



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

FONCIER ET URBANISME

RÉALISATION D'UNE ZONE D'EXPANSION DE CRUE SUR LA COMMUNE DE REBREUVE-RANCHICOURT - INDEMNISATION DE L'EARL MANNESSIEZ, EXPLOITANT

Considérant que le projet de réalisation d'une zone d'expansion de crue sur la commune de Rebreuve-Ranchicourt nécessite notamment l'acquisition de terrains agricoles occupés sis à Rebreuve-Ranchicourt, cadastrés section AH n°165, AH n°98 et ZI n°60, d'une superficie cadastrale totale de 12 811 m²,

Considérant que les propriétaires ont accepté de céder lesdites parcelles et de bénéficier en contrepartie d'un échange en pleine propriété avec des terrains de même nature, conformément aux dispositions prévues aux termes du protocole 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 Départemental de la Propriété Privée Rurale du Pas-de-Calais,

Considérant que dans le cadre de ces échanges, lesdits propriétaires se sont engagés à reporter les modalités des baux en vigueur sur les terres qui leur seront attribuées,

Considérant que l'exploitant s'est également engagé à accepter la délocalisation de son exploitation sur les parcelles nouvellement attribuées à ses propriétaires, conformément au bulletin signé et joint en annexe,

Vu la délibération n°2023_BC114 par laquelle le Bureau Communautaire du 12 décembre 2023, a décidé de procéder à l'échange d'un terrain à Divion, d'une contenance de 2 750 m², cadastré AU n°25, propriété de la Communauté d'Agglomération et a décidé de recevoir en contre-échange une parcelle de terrain cadastrée section AH n°165 d'une contenance de 2 120 m², propriété de M. et Mme Mannessiez, sise à Rebreuve-Ranchicourt,

Vu la décision 2024_004 date du 12 janvier 2024 par laquelle le Président a décidé de mettre en réserve les terrains cédés par les propriétaires à titre d'échange, avant attribution à la Communauté d'Agglomération (emprise ouvrages à réaliser), sis à Rebreuve-Ranchicourt, cadastrés sections ZI n° 60 et AH n°98 et à Gauchin-le-Gal, cadastré section ZA n°21, d'une superficie totale de 15 232 m² conformément aux termes de la convention cadre d'intervention foncière 2023-2025 signée entre la Communauté d'agglomération et la Safer Hauts de France,

Considérant qu'il conviendra d'indemniser, concomitamment à la signature des actes de vente ou de transfert desdites parcelles au profit de la Communauté d'agglomération, l'EARL MANNESSIEZ, dont le siège est à Rebreuve-Ranchicourt (62150) 3, rue du Rouanel, représentée par Monsieur Nicolas MANNESSIEZ, gérant, exploitant ayant accepté de libérer lesdites parcelles,

Considérant que celui-ci a 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, soit à titre indicatif, pour une surface à libérer de 12 811 m², 4 868,18 euros 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 la ventes desdites parcelles 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 ou de transfert au profit de la Communauté d'agglomération, à l'indemnisation de l'exploitant, l'EARL MANNESSIEZ, dont le siège est à Rebreuve-Ranchicourt, 3 rue du Rouanel, représentée par Monsieur Nicolas MANNESSIEZ, gérant, ayant opté pour l'indemnisation avec compensation, sur les bases du protocole d'indemnisation agricole, calculée sur la base de 0,38 euros / m², soit à titre indicatif pour une surface à libérer de 12 811 m², 4 868,18 euros, majorée d'une indemnité complémentaire et forfaitaire de 110 € correspondant au temps passé par l'exploitant pour la constitution de son dossier, tous chefs de préjudices 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 **09 AVR. 2024**

Par délégation du Président
La Vice-présidente déléguée,

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **- 9 AVR. 2024**

Et de la publication le : **- 9 AVR. 2024**

Par délégation du Président
Vice-présidente déléguée,



LAVERSIN Corinne

LAVERSIN Corinne

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

Réalisation d'une Zone d'Expansion de Crue sur Rebreuve-Ranchicourt



Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

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

ARTICLE 1 : EXPLOITANT

L'Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée MANNESSIEZ, société civile dont le siège est à Rebreuve-Ranchicourt, 3 rue du Rouanel,
Représentée par Monsieur Nicolas MANNESSIEZ, gérant.

ARTICLE 2 : EXPLOITATION

L'exploitant déclare être locataire, en vertu de convention et/ou de bail rural, des parcelles ci-après désignées :

Commune de REBREUVE-RANCHICOURT (62150) :

Section	N°	Lieudit	Contenance cadastrale	Surface en m ² de l'emprise (sous réserve d'arpentage)	Propriétaire de la parcelle
AH	165	Le Bois de Barafles	21a 20ca	2 120	MANNESSIEZ-COUSIN
AH	98	Le Bois de Barafles	64a 70ca	6 470	MANNESSIEZ Micheline
ZI	60	Les Rouges Champs	42a 21ca	4 221	MANNESSIEZ Jean-Pierre

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 de la parcelle susvisée.

VM

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 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

Cette indemnisation, d'un montant total de **QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET DIX-HUIT CENTIMES (4 978,18 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 CORRESPONDANT A LA DELOCALISATION

MONTANT TOTAL DE L'INDEMNISATION DE DELOCALISATION :

PARCELLE CONCERNEE	Surface approximative concernée en m ²	€/m ²	Montant en euros
AH 165	2 120	0,38	805,60
AH 98	6 470	0,38	2 458,60
ZI 60	4 221	0,38	1 603,98
TOTAL	12 811		4 868,18

WM

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.

INDEMNITE DE PERTE DE RECOLTE :

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.
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 Rebreuve-Ranchicourt, le 22 février 2023

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

lu et approuvé



NM