



EVALUATION PRAIRIES NATURELLES EN EXPLOITATION FAIRE-VALOIR DIRECT

Objet : demande d'estimation Mairie d'Esquennoy
RE : EARL MULLIEZ earlmulliez@orange.fr

Terroir d'Esquennoy 60120

Biens cadastrés Le Village Ouest

Section AB 24 pour 0 ha 50 ca 05 a Parcelle 1
Section AB 25 pour 0 ha 74 ca 60 a Parcelle 2
Section AB 252 pour 0 ha 41 ca 00 a Parcelle 3

Soit une contenance totale de 1 ha 65 ca 65 a en nature de prairie-herbage.
NB : une parcelle A 253 ne fait pas l'objet des présentes.

Méthodologie

- 1) Cumul de points par parcelle d'après grille préfectorale mars 2016
- 2) Prise en considération de la valeur dominante Plateau Picard terres ou herbages libres parue au Journal Officiel du 4 juillet 2018
- 3) Application du barème indemnisation culturelles des exploitants expropriés. Barème Chambre d'Agriculture pour la région III.

Applications

1-1- Surface totale des zones agronomiques : 1 ha 65 ca 65 a
Total des points parcellaires : 107.88 points
Points par hectare : 65.12 points

2-2- Valeur dominante libre : 6 980 €/ha

→ D'où valeur estimative :

1 ha 65 ca 65 a x 6 980 € x 65.12 % = 7 529 €

3-1- Indemnités culturelles

1 ha 65 ca 65 a x 7 780 € = 12 888 €

Notre conclusion

Total valeur estimative :
 $7\,529\text{ €} + 12\,888\text{ €} = 20\,417\text{ €}$
Soit 12 325 €/ha

Fait à Beauvais, le 12 décembre 2018

Avec les Conseils de G. BRAURE, Conseiller à la Fdsea60

PJ. Grille d'évaluation du parcellaire
Extrait barème indemnisation
Extrait JO 04/07/201/

Annexe 2									
grille d'évaluation du parcellaire* (Annexe au bail rural)									
Nom ou raison sociale Bailleur :					Date : 12 dec 2018				
Nom ou raison sociale Preneur :									
Commune : ESQUENAY, VILLAGE OUEST					Zone agronomique**				
Parcelle :									
Nom ou référence cadastrale : section A3					N°1	N°2	N°3		
Surface (a) : ha					24	25	252		
					0.5003	0.4161	0.4100		
Critères d'évaluation		Points référentiel		Attribution de points/hectare					
		Mini	Maxi						
A - Qualité, état du sol : 70 points maximum									
Qualité agronomique									
1er qualité agronomique	60	70							
2e qualité agronomique	50	63							
3e qualité agronomique	40	53		40	53	53			
4e qualité agronomique	30	43							
5e qualité agronomique	20	33							
B - Taille, forme, surface improductive : 20 points									
Taille : 10 points attribués									
Plus de 8 hectares		10							
De 5 à 7,99 hectares		8							
De 2 à 4,99 hectares		5							
De 0,5 à 1,99 hectares		2		2	2				
Inférieur à 0,49 hectares		0				0			
Forme : 3 points attribués									
Forme rectangulaire, carrée		3		3					
Forme trapézoïdale		2			2	2			
Sans forme définie		1							
Avec des "courts tours"	0	0							
Surfaces improductives : 7 points attribués									
Aucune surface improductive		7		7	7	7			
Perte de récolte < 3 % / Rendement de la zone		5							
Perte de récolte entre 3 et 8 % / Rendement de la zone		3							
Perte de récolte entre 8 et 15 % / Rendement de la zone		2							
Perte égale ou supérieure à 15 % / Rendement de la zone		0							
C - Accès - Relief : 10 points attribués									
Accès : 3 points maximum									
"Chemin empierré pour tous transports en toute saison"		3			3				
Accès difficile, pas de largeur ou haute circulation		2				2			
Accès difficile majeure partie de l'année	0	0		0					
Relief du parcellaire : 7 points attribués									
Surface plane		7							
Surface à faible déclivité		4			4	4			
Surface à relief prononcé		2		2					
Surface à relief important et à très forte déclivité	0	0							
Cumul des Mini et Maxi référentiels	20	100							
Cumul des points à l'hectare (b)			54	71	68				
Cumul de points acquis des zones agronomiques (axb)			21.03	52.94	21.68				
		Total							
Surface totale des zones agronomiques en hectare (c)		1,6565	Signature Bailleur :						
Total des points du Parcellaire (axb)		101.88							
Points par hectare (axb)/(c)		61.52	Signature Preneur						

Barème d'indemnisation

Période d'application du 01 juillet 2017 au 30 juin 2018

RÉGIONS NATURELLES	Préjudices d'exploitation (marge brute lissée x 5) A	Arrières fumures et améliorations culturales B	TOTAL (Indemnités culturales) A + B	VOIR
RÉGION I <i>Plaine d'Estrées, Soissonnais, Valois, Multien</i>	7 343 €/ha	1 123 €/ha	8 466 €/ha	MAJORATIONS
RÉGION II <i>Noyonnais, Clermontois, Pays de Thelle, Vexin</i>	6 863 €/ha	1 123 €/ha	7 986 €/ha	ÉVENTUELLES
RÉGION III <i>Picardie du Nord et du Centre</i>	6 657 €/ha	1 123 €/ha	7 780 €/ha	PRÉVUES
RÉGION IV <i>Pays de Bray, Picardie Verte</i>	7 532 €/ha	1 123 €/ha	8 655 €/ha	AUX
				ARTICLES
				15 à 21

Pour toute information, contacter le programme Expertise Juridique et Aménagement du Territoire
de la Chambre d'Agriculture au 03.44.11.44.20

TERRES LABOURABLES ET PRAIRIES NATURELLES			
Régions départements (petites) régions agricoles	2017		
	Dominante	Minimum (1)	Maximum (2)
PLATEAU LORRAIN	3 350	1 820	5 010
MONTAGNE VOSGIENNE, VOGES	3 470	1 480	9 980
LA HAYE, CHATENOIS, COTE DE MEUSE, BARROIS	3 450	1 590	5 550
32 HAUTS-DE-FRANCE			
02-Aisne			
SAINT QUENTINOIS ET LAONNOIS, CHAMPAGNE	10 600	3 050	25 000
TARDENOIS ET BRIE	7 470	3 200	13 000
SOISSONNAIS, VALOIS	6 710	3 170	15 000
THIERACHE	7 910	3 000	17 320
59-Nord			
FLANDRE INTERIEURE, FLANDRE MARITIME	14 200	5 000	18 240
REGION DE LILLE, PEVELE	13 620	3 140	ND
PLAINE DE LA SCARPE	11 570	4 000	22 080
HAINAUT	11 960	3 600	21 070
THIERACHE	8 730	3 650	13 910
PLAINE DE LA LYS	14 880	3 420	ND
CAMBRAISIS	15 570	5 500	22 000
60-Oise			
PLATEAU PICARD	6 980	3 210	12 000
NOYONNAIS, SOISSONNAIS	8 050	1 850	15 870
VALOIS ET MULTIEN	14 120	4 750	20 000
PAYS DE BRAY	7 810	2 840	17 090
VEXIN, PAYS DE THELLE, CLERMONTOIS	10 400	3 790	25 430
62-Pas-de-Calais			
BOULONNAIS	10 050	2 980	18 260
HAUT PAYS D'ARTOIS	11 720	4 520	20 000
TERNOIS	11 490	4 880	18 050
PAYS DE MONTREUIL, BAS CHAMPS PICARDS	11 970	5 000	20 940
ARTOIS	13 470	5 000	ND
WATERINGUES, COLLINES GUINOISES	14 820	5 890	ND
PAYS D'AIRE, PLAINE DE LA LYS, BETHUNOIS	13 590	4 210	ND
80-Somme			
SANTERRE	10 520	3 000	22 020
PONTHIEU	8 030	2 200	16 420

Indemnisation des exploitants agricoles expropriés

Barème d'indemnisation 2020 – 2021

Préjudices d'exploitation (marge brute lissée x 6) <i>A</i>	Arrières fumures et améliorations culturales <i>B</i>	TOTAL (indemnités culturales) <i>A+B</i>
7 879 €/ha	1 181 €/ha	9 060 €/ha

+ MAJORATIONS EVENTUELLES PREVUES AUX ARTICLES 15 à 21