



## Rapport d'expertise

Evaluation des cultures sur la parcelle n° AI 143  
Projet de déchetterie de Trioncelle  
Trioncelle, 97122 BAIE MAHAULT  
(Exploitation M. GRAVILLON Hubert)

### **SOMMAIRE**

Introduction	p.2
Opérations d'expertise	p.3
Evaluation	p.7

## Introduction

### A. Références

**Sully GABON**, Expert en Agriculture, a été désigné comme expert suite à la demande effectuée par la Communauté d'Agglomération **Cap Excellence**, située à 18 Boulevard Légitimus, 97110 Pointe-à-Pitre, concernant la parcelle exploitée par **M. GRAVILLON Hubert**, dans le cadre de la réalisation du projet de déchetterie de Trioncelle sur le territoire de BAIE-MAHAULT.

### B. Avec mission de :

- Procéder aux évaluations suivantes concernant l'exploitation agricole de **M. GRAVILLON Hubert** au Lieu-dit Trioncelle, 97122 BAIE MAHAULT.
  - Evaluation des cultures présentes sur la parcelle

### C. Rappel sommaire des faits et de la procédure

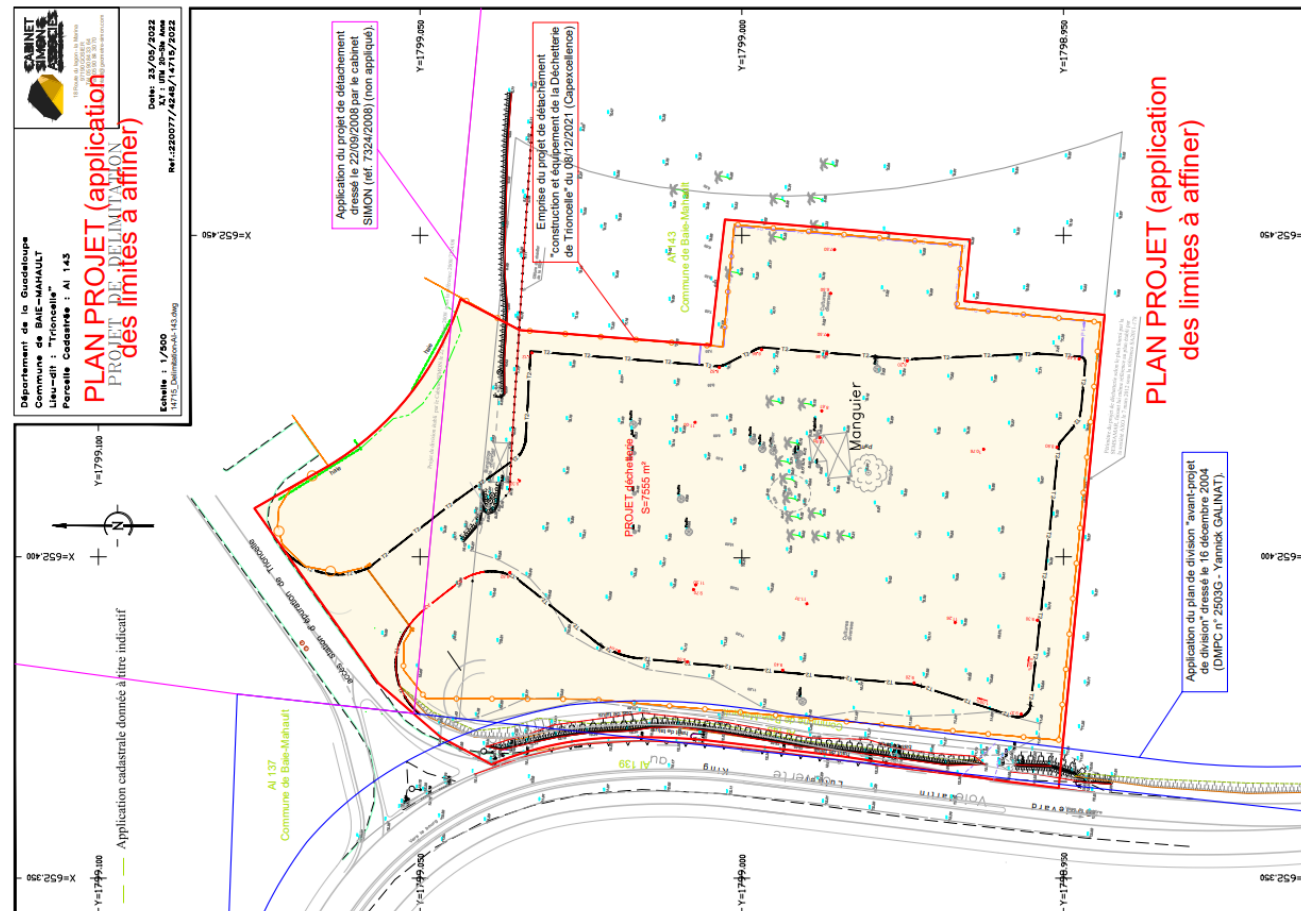
Dans le cadre de la réalisation du projet de déchetterie de Trioncelle, 97122 BAIE MAHAULT, la Communauté d'Agglomération Cap Excellence souhaite faire évaluer les cultures sur la parcelle agricole AI 143 concernée par le tracé de ce projet.

Cette parcelle est exploitée depuis plusieurs décennies par M. GRAVILLON Hubert. La superficie totale de cette parcelle AB 212 s'élève à **5 240 m<sup>2</sup>**. Actuellement, cette parcelle est essentiellement couverte en cultures fruitières,.

# Opérations d'expertise

## D. Visite de terrain

Une visite de terrain a été organisée sur la parcelle de l'exploitation agricole de M. GRAVILLON, le 3 Mars 2023. A cette occasion, un inventaire précis des cultures fruitières présentes sur la parcelle a été effectué. Le contour de la parcelle est indiqué sur le graphique ci-après :



La photo aérienne de la parcelle N° AI 143 se présente comme suit :

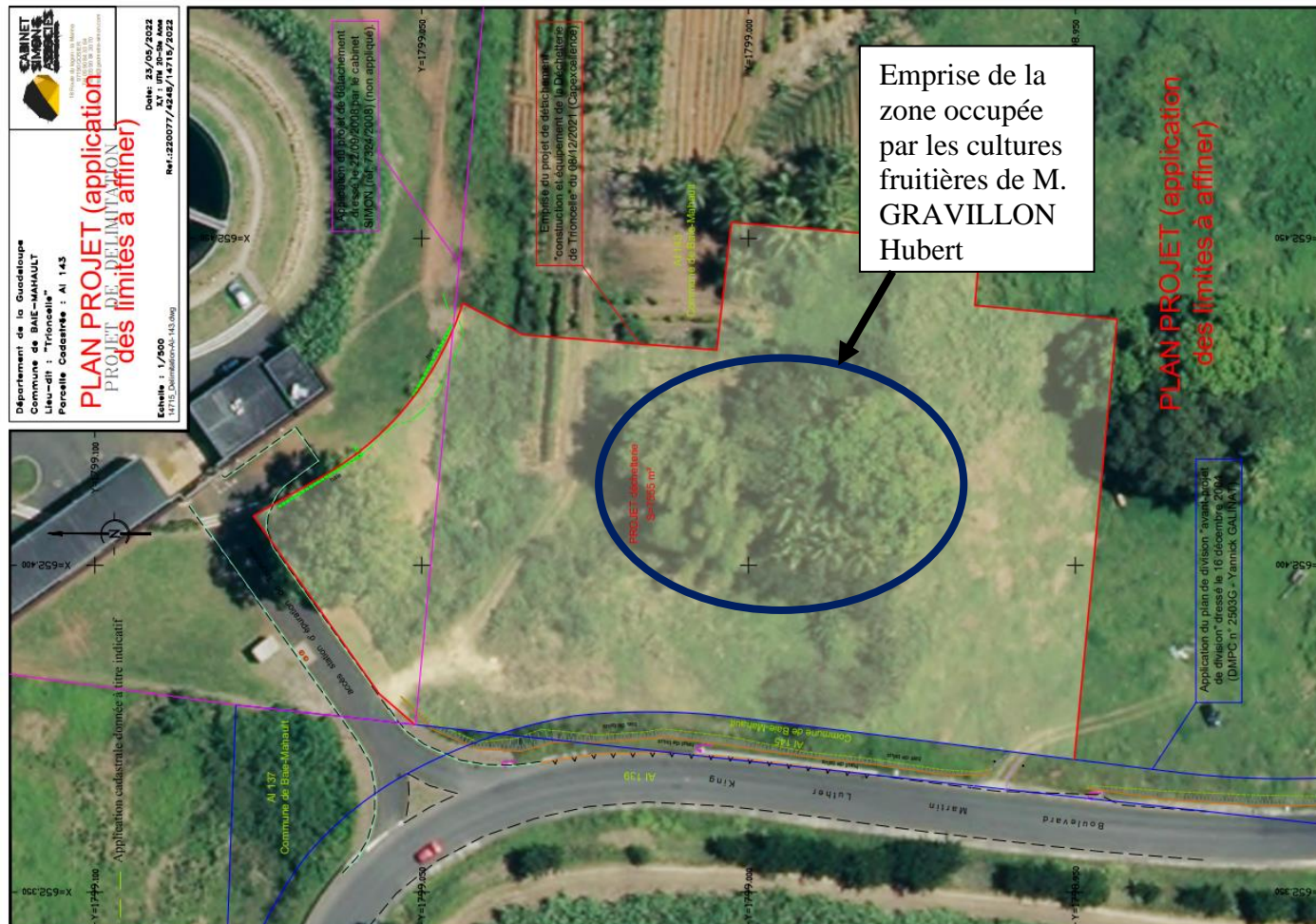
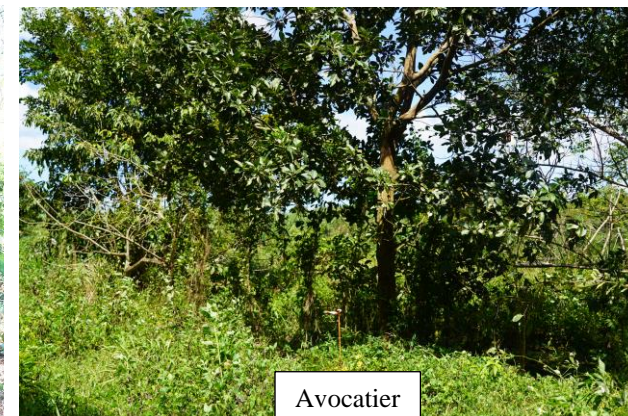


Photo aérienne de la parcelle AI 143.  
Source : Cap Excellence

On y observe actuellement une parcelle basée sur un schéma de jardin créole, contenant de nombreuses cultures fruitières. (*voir les photos ci-dessous*). Sur cette parcelle, on retrouve un petit cabanon abandonné que M. GRAVILLON avait construit pour y héberger un petit élevage diversifié (caprin, porcin, volailles).



## E. Evaluation indemnité exploitant

L'indemnité exploitant sera liée à la perte des cultures fruitières exploitées par M. GRAVILLON.

L'évaluation des cultures présentes s'effectuera sur la base des documents officiels suivants :

- **Barème de reprise des cultures dans la cadre des opérations de la réforme foncière 2015** (Chambre d'Agriculture de la GUADELOUPE)
- **Référentiel technico-économique départemental 2012-2016** (Chambre d'Agriculture de la GUADELOUPE, Direction Agriculture et de la Forêt GUADELOUPE)

Les principes de base retenus pour cette indemnisation s'établissent comme suit :

- Seuls les arbres ayant une réelle potentialité de production ont une valeur économique
- On ne comptera donc aucune valeur dans les cas suivants :
  - Arbre trop vieux ou malade
  - Fruits sauvages non commercialisables (ex mangos, orange amère, orange grosse peau etc.....)
  - Arbres trop serrés se gênant les uns les autres (ne comptera que celui méritant de rester seul)
- La valeur d'un arbre dépendra de sa capacité de production par rapport à un arbre de la même espèce en pleine production.
- 3 niveaux seront retenus :
  - Arbre adulte en plein rapport
  - Arbre en demi-rapport : mauvais développement, mauvais état sanitaire, arbre en début de rapport
  - Arbre jeune : n'ayant pas encore commencé à produire mais ayant un développement normal

**Evaluation cultures fruitières**

La valeur des productions en place s'établit comme suit :

Arbres/Productions	Unité	Stade Développement	Nombre	Valeur indemnisation unitaire	Valeur totale
Mangue	Pieds	adulte	1	125,00 €	125,00 €
Citronnier	Pieds	adulte	1	65,49 €	65,49 €
Abricot pays	Pieds	adulte	1	77,14 €	77,14 €
Fruit à pain	Pieds	adulte	5	175,32 €	876,60 €
Cocotier	Pieds	adulte	17	106,59 €	1 812,03 €
Cocotier	Pieds	Jeunes	75	30,86 €	2 314,18 €
Corossol	Pieds	Adulte	1	77,14 €	77,14 €
Prunier	Pieds	Adulte	13	77,14 €	1 002,82 €
Avocatier	Pieds	Adulte	3	93,00 €	279,00 €
Mombin	Pieds	Adulte	10	77,14 €	771,40 €
Avocatier	Pieds	Jeune	5	30,86 €	154,30 €
Goyaviers	Pieds	Adulte	5	77,14 €	385,70 €
Bananiers divers	Pieds	Adultes	35	12,97 €	453,96 €
Bananiers divers	Pieds	Jeunes	52	3,50 €	182,00 €
Caféier	Pieds	adulte	10	65,49 €	654,90 €
Icaquier	Pieds	Adultes	12	65,49 €	785,88 €
<b>TOTAL</b>					<b>10 017,54 €</b>

**La valeur des plantations présentes s'élèvera à 10 017,54 € € (Dix Mille Dix Sept Euros, Cinquante Quatre Centimes)**

## Tas de Tuf

L'exploitant a mentionné un tas de tuf (composé de 2 camions) non utilisé qui était initialement prévu pour une plateforme de bâtiment d'élevage.



La valeur actualisée du matériau de construction tuf (Tarif avec livraison à BAIE MAHAULT) s'établit comme suit :

$$85\text{€/m}^3 \times 11\text{m}^3 \times 2 = 1\ 870\ \text{€}$$

Valeur  
unitaire  
TUF

Contenance  
camion

Nombre  
camions

**La valeur du tas de tuf présent s'élève à 1 870 € (Mille Huit Cent Soixante Dix Euros)**



## **Bâtiment d'élevage**

Il existe un bâtiment destiné au petit élevage (caprins, porcins, volailles) abandonné par l'exploitant compte tenu de la mise en place prochaine du projet de déchetterie.



Vue extérieure du bâtiment



Vue intérieure du bâtiment

La valeur résiduelle de ce bâtiment composé de matériaux de récupération (tôles et bois) est estimée à dire d'experts en bâtiment à **1700 €**.

**La valeur résiduelle du bâtiment d'élevage s'élèvera à 1 700 € (Mille Sept Cent Euros)**

## F. Evaluation récapitulative globale

L'évaluation globale s'établit selon le tableau récapitulatif suivant :

Désignation	Montant
Valeur Cultures fruitières	10 017,54 €
Valeur tas tuf	1 870,00 €
Valeur bâtiment	1 700,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>13 587,54 €</b>

**La valeur globale de l'indemnisation s'élèvera à 13 587,54 € (Treize Mille Cinq Cent Quatre Vingt Sept Euros, Cinquante Quatre Centimes)**

Rapport d'expertise établi personnellement par Sully GABON, expert désigné pour l'exécution de la présente mission d'expertise.

Fait à Petit Bourg  
Le 8 Mars 2023

Signature

Sully GABON  
**Sully GABON**  
**INGÉNIEUR EXPERT EN AGRICULTURE**  
15, L'Essartement Saléme - Cayenne  
97130 - Capesirac Belle Eau  
Port. : 0690 33 63 89 - Tél. : 0590 39 92 26  
E.mail : sullygabon@hotmail.fr  
Siret : 492 964 440 00019 - APE : 742C