

Mars 2021



**ACTION 35 du PAPI complet
Argens et côtiers de l'Esterel**

**Aménagement hydraulique
de la Nartuby médiane**

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

EP – 48

Servitudes d'Utilité Publique (SUP-SI)

7- Evaluation des indemnités



2, Avenue Lazare Carnot
83 300 DRAGUIGNAN

MAITRE D'OUVRAGE

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNES DE TRANS-EN-PROVENCE ET DRAGUIGNAN

ACTION 35 DU PAPI COMPLET DE L'ARGENS ET DES COTIERS DE L'ESTEREL

**Instauration de servitudes sur les terrains d'assiette ou
d'accès à des ouvrages construits en vue de prévenir les
inondations au titre de l'article L 566-12-2 du Code de
l'Environnement et de sur-inondation au titre de l'article
L 211-12 du Code de l'Environnement**

Dossier d'enquête préalable à l'instauration de servitudes
7 – Evaluation des indemnités

GEOFIT
EXPERT

Agence de MARSEILLE
12, Boulevard Frédéric Sauvage
13 014 MARSEILLE

EVALUATION DES INDEMNITES (€ HT)

1. INDEMNITES DUES AU TITRE DE LA SERVITUDE BASEE SUR L'ARTICLE L 566-12-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

93 parcelles réparties sur les communes de Draguignan et Trans-en-Provence pour une superficie d'emprise totale d'environ 54 346 m² ont été identifiées comme étant impactées par cette servitude.

Les parcelles impactées étant de nature différentes à savoir du jardin, de la friche/lande attenante à du bâti, de la voirie, et des places de parking, il a été appliqué un prix / m² différent en fonction de la nature de l'emprise.

Pour les parcelles en nature de jardin, nous avons retenu comme prix de base **19€/m²** conformément à des estimations rendues par le Service des Domaines du Vaucluse dans différents dossiers.

Pour les parcelles en nature de voirie, nous avons retenu le prix de **1€/m²** conformément à des estimations rendues par le service des Domaines des Bouches du Rhône.

Pour les parcelles en nature de friche/lande en urbain, nous avons retenu le prix de **5€/m²** conformément à des estimations rendues par le service des Domaines dans des dossiers du Vaucluse et du Gard.

Le coût prévisionnel de l'instauration de cette servitude d'utilité publique s'élève à la somme de **444 844,00 €** à laquelle il convient d'ajouter une indemnité de remploi à hauteur de 15 % soit une indemnité complémentaire de **66 727,00 €**.

A ce titre, le montant global des indemnités pour les parcelles impactées par la servitude au titre de l'article L566-12-2 du code de l'environnement peut être fixé à **511 571,00 €**.

2. INDEMNITES DUES AU TITRE DE LA SERVITUDE BASEE SUR L'ARTICLE L 211-12 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

105 parcelles situées sur la commune de Trans-en-Provence pour une contenance totale d'environ 35 ha 03 a 79 ca sont impactées par cette servitude.

Ces parcelles sont en nature de terre.

En l'absence d'un retour des Domaines, il a été décidé de proposer d'indemniser le propriétaire à hauteur de 10 % de la valeur vénale du terrain, conformément à des jugements rendus par le TGI d'Angers du projet dans un projet mené par le SYMBOLIP (Syndicat Mixte du Bassin de l'Oudon pour la Lutte contre les Inondations et les Pollutions) de mise en place de dispositifs de sur-stockage des crues, projet déclaré d'utilité publique par Arrêté interpréfectoral du 25 février 2010.

Après recherches, il a été retenu une indemnité en valeur vénale à 34 620 €/ha pour les parcelles agricoles conformément au prix fixé par la SAFER.

A ce titre, le montant des indemnités peut être calculé de la façon suivante :

$34\,620\text{ €} \times 35,0379 \times 10\% = 121\,302\text{ €}$

Le montant des indemnités pour les parcelles impactées la servitude de sur-inondation basée sur l'article L211-12 du code de l'environnement s'élève à la somme de **121 302 €**.

3. COUT GLOBAL DES SERVITUDES

Le coût prévisionnel des indemnités pour l'instauration des deux servitudes s'élève à la somme totale de **682 873,00 € HT**.