



***Décision Président de la Communauté d'Agglomération
de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane***

FONCIER ET URBANISME

**REALISATION D'UNE RETENUE COLLINAIRE SUR LA COMMUNE DE GAUCHIN-LE-GAL
"RC PARADIS" - INDEMNISATION DE L'EARL DU GAL, EXPLOITANT**

Considérant que, dans le cadre du projet de réalisation d'une retenue collinaire désignée « RC Paradis » sur la commune de Gauchin le Gal, et par délibérations n°2021/BC118 en date des 30 novembre 2021 et n°2022/BC016 du 22 mars 2022, le Bureau communautaire a décidé d'acquérir différents terrains agricoles occupés,

Considérant qu'il convient d'indemniser, concomitamment à la signature des actes de vente, l'EARL du GAL, dont le siège est à Gauchin-le-Gal, 210 rue de l'Aisne, représentée par M. Pierre BAYART, gérant, exploitant la parcelle ZA n°20 pour partie, ZA n°21, ainsi que les parcelles ZA n°75 (ex ZA n°22p), AA n°68 (ex AA n°1p), n°70 (ex AA n°2 p) et ZE n°83 (ex ZE n°72p), ayant accepté de résilier le bail rural dont il était titulaire, conformément au bulletin de libération avec compensation signé et joint en pièce annexe,

Considérant que celui-ci a opté pour une indemnisation avec compensation, conformément au protocole d'indemnisation et ses avenants, signés entre la Communauté d'agglomération, la Chambre d'agriculture du Pas-de-Calais, la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Pas-de-Calais et le Syndicat de la Propriété Privée Rurale du Pas-de-Calais, sur les bases suivantes :

- 0,38 euros du m² au titre de l'indemnité de délocalisation, soit 4 622,70 €
- Indemnité supplémentaire pour existence de bail à long terme soit 67,88 €
- Majoré d'une indemnité forfaitaire de 110 €, correspondant au temps passé par l'exploitant pour la constitution de son dossier,

Soit un montant total, toutes indemnités confondues, de 4 800,58 €, à verser à la signature des actes authentiques constatant les ventes au profit de la Communauté d'agglomération

Considérant qu'à défaut de compensation foncière, une indemnité « de perte de récolte », calculée sur la base de 0,20 € du m², sera versée au 1er octobre de l'année suivant la signature dudit bulletin d'éviction, et ce dans la limite de trois années,

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 8 juillet, 29 septembre et 17 novembre 2020, 2 février, 16 mars, 13 avril, 25 mai, 19 octobre, 7 décembre 2021 et 31 mai 2022 donnant délégation au Président de approuver la signature de tout type de servitudes ainsi que les conventions et actes intervenant dans le cadre de la mise en œuvre du protocole d'indemnisation agricole signé par la Communauté d'agglomération, notamment les bulletins d'éviction, les conventions relatives à l'incitation, à la restructuration, à la reprise d'exploitation ...

Le Président,

DECIDE de procéder, dès la signature des actes de vente, à l'indemnisation de l'exploitant, l'EARL du Gal, dont le siège est à Gauchin-le-Gal (62150), 210 rue de l'Aisnes, représenté par M. Pierre BAYART, gérant, ayant opté pour l'indemnisation de délocalisation sur les bases du protocole d'indemnisation et ses avenants, signés entre la Communauté d'agglomération, la Chambre d'Agriculture du Pas-de-Calais, la Fédération Départementale du Pas-de-Calais et le Syndicat de la Propriété Privé Rurale, soit un montant total tous préjudices confondus de 4 800,58 €.

PRECISE que la présente décision sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

INFORME que cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Béthune, le **27 AVR. 2023**

Par délégation du Président
La Vice-présidente déléguée,


L'AVERSIN Corinne



Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **27 AVR. 2023**

Et de la publication le : **27 AVR. 2023**

Par délégation du Président
La Vice-présidente déléguée,


L'AVERSIN Corinne



Communauté d'agglomération de Béthune-
Bruay, Artois Lys Romane

Aménagement d'une retenue collinaire « RC
Paradis » sur la commune de Gauchin Le Gal



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

BULLETIN DE REGLEMENT D'INDEMNITE D'EVICION DE L'EXPLOITANT (COMPENSATION FONCIERE)

ARTICLE 1 : EXPLOITANT

Monsieur Pierre Louis Michel BAYART, agriculteur, époux de Madame Aurore Ludivine BARRE, salariée agricole, demeurant ensemble à GAUCHIN LE GAL (62150), 210 rue de l'Aisne.

Agissant en qualité de gérant de l'Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée du GAL, identifiée sous le n° SIREN 317961910, et dont le siège social est situé au 210 rue de l'Aisne - 62150 GAUCHIN-LEGAL,

ARTICLE 2 : EXPLOITATION

L'exploitant déclare être locataire, en vertu de conventions et/ou de baux ruraux, des parcelles ci-après désignées :

Commune de GAUCHIN LE GAL (62150) :

Section	N°	Lieudit	Contenance cadastrale	Surface en m ² de l'emprise (sous réserve d'arpentage)	Surface en m ² Exploitée par l'EARL du Gal (sous réserve d'arpentage)	Propriétaire de la parcelle
ZA	20	Le Dessus des Osiers	38a 29ca	3 829	3 124	LEFRANCO-DUNGLAS Evelyne
ZA	21	Le Dessus des Osiers	45a 41ca	4 541	4 541	BAYART-DERISBOURG
ZA	22	Le Dessus des Osiers	16a 51ca	577	577	LEMAITRE-BAYART

AA	1	Chaussée Brunehaut	22a 94ca	688	688	LEMAITRE- BAYART
AA	2	Chaussée Brunehaut	24a 59ca	1002	1002	LEMAITRE- BAYART
ZE	72	Les Quarante	1ha 15a 32ca	2 233	2 233	DUFOUR
					12 165	

ARTICLE 3 : DECLARATION

L'exploitant soussigné reconnaît par les présentes être informé de l'emprise du projet de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, à réaliser dans le cadre de sa compétence GEMAPI, et de la nécessité pour elle d'acquérir les terrains d'assiette sur lesquels s'exerce l'emprise.

Il déclare par la présente :

- renoncer à l'exercice du droit de préemption prévu à l'article L.412-1 du Code Rural dont il bénéficie en qualité de locataire en place,
- renoncer de ce fait à l'exploitation des parcelles susvisées, situées dans l'emprise, à compter de la signature de **l'acte de transfert de propriété (vente ou échange) correspondant** aux parcelles susvisées.

ARTICLE 4 : RESILIATION

Le bail rural susvisé sera résilié partiellement pour le terrain d'assiette de ou des emprises, de plein droit le jour de la signature de l'acte authentique constatant, soit :

- la vente à titre d'échange desdites emprises par le propriétaire au profit de la SAFER Hauts de France avec attribution, à titre de contre-échange, d'une parcelle de même contenance, par la SAFER Hauts de France au profit dudit propriétaire,
- la vente desdites emprises au profit de la CABBALR.

ARTICLE 5 : RECONSTITUTION DU POTENTIEL ECONOMIQUE

Conformément aux termes du protocole signé le 23 septembre 2006 par la Communauté d'agglomération, l'« exploitant » déclare par les présentes opter pour la reconstitution de son potentiel économique par compensation foncière et, ipso facto, renoncer à percevoir l'indemnité d'éviction directe pour bénéficier de l'indemnité correspondant à la « délocalisation ».

L'« exploitant » se verra ainsi proposer un nouveau terrain, de même contenance, au titre de la compensation foncière susvisée.

Dans l'attente, l'« exploitant » percevra l'indemnité dite « de perte de récolte », visée à l'article 6 et ce dans la limite de trois années de perte de récolte.

Les propositions de réattribution de terrains seront notifiées à l'exploitant.

Les causes éventuelles de refus seront examinées conjointement par les représentants en charge de l'application du protocole d'indemnisation agricole. Dans l'hypothèse où le refus de l'exploitant ne leur sera pas justifié, l'indemnité d'attente prévue à l'article 6 cessera, le cas échéant, d'être versée.

L'exploitant déclare dès à présent souhaiter que cette compensation foncière s'exerce sur les parcelles constituant la réserve foncière « SAFER » constituées à la demande de la CABBALR sur la commune de Rebreuve-Ranchicourt.

ARTICLE 6 : INDEMNISATION

Cette indemnisation, d'un montant total de **QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS ET CINQUANTE HUIT CENTIMES (4 800,58 EUR.)** couvre l'intégralité des préjudices subis à la date des présentes et notamment l'obligation de libérer le(s) immeuble(s), comme précisé à l'article 3. Elle sera virée sur le compte de l'exploitant (coordonnées bancaires jointes aux présentes) au plus tard concomitamment au transfert *in fine* de la propriété de ces immeubles au profit de la Communauté d'agglomération.

Elle se décompose comme suit :

1/ INDEMNITE PRINCIPALE CORRESPONDANT A LA DELOCALISATION

MONTANT TOTAL DE L'INDEMNISATION DE DELOCALISATION :

PARCELLE CONCERNEE	Surface approximative concernée en m²	€/m²	Montant en euros
ZA 20 p	3 124	0,38	1 187,12
ZA 21	4 541	0,38	1 725,58
ZA 75 (ex 22 p)	577	0,38	219,26
AA 68 (ex 1 p)	688	0,38	261,44
AA 70 (ex 2 p)	1 002	0,38	380,76
ZE 83 (ex 72 p)	2 233	0,38	848,54
TOTAL	12 165		4 622.70

2/ INDEMNITE FORFAITAIRE POUR CONSTITUTION DE DOSSIER

Temps passé*	(forfait)*	110,00 €
--------------	------------	-----------------

* L'indemnité forfaitaire de 110 euros, correspondant au temps passé par l'exploitant pour la constitution de son dossier et la modification de la structure de son exploitation sera versée concomitamment au versement de l'indemnité détaillée ci-dessus correspondant à la délocalisation.

3/ INDEMNITE SUPPLEMENTAIRE POUR EXISTENCE DE BAIL A LONG TERME

La parcelle cadastrée section ZE n°83 (ex ZE 72p) a fait l'objet d'un bail authentique reçu par Me Sandrine LAGACHE-LIBESSART, notaire à BETHUNE, le 05 août 2020, publié au service de la publicité foncière de BETHUNE 1 le 14 août 2020- volume 2020 P numéro 4290-, pour une durée de 18 ans, à compter du 01 janvier 2020, venant à expiration le 31 décembre 2038.

En conséquence, il est dû une indemnité spécifique correspondant à 8% de l'indemnité principale (durée restant à courir entre 14 et 18 ans), soit 8% de 848,54 = 67,88 euros.

INDEMNITE DE PERTE DE RECOLTE :

A la demande de la Communauté d'agglomération, M. Pierre BAYART, en sa qualité de gérant de l'EARL du Gal, exploitant desdites parcelles, accepte de libérer totalement ces parcelles dès la récolte pendante effectuée, ceci afin de permettre le démarrage des travaux à réaliser courant 2023.

Dans l'hypothèse où la compensation foncière détaillée si avant ne pouvait être effective au 1^{er} octobre 2023, la Communauté d'agglomération verserait en sus à l'exploitant une indemnité « de perte de récolte » au 1^{er} octobre de l'année suivant la signature dudit bulletin, et ce dans la limite de trois ans. Cette indemnité est fixée à 0,20 € /m².

ARTICLE 7 : AUTORISATION

L'exploitant soussigné donne dès à présent tout pouvoir à la Communauté d'agglomération ainsi qu'à toute personne physique ou morale habilitée par elle qui s'y substituerait, de réaliser sur l'immeuble susvisé toute étude technique (*sondages de sols, levés topographiques, études géotechniques, diagnostic archéologique*) nécessaire au projet susvisé, sous réserve de l'en prévenir 15 jours avant.

La Communauté d'agglomération fera son affaire du rétablissement des lieux en l'état et, le cas échéant, procédera à l'indemnisation des dégâts causés aux cultures.

ARTICLE 8 : ENGAGEMENTS DE L'EXPLOITANT

Par les présentes, l'exploitant reconnaît être informé que les indemnités versées sont à déclarer dans ses revenus et, à ce titre, peuvent être soumises au paiement de l'impôt.

Par ailleurs, en cas d'échange réalisé sur la(les) parcelle(s) susvisée(s) ou de tout autre événement ayant pour résultat le changement d'exploitant, il s'engage pour lui et ses ayants droits à prévenir

l'occupant actuel du terrain de la signature de cet accord et de la date de résiliation du bail et, le cas échéant, de la réalisation par la Communauté d'agglomération des études susvisées.

Fait en deux exemplaires originaux, à

, le

09 - 04 - 23

« L'exploitant »,
(Signature précédée de la mention
« lu et approuvé »)

Lu et approuvé
