

ESTIMATION SOMMAIRE DU COUT DES ACQUISITIONS A REALISER

Il est ici rappelé que l'intégralité de la zone d'extension projetée est comprise dans le périmètre de la zone d'aménagement différée créée par arrêté préfectoral n°2014197-0003 du 16 juillet 2014.

En application à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité, les biens sont estimés à la date de la décision de première instance. Toutefois, en application de l'article L 213- 4 du Code de l'Urbanisme, la date de référence prévue à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est pour les biens compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement différé :

- i) la date de publication de l'acte délimitant le périmètre provisoire de la zone d'aménagement différé lorsque le bien est situé dans un tel périmètre ou lorsque l'acte créant la zone est publié dans le délai de validité d'un périmètre provisoire ;
- ii) la date de publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé si un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé n'a pas été délimité ;
- iii) dans tous les cas, la date du dernier renouvellement de l'acte créant la zone d'aménagement différé.

En l'espèce, la ZAD a été créée par arrêté préfectoral n°2014197-0003 du 16 juillet 2014.

Au 16 juillet 2014, les terrains d'assiette du projet se trouvaient au POS de la Commune du PERTUIS :

- Pour l'extrémité Nord-Ouest en zone agricole NC
- Pour le reste des surfaces d'emprises en zone naturelle ND avec des indices i4 ou i5 relatifs à quelques risques d'inondations

L'estimation sommaire et globale des biens concernés par la présente DUP a été évaluée par avis en date du 9 mars 2018 pour un montant de 13 282 415,03 €.

Le coût des acquisitions des parcelles restant à réaliser dans le cadre de la DUP sur le territoire de la Commune de PERTUIS est estimé à **13 282 415,03€** toutes indemnités confondues et se décomposant comme suit :

Acquisitions foncières déjà réalisées :

TOTAL	302 300 €
-------	------------------

Acquisitions foncières à réaliser :

NATURE DES DEPENSES	MONTANT ESTIME
INDEMNITE PRINCIPALE	8 592 843,00 €
INDEMNITE DE REMPLOI	1 310 338,23 €
INDEMNITE D'EVICION	2 217 649,50 €
ALEAS	859 284,30 €
TOTAL ESTIME	12 980 115,03€