



***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 DU GAEC FATOUX, 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 sis à Rebreuve-Ranchicourt, cadastrés section AH n°99, AH n°100 et AH n°220, d'une superficie cadastrale totale de 14 528 m²,

Considérant que le propriétaire desdites parcelles a 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 de l'acte de vente, le GAEC FATOUX, exploitant desdites parcelles, dont le siège est à Rebreuve-Ranchicourt (62150) 502 rue d'Hermin, représenté par MM. Francis et Jacques FATOUX, 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 de l'acte authentique constatant la vente 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 de l'acte de vente au profit de la Communauté d'agglomération, à l'indemnisation de l'exploitant, le GAEC FATOUX, dont le siège est à Rebreuve-Ranchicourt, 502 rue d'Hermin, représentés par MM. Francis et Jacques FATOUX, gérants, ayant opté pour l'indemnisation avec compensation, sur les bases du protocole d'indemnisation agricole calculée sur la base de 0,38 euros / m², majorée d'une indemnité complémentaire et forfaitaire de 110,00 euros correspondant au temps passé par l'exploitant pour la constitution de son dossier, 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 **17 AOUT 2023**

Par délégation du Président
La Vice-présidente déléguée,



LAVERSIN Corinne

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **17 AOUT 2023**

Et de la publication le **17 AOUT 2023**

Par délégation du Président
La Vice-présidente déléguée,



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'EVICITION DE L'EXPLOITANT (COMPENSATION FONCIERE)

ARTICLE 1 : EXPLOITANT

Le Groupement agricole d'exploitation en commun FATOUX, dont le siège est à Rebreuve-Ranchicourt, 502 rue d'Hermin,
Représenté par Messieurs Francis et Jacques FATOUX, gérants.

ARTICLE 2 : EXPLOITATION

L'exploitant déclare être locataire, en vertu de convention et/ou de bail rural, de la parcelle ci-après désignée :

Commune de REBREUVE-RANCHICOURTY (62150) :

Section	N°	Lieudit	Contenance cadastrale	Surface en m ² de l'emprise (sous réserve d'arpentage)	Propriétaire de la parcelle
AH	99	Les Rouges Champs	88a 00ca	8 800	FATOUX Daniel
AH	100	Les Rouges Champs	10a 95ca	1 095	
AH	220	Les Rouges Champs	46a 33ca	4 633	

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.

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 **CINQ MILLE SIX CENT TRENTE EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES (5 630,64 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 99	8 800	0,38	3 344,00
AH 100	1 095	0,38	416,10
AH 220	4 633	0,38	1 760,54
TOTAL	14 528		5 520,64

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 Rebrauve-Ranchicourt, le 10 janvier 2023

« L'exploitant »,

(Signature précédée de la mention

« lu et approuvé »)

