



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

FONCIER ET URBANISME

**RÉALISATION D'UNE RETENUE COLLINAIRE "RC CHARBONNIERE" SUR LES
COMMUNES DE GAUCHIN LE GAL ET CAUCOURT - INDEMNISATION DE LA SCEA DU
BOIS, EXPLOITANT**

Considérant que le projet de réalisation d'une retenue collinaire « RC Charbonnière » sur les communes de Gauchin le Gal et Caucourt nécessite notamment l'acquisition de terrains agricoles sis à Gauchin-le-Gal, cadastrés section ZH n°49p, n°50 p, ZH n°55 p, ZH n°51 p et ZH n°48 p, soit une superficie totale approximative de 1 733 m² environ, à parfaire ou à diminuer après arpentage,

Considérant que les propriétaires desdites parcelles ont accepté les modalités d'acquisition proposées par la Communauté d'Agglomération, sur la base du protocole agricole et ses avenants, signés entre 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,

Considérant que ces accords seront soumis à délibération du Bureau communautaire,

Considérant qu'il conviendra d'indemniser, concomitamment à la signature des actes de vente, la SCEA du Bois, exploitant, dont le siège est à Gauchin-le-Gal, 273 Chaussée Brunehaut, représentée par MM. Maxime et Thomas CAPET, gérants, ayant accepté de libérer lesdites parcelles conformément au bulletin signé et joint en annexe,

Considérant que ceux-ci ont opté pour une indemnisation avec compensation foncière, sur les bases suivantes, conformément à ce même protocole d'indemnisation :

- une indemnité principale dite de délocalisation, calculée sur la base de 0,38 € du m², correspondant à la résiliation du bail sur la surface concernée et à la libération de la parcelle,
- somme à laquelle s'ajoute une indemnité forfaitaire de 110 €, correspondant au temps passé par l'exploitant pour la constitution de son dossier,

Considérant que cette indemnisation due à l'exploitant, tous chefs de préjudices confondus, sera à verser dès la signature des actes authentiques constatant les ventes au profit de la Communauté d'Agglomération,

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 au profit de la Communauté d'Agglomération, à l'indemnisation de l'exploitant, la SCEA du Bois, dont le siège est à Gauchin-le-Gal (62150), 273 Chaussée Brunehaut, représentée par MM. Maxime et Thomas CAPET, gérants, ayant opté pour l'indemnisation avec compensation, sur les bases du protocole d'indemnisation signé 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, calculée sur la base de 0,38 euros / m², majorée d'une indemnité complémentaire et forfaitaire de 110,00 euros, tous chefs de préjudice confondus.

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 **4 AOUT 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 **4 AOUT 2023**

Et de la publication le **4 AOUT 2023**

Par délégation du Président
La Vice-présidente déléguée,



L'AVERSIN Corinne

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

**Réalisation d'une retenue collinaire
« RC Charbonnière » sur les communes de
GAUCHIN-LE-GAL, CAUCOURT et
ESTREE-CAUCHY**



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

ARTICLE 1 : EXPLOITANT

La Société Civile d'Exploitation Agricole Du Bois, dont le siège social est à GAUCHIN LE GAL (62150), 273, chaussée Brunehaut.

Représentée par M. Maxime CAPET, demeurant 40 rue Basse, 62127 FREVILLERS et M. Thomas CAPET, demeurant Route de Barafles, 62150 REBREUVE RANCHICOURT, gérants.

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 (62) :

Section	N°	Lieudit	Contenance cadastrale	Surface en m ² de l'emprise (sous réserve d'arpentage)	Propriétaire de la parcelle
ZH	49	Le Fond de la Couture	79a 29ca	1 216	CAPET-COLIN
ZH	50	Le Fond de la Couture	48a 61ca	73	CAPET-MALCHROWICZ
ZH	55	Le Fond de la Couture	53a 97ca	77	COLIN René
ZH	51	Le Fond de la Couture	1ha 93a 10ca	226	COLIN René et consorts
ZH	48	Le Fond de la Couture	24a 67ca	141	COLIN-LANNEAU
				1 733	

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 constatant le transfert de propriété desdites parcelles.

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 la vente desdites emprises au profit de la CABBALR.

ARTICLE 5 : RECONSTITUTION DU POTENTIEL ECONOMIQUE

Conformément aux termes du protocole agricole 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.

ARTICLE 6 : INDEMNISATION

A titre d'indemnité définitive, tous chefs de préjudice confondus résultant des engagements ci-dessus, l'exploitant recevra une indemnisation calculée sur la base de **TROIS MILLE HUIT CENTS EUROS l'hectare**, s'agissant d'une indemnité dite de délocalisation, **majorée d'une indemnité complémentaire et 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.

L'indemnité forfaitaire de 110 euros, sera versée concomitamment au versement de l'indemnité détaillée ci-dessous correspondant à la délocalisation.

A titre indicatif, pour une surface à libérer de 1 733 m², l'indemnité dite de délocalisation s'élèverait à la somme de **SIX CENT CINQUANTE HUIT EUROS ET CINQUANTE-QUATRE CENTIMES (658,54 €)**

Cette indemnisation 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 (surfaces à parfaire ou à diminuer après arpentage) :

1/ INDEMNITE CORRESPONDANT A LA DELOCALISATION (donnée à titre indicatif)

Parcelle concernée	Surface approximative concernée en m ²	Indemnisation €/m ²	Montant en euros
ZH 49 P	1 216	0,38	533,90
ZH 50 P	73	0,38	27,74
ZH 55 P	77	0,38	29,26
ZH 51 P	226	0,38	85,88
ZH 48 P	141	0,38	53,58
	1 733		658,54

2/ INDEMNITE FORFAITAIRE POUR CONSTITUTION DE DOSSIER

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

INDEMNITE DE PERTE DE RECOLTE :

Une indemnité dite « de perte de récolte » pourrait être due à l'exploitant si la récolte pendant n'avait pu être effectuée avant le démarrage des travaux.

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 *Gauchin & Gal*, le *24/07/23*

« **L'exploitant** »,

(Signature précédée de la mention
« lu et approuvé »)

lu et approuvé

