

Elle est utilisée dans les ateliers de terrassement sur des chantiers de 2 000 à plusieurs dizaines, voir centaines de milliers de m². Elle est affectée aux décapages, décapages fins, sondages, remblaiements, aménagements de chantier, etc. Elle est polyvalente dès lors qu'elle dispose d'une aire d'évolution adaptée à son gabarit.



Pelle multifonctions sur pneumatiques

PELLE, PELLE MÉCANIQUE, MÉCALAC, TRACTO-ARTICULÉ

Elle possède les caractéristiques d'une pelle hydraulique et d'une chargeuse-pelleteuse. Elle effectue des tâches d'excavation, de remblaiement, de déplacement de terre, etc. dont le volume est limité par son petit gabarit. Elle est l'engin idéal pour les chantiers petits et exigus. Elle se déplace sur les voies ouvertes à la circulation.

L'archéologie préventive

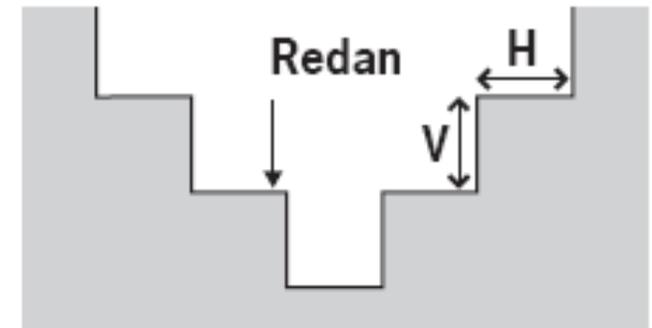
Les principes des travaux de terrassement

- Tranchées inscrites par rétro-découpages fins (risbermes si profondeur > à 1,3m)
- Marquages et repérages
- Enregistrements
- Remblaiements dans les règles de l'art et selon conditions climatiques

L'équipe pour 1 tronçon type (environ 45Ha) :

- 1 responsable d'opération
- 1 technicien
- 1 spécialiste (géomorphologue en général)
- 1 topographe

2 à 3 phases d'intervention selon accessibilité pour un durée moyenne d'une phase de 4 à 8 semaines (ouverture et rebouchage compris)



Coupe d'une tranchée avec risbermes



5

Protocole indemnitaire

Protocole indemnitaire

relatif aux opérations d'archéologie préventive

Un protocole signé entre la profession agricole et SNCF Réseau le 16 décembre 2024

Objectifs :

- Définir les modalités de prise de possession des terrains et de règlement à l'amiable des dommages causés aux activités agricoles
- Prévoir la meilleure et plus juste indemnisation possible en fonction :
 - Des spécificités culturelles du département héraultais
 - De la culture en place et de sa conduite
 - De la valorisation de la culture

Mise en œuvre des opérations d'archéologie préventive

Personnes concernées par les opérations :

- Propriétaires de terres non cultivées
- Propriétaires-exploitants agricoles
- Propriétaires bailleurs
- Usufruitiers exploitants
- Locataires de terres (fermiers / métayers) avec bail écrit ou verbal
- Exploitants agricoles dans le cadre d'échange de culture ou à titre précaire
- Propriétaires ou exploitants forestiers

Mise en œuvre des opérations d'archéologie préventive

- **Accès aux Propriétés** : Accords amiables recherchés avec les exploitants, ou arrêté préfectoral si nécessaire.
- **Information Préalable** : Programme des travaux transmis aux OPA et Maires 2 mois avant le début des opérations.
- **État des Lieux Contradictoire (EDL)** : Autant d'exemplaires que de parties signataires.
 - **EDL Entrée** : Pas de délai d'information impératif pour entrer dans les lieux (hors prise de possession par arrêté préfectoral) . Mais 2 semaines avant les travaux, information du propriétaire.
 - **EDL Sortie** : A réaliser 2 mois après la réalisation des travaux.
- ➔ **Objectif des EDL** : Etat initial permettant d'évaluer les préjudices directs matériels et certains et les éventuels aménagements à réaliser pour minimiser les effets sur les conditions d'exploitation.

Cet état des lieux permet de définir les postes indemnitaires dans le cadre d'une d'occupation temporaire (COT) signée simultanément.

Mise en œuvre des opérations d'archéologie préventive

- **Convention d'Occupation Temporaire (COT)** : Définit les modalités d'indemnisation liées à l'occupation des terrains. Signée entre SNCF R (ou sous-traitant mandaté) le propriétaire et/ou l'exploitant
- **Si des Désaccords** existent :
 - Possibilité de saisir la **Commission de Conciliation** par l'une des parties les plus diligentes pour aplanir les difficultés

Composition Commission de conciliation :

- Un représentant de la SNCF Réseau
 - Un représentant de la Chambre d'agriculture de l'hérault
 - Un représentant de la FDSEA 34
 - Un représentant du syndicat de la propriété rurale de l'Hérault
- **Un expert** peut être désigné pour établir l'état des lieux en cas de conflit et résoudre les différends.

Opérations d'Archéologie Préventive : Modalités et Spécificités

- **Réseaux (eau, irrigation, électricité)** : Précautions pour éviter les dommages, concertation et réparation si nécessaire. Interception prévue ou accidentelle avec indemnisation des préjudices (indemnisation sur devis et réalisation des travaux acceptés).
- **Prairies et Clôtures** : Installation de clôtures pour prévenir la divagation des animaux, indemnisation pour la pose et la réparation.
- **Piquetage des Emprises** : Délimitation des zones de diagnostic, engagement de l'exploitant à ne pas déplacer les piquets.
- **Diagnostics et Fouilles** :
 - Responsabilité de l'opérateur de la remise en état du sol si restitution (respect des horizons)
 - Cas particulier d'investigation archéologique sur zone de dépôt définitif : il est procédé à une étude agro-pédologique si restitution après OT.
- **Nuisances et Indemnisation** : Réduction des nuisances agricoles (poussières, adventices), indemnisation des dommages et reliquats inexploitable.
- **Restitution des Terrains** : Retour des terrains avec, EDL de sortie contradictoire et indemnisation en cas de dommages.

Indemnités et Dommages dans les Investigations Archéologiques

- **Indemnité de Temps Passé** : Forfait de 226 € par exploitant pour les démarches administratives liées aux travaux.
- **Perte de Récolte et indemnité de privation de jouissance (IPJ)** : Indemnisation pour perte de récolte réelle ou privation de jouissance, selon les barèmes spécifiques (slides suivants), en fonction de la date de prise de possession des terrains
- **Perte de Capital Végétal** et indemnisation d'aménagements à recréer : Compensation pour les cultures pérennes (vigne, verger) sur la base d'expertises spécifiques : **Grille d'indemnisation** selon âge et état du végétal, barème d'indemnisation de reconstitution de tournières...
- **Déficit sur Récoltes Futures & Reconstitution des Sols** : 80% de la marge brute de la culture envisagée à la suite de la restitution.

Indemnités et Dommages dans les Investigations Archéologiques

- **Aides Compensatoires et Mesures Contractuelles** : Indemnisation pour perte d'aides, pénalités ou modifications des aides directes liées aux travaux (si impossible de les activer - à justifier par l'exploitant).

- **Gestion des Effluents Organiques** :
 - Indemnisation des surcoûts d'épandage dus à un allongement de parcours
 - Impossibilité de gestion des effluents pour travaux supérieurs à 6 mois : Indemnisation sur justificatif

- **Rétablissement des Itinéraires Agricoles** : Compensation pour interruption des chemins agricoles, rétablissement en accord avec l'exploitant.

- **Conditions de Versement** : Versement des indemnités dans les trois mois suivant la signature de la convention, volet EDL de sortie ou la restitution des terrains, avec pénalité en cas de retard.

Culture	PERTE DE RECOLTE (€/ha)
Blé dur	2 001 €
Pois chiche	1 665 €
Tournesol	1 805 €
Maïs semences fertiles	5 913 €
Maïs semences stériles	5 833 €
Sorgho semences	4 030 €
Tournesol semences	4 230 €
Vigne AOP Languedoc blanc	9 075 €
Vigne AOP Languedoc rouge/rosé	7 335 €
Vigne AOP Picpoul de Pinet (cave particulière)	19 054 €
Vigne AOP Picpoul de Pinet (cave coopérative)	11 731 €
Vigne IGP Pays d'Oc blanc	7 723 €
Vigne IGP Pays d'Oc rouge/rosé	5 383 €
VSIG blanc	7 593 €
VSIG rouge/rosé	4 933 €
Abricotiers	17 788 €
Pêchers	21 826 €
Pommiers	8 161 €
Pommiers variété club	21 065 €
Oliviers de bouche	8 200 €
Oliviers à huile	4 400 €
Prairies	581 €
Cultures maraîchères de plein champ	30 121 €*
Cultures légumières de plein champ	15 061 €

Barème des pertes de récolte des principales cultures du département de l'Hérault (2024)

- **Cultures maraîchères :**

En cas d'interception : indemnité pour **perte de récolte** et **perte de jouissance** pour la culture qui ne peut être mise en place.

Le **maraîchage** produit au moins 2 récoltes par an, différent des **cultures légumières de plein champ** (culture annuelle).

- **Cultures biologiques :**

Les indemnités sont **majorées de 40%**.

- **Cultures environnementales** (HVE, Terra Vitis, etc.) :

Les indemnités sont **majorées de 10%**.

Définition de la perte de récolte : la perte récolte réelle correspond à la somme des produits de la récolte et des sous-produits, augmentée de la valeur des aides directes dans le cas des grandes cultures. Dans ce calcul, les produits correspondent au résultat du rendement moyen multiplié par le prix moyen de l'unité de rendement, duquel il convient de retrancher les coûts directs de récolte suivants :

- Mécanisation
- Main d'œuvre
- Coût du matériel et du process de conditionnement de l'unité de rendement.

Pour les cultures sous abri chaud ou froid, une expertise particulière sera effectuée.

Indemnité de perte de jouissance (IPJ) :

Culture	Marge brute 2024 (€/ha)
Blé dur	1 000 €
Pois chiche	940 €
Tournesol	1 500 €
Maïs semences fertiles	4 160 €
Maïs semences stériles	4 080 €
Sorgho semences	2 650 €
Tournesol semences	3 230 €
Vigne AOP Languedoc blanc	8 490 €
Vigne AOP Languedoc rouge/rosé	7 613 €
Vigne AOP Picpoul de Pinet (cave particulière)	18 265 €
Vigne AOP Picpoul de Pinet (cave coopérative)	11 001 €
Vigne IGP Pays d'Oc blanc	6 998 €
Vigne IGP Pays d'Oc rouge/rosé	5 198 €
VSIG blanc	6 709 €
VSIG rouge/rosé	3 949 €
Abricotiers	14 778 €
Pêchers	18 053 €
Pommiers	5 145 €
Pommiers variété club	18 165 €
Oliviers de bouche	5 430 €
Oliviers à huile	2 255 €
Prairies	430 €
Cultures maraîchères de plein champ	18 531 €
Cultures légumières de plein champ	9 265 €

➤ Principe :

Si absence de culture en place au moment de l'OT :

- Versement d'une IPJ = 1 année de Marge Brute
- Indemnisation du poste fermage
- Indemnisation du poste Impôt foncier
- Majoration

- **Majoration de 15%** : au titre des troubles d'exploitation

Définition de la Marge brute : La marge brute est définie comme la différence entre le produit brut et les charges opérationnelles disparaissant avec la culture.

Le produit brut comprend la valeur marchande de la production et les produits accessoires de ladite production (sous-produits, subventions, autoconsommation...). Il est défini par le prix de l'année N-1 multiplié par le rendement moyen défini dans la région Occitanie.

Marge Brute = Produit Brut - Charges opérationnelles

Indemnisation du capital végétal en vigne

VIGNE PALISSEE 3 FILS				
Durée de vie	30			
Durée des investissements	3 ans			
valeur résiduelle	30%			
Code	VSIG/IGP/AOP	Etat Médiocre	Etat Moyen	Excellent Etat
1ère année	1	10 117 €	11 562 €	14 453 €
2ème année	2	13 501 €	15 430 €	19 287 €
3ème année	3	13 163 €	15 044 €	18 805 €
4ème année	4	12 826 €	14 658 €	18 323 €
5ème année	5	12 488 €	14 272 €	17 840 €
6ème année	6	12 151 €	13 887 €	17 358 €
7ème année	7	11 813 €	13 501 €	16 876 €
8ème année	8	11 476 €	13 115 €	16 394 €
9ème année	9	11 138 €	12 729 €	15 912 €
10ème année	10	10 801 €	12 344 €	15 430 €
11ème année	11	10 463 €	11 958 €	14 947 €
12ème année	12	10 126 €	11 572 €	14 465 €
13ème année	13	9 788 €	11 186 €	13 983 €
14ème année	14	9 451 €	10 801 €	13 501 €
15ème année	15	9 113 €	10 415 €	13 019 €
16ème année	16	8 776 €	10 029 €	12 537 €
17ème année	17	8 438 €	9 643 €	12 054 €
18ème année	18	8 101 €	9 258 €	11 572 €
19ème année	19	7 763 €	8 872 €	11 090 €
20ème année	20	7 425 €	8 486 €	10 608 €
21ère année	21	7 088 €	8 100 €	10 126 €
22ème année	22	6 750 €	7 715 €	9 643 €
23ème année	23	6 413 €	7 329 €	9 161 €
24ème année	24	6 075 €	6 943 €	8 679 €
25ème année	25	5 738 €	6 558 €	8 197 €
26ème année	26	5 400 €	6 172 €	7 715 €
27ème année	27	5 063 €	5 786 €	7 233 €
28ème année	28	4 725 €	5 400 €	6 750 €
29ème année	29	4 388 €	5 015 €	6 268 €
30ème année	30	4 050 €	4 629 €	5 786 €

Modalités :

- Amortissement de la vigne sur 30 ans
- Déduction des aides à la plantation
- Valeur résiduelle de 30%
- Amortissement du système d'irrigation sur 20 ans
- Valeur résiduelle du système d'irrigation 15%

Appréciation de l'état du vegetal :

- Si Nbre de manquant $\leq 20\%$ = excellent état
- Si Nbre manquant $> 20\%$ et $\leq 40\%$ = état moyen
- Si Nbre manquant $> 40\%$ = état médiocre

Indemnisation du capital végétal en vigne

VIGNE NON PALISSEE (gobelet)				
Durée de vie	30			
Durée des investissements	3 ans			
valeur résiduelle	30%			
Code	VSIG/IGP/AOP	Etat Médiocre	Etat Moyen	Excellent Etat
1ère année	1	10 117 €	11 562 €	14 453 €
2ème année	2	9 880 €	11 291 €	14 114 €
3ème année	3	9 642 €	11 020 €	13 775 €
4ème année	4	9 405 €	10 748 €	13 435 €
5ème année	5	9 167 €	10 477 €	13 096 €
6ème année	6	8 930 €	10 206 €	12 757 €
7ème année	7	8 692 €	9 934 €	12 418 €
8ème année	8	8 455 €	9 663 €	12 079 €
9ème année	9	8 218 €	9 391 €	11 739 €
10ème année	10	7 980 €	9 120 €	11 400 €
11ème année	11	7 743 €	8 849 €	11 061 €
12ème année	12	7 505 €	8 577 €	10 722 €
13ème année	13	7 268 €	8 306 €	10 382 €
14ème année	14	7 030 €	8 035 €	10 043 €
15ème année	15	6 793 €	7 763 €	9 704 €
16ème année	16	6 555 €	7 492 €	9 365 €
17ème année	17	6 318 €	7 221 €	9 026 €
18ème année	18	6 080 €	6 949 €	8 686 €
19ème année	19	5 843 €	6 678 €	8 347 €
20ème année	20	5 606 €	6 406 €	8 008 €
21ère année	21	5 368 €	6 135 €	7 669 €
22ème année	22	5 131 €	5 864 €	7 330 €
23ème année	23	4 893 €	5 592 €	6 990 €
24ème année	24	4 656 €	5 321 €	6 651 €
25ème année	25	4 418 €	5 050 €	6 312 €
26ème année	26	4 181 €	4 778 €	5 973 €
27ème année	27	3 943 €	4 507 €	5 634 €
28ème année	28	3 706 €	4 235 €	5 294 €
29ème année	29	3 469 €	3 964 €	4 955 €
30ème année	30	3 231 €	3 693 €	4 616 €

VIGNE PALISSEE 3 FILS + IRRIGATION				
Durée de vie	30			
Durée des investissements	3 ans			
valeur résiduelle	30%			
Code	VSIG/IGP/AOP	Etat Médiocre	Etat Moyen	Excellent Etat
1ère année	1	10 117 €	11 562 €	14 453 €
2ème année	2	13 501 €	15 430 €	19 287 €
3ème année	3	15 559 €	17 782 €	22 227 €
4ème année	4	15 156 €	17 321 €	21 651 €
5ème année	5	14 752 €	16 860 €	21 074 €
6ème année	6	14 349 €	16 399 €	20 498 €
7ème année	7	13 945 €	15 938 €	19 922 €
8ème année	8	13 542 €	15 477 €	19 346 €
9ème année	9	13 139 €	15 016 €	18 769 €
10ème année	10	12 735 €	14 555 €	18 193 €
11ème année	11	12 332 €	14 094 €	17 617 €
12ème année	12	11 928 €	13 633 €	17 041 €
13ème année	13	11 525 €	13 172 €	16 464 €
14ème année	14	11 122 €	12 711 €	15 888 €
15ème année	15	10 718 €	12 250 €	15 312 €
16ème année	16	10 315 €	11 789 €	14 736 €
17ème année	17	9 912 €	11 327 €	14 159 €
18ème année	18	9 508 €	10 866 €	13 583 €
19ème année	19	9 105 €	10 405 €	13 007 €
20ème année	20	8 701 €	9 944 €	12 431 €
21ère année	21	8 298 €	9 483 €	11 854 €
22ème année	22	7 895 €	9 022 €	11 278 €
23ème année	23	7 491 €	8 561 €	10 702 €
24ème année	24	7 088 €	8 100 €	10 126 €
25ème année	25	6 685 €	7 639 €	9 549 €
26ème année	26	6 281 €	7 178 €	8 973 €
27ème année	27	5 878 €	6 717 €	8 397 €
28ème année	28	5 474 €	6 256 €	7 821 €
29ème année	29	5 071 €	5 795 €	7 244 €
30ème année	30	4 668 €	5 334 €	6 668 €

Exemple de calcul d'indemnisation comparé

Via une Convention d'occupation Temporaire ou l'acquisition du bien

2 Hypothèses à regarder :

- ❑ Hyp 1: pas de restitution de l'emprise investiguée (fouille à venir ou emprise inexploitable en culture annuelle)
- ❑ Hyp 2 : avec restitution de l'emprise investiguée (absence de fouille et emprise investiguée exploitable en culture annuelle)

Objectif des exemples :

Faut-il opter pour :

- ➔ Une opération d'archéologie **sous COT**
- ➔ Une opération d'archéologie préventive dans le cadre d'un transfert de propriété (**sous Acquisition**) : la SNCF Réseau acquière partiellement ou totalement la parcelle investiguée qui est sous emprise

Exemple de calcul d'indemnisation comparé

Hypothèse 1: pas de restitution de l'emprise investiguée (fouille à venir ou emprise inexploitable en culture annuelle)

1. 1 ha IGP rouge – plaine viticole languedocienne
2. Vigne palissée non-irriguée de 10 ans
3. Etat moyen : nombre manquant > 20% mais ≤ 40%

Cas N° 1 : Indemnisation sous COT, avant récolte		Cas N° 2 : Indemnisation sous COT, après récolte		Cas N° 3 : Indemnisation acquisition/Eviction immédiate	
Temps passé :	226 €	Temps passé :	226 €	Perte capital végétal :	12 344 €
Perte capital végétal :	12 334 €	Perte capital végétal :	12 344 €	MB * 7 ans : 5 198 € * 7 ans	36 386 €
Perte de récolte relle : 5 386 €	5 386 €	1 an d'IPJ (MB + 15%)	5 978 €	Fumures et Arrières fumures :	450 €
1 an d'IPJ (MB + 15%) (5 198 €*1,15)	5 978 €	1 an d'IPJ (MB + 15%)	5 978 €		
Total :	23 924 €	Total :	24 525 €	Total :	49 180 €
A ajouter lors de l'acquisition si emprise inchangée : Indemité Eviction au jour de l'acqusition (7 années MB + Fumures et Arrières fumures)	36 836 €	A ajouter lors de l'acquisition si emprise inchangée : Indemité Eviction au jour de l'acqusition (7 années MB + Fumures et Arrières fumures)	36 836 €		
Gain : perte Récolte + 1 ans d'IPJ =	11 364 €	Gain : 2 ans d'IPJ =	11 955 €		

Exemple de calcul d'indemnisation comparé

Hypothèse 2 : avec restitution de l'emprise investiguée (absence de fouille et emprise investiguée exploitable en culture annuelle)

1. 1 ha IGP rouge – plaine viticole languedocienne
2. Vigne palissée non-irriguée de 10 ans
3. Etat moyen : nombre manquant > 20% mais ≤ 40%

Cas N° 1 : Indemnisation sous COT, avant récolte		Cas N° 2 : Indemnisation sous COT, après récolte		Cas N° 3 : Indemnisation acquisition/Eviction immédiate	
Temps passé :	226 €	Temps passé :	226 €	Perte capital végétal :	12 344 €
Perte capital végétal :	12 344 €	Perte capital végétal :	12 344 €	MB * 7 ans : 5 198 € * 7 ans =	36 386 €
Perte de récolte relle :	5 386 €	1 an d'IPJ (MB + 15%)	5 978 €	Fumures et Arrières fumures :	450 €
Indemnité de restitution : 80% MB de la récolte future (ex : blé dur)	800 €	Indemnité de restitution : 80% MB de la récolte future (ex : blé dur)	800 €		
Total :	18 756 €	Total :	19 348 €	Total :	49 180 €
A ajouter : Indemité Eviction au jour de l'acquisition (7 années MB + Fumures et Arrières fumures)	36 836 €	A ajouter : Indemité Eviction au jour de l'acquisition (7 années MB + Fumures et Arrières fumures)	36 836 €		
Gain : perte Récolte + 1 ans PRF =	18 530 €	Gain : 1 IPJ + 1 IRF =	19 122 €		

6

Modalités de négociations avec les opérateurs fonciers

Mode opératoire pour les démarches foncières

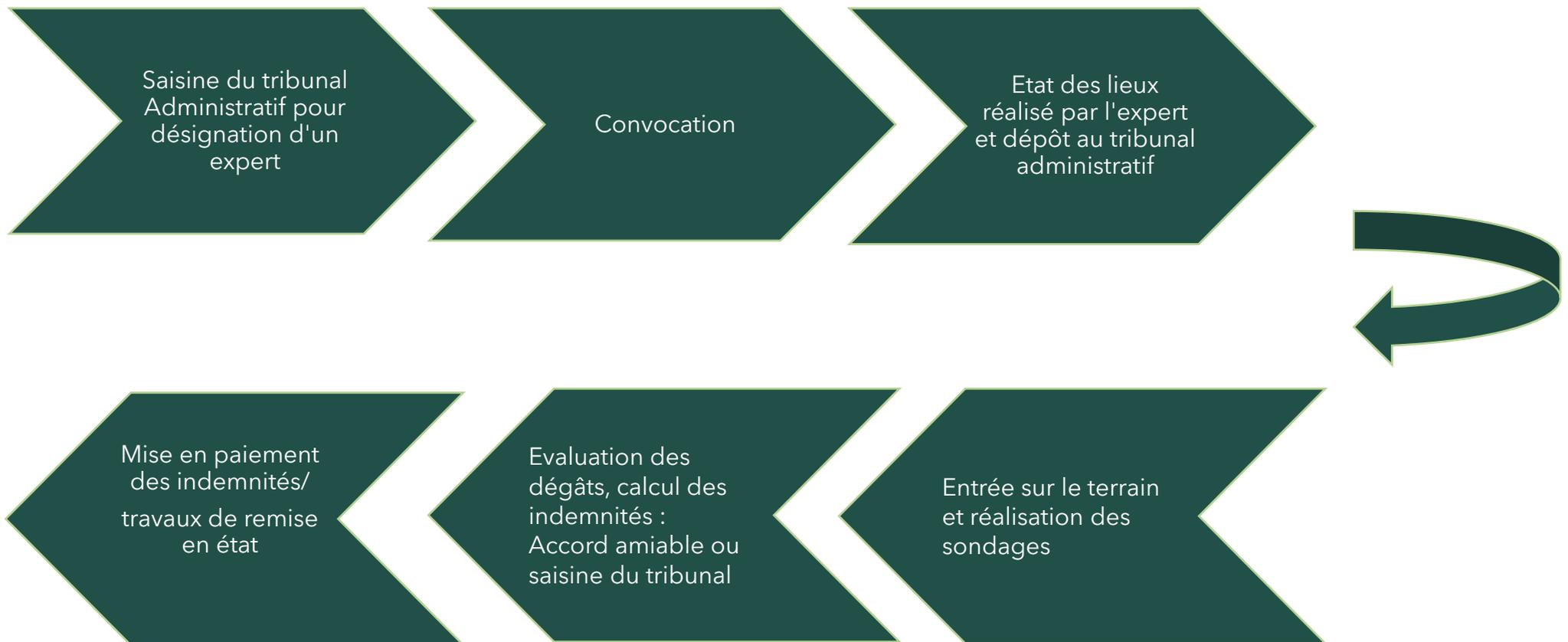


Etat des lieux contradictoire et convention d'occupation temporaire signés

Etat des lieux contradictoire de sortie et bulletin indemnitaire signés

Mode opératoire en cas d'absence ou de refus

Occupation des terrains sans bâtis à usage d'habitation



CONTACT PROPRIETAIRES / EXPLOITANTS

Info@lalignenouvelle.com



Merci de votre attention