



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

FONCIER ET URBANISME

**RÉALISATION DE LA ZONE D'EXPANSION DE CRUE DE "LA MÉROISE" A LESPESSÉS -
INDEMNISATION DU GAEC DE COTTES, EXPLOITANT**

Considérant que le projet de réalisation d'une zone d'expansion de crue sur la commune de Lespesses nécessite notamment l'acquisition de terrains agricoles occupés sis à Lespesses, cadastrés section ZB n°28, 29 et 30, d'une superficie cadastrale totale de 9 330 m²,

Considérant que les propriétaires ont accepté de céder lesdits terrains 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 décision 2025_314 en date du 29 avril 2025, 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 Lespesses cadastrés sections ZD n° 28, 29 et 30, d'une superficie totale de 9 330 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 de l'acte de vente desdites parcelles au profit de la Communauté d'Agglomération, le GAEC de Cottés, dont le siège est à Saint-Hilaire-Cottés (6210) 890 rue du Château, représenté par Monsieur et Madame Gabriel DURIEZ, gérants, 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 9 330 m², 3 545,40 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,

soit au total une indemnisation totale de 3 655,40 euros,

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 de l'acte de vente au profit de la Communauté d'Agglomération, à l'indemnisation de l'exploitant, le GAEC de Cottes, dont le siège est à Saint-Hilaire-Cottes, 890 rue du Château, représentés par M. et Mme Gabriel DURIEZ, gérants, ayant opté pour l'indemnisation avec compensation foncière (délocalisation), 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, soit 3 655,40 euros pour les parcelles à libérer, cadastrées section ZD n°28, 29 et 30, d'une contenance cadastrale totale de 9 330 m², conformément au bulletin joint en annexe de la décision.

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 .0.5.JUIN 2025

Par délégation du Président
La Vice-présidente déléguée,



LAVERSIN Corinne

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : 0 5 JUIN 2025

Et de la publication le : 0 5 JUIN 2025

Par délégation du Président
La Vice-présidente déléguée,



LAVERSIN Corinne

2024 04 04

CA Bethune-Bruay Artois-Lys Romane

1

Reçu le 15 AVR. 2024

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

Aménagement d'une zone d'expansion de
crues



Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

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

ARTICLE 1 : EXPLOITANT

GAEC DE COTTES
890 rue du château
62120 SAINT HILAIRE COTTES
Tél : 03 21 02 36 57
SIRET 881 885 321 00011
TVA 84 881 885 321

Représenté par
Mr Gabriel Duriez, gérant
Mme Nicole Duriez, gérante

ARTICLE 2 : EXPLOITATION

L'exploitant déclare être locataire, en vertu d'un bail rural, des parcelles ci-après désignées :

Commune de LESPESES (62190) :

Section	N°	Lieudit	Contenance	Surface en m ² de l'emprise surface à parfaire en cas d'arpentage à réaliser	Propriétaire de la parcelle
ZD	28	Le Ravin de Cottes	21a 00ca	2 100	M. Mme DURIEZ
ZD	29	Le Ravin de Cottes	29a 40ca	2 940	Cts DELHOTEL
ZD	30	Le Ravin de Cottes	42a 90ca	4 290	M. Mme G. DURIEZ
				9 330	

ARTICLE 3 : DECLARATION

L'exploitant soussigné reconnaît par les présentes être informé de l'emprise du projet et du souhait de la Communauté d'agglomération d'acquérir le terrain d'assiette sur lequel 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.

L'exploitant déclare renoncer de ce fait à l'exploitation dudit/ desdits immeuble(s), à compter de la signature de **l'acte de vente correspondant** par le(s) propriétaire(s) de la/ des parcelle(s) susvisée(s).

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, par le propriétaire et la Communauté d'agglomération, de **l'acte authentique** correspondant.

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 superficie équivalente, au titre de la compensation foncière susvisée.

En l'occurrence, le terrain qui sera proposé à l'exploitant peut être issu des réserves foncières « SAFER », constituées sur la commune d'ISBERGUES, à la demande de la Communauté d'agglomération.

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

1/ INDEMNITE CORRESPONDANT A LA DELOCALISATION

MONTANT TOTAL DE L'INDEMNISATION DE DELOCALISATION :

PARCELLE CONCERNEE	Surface approximative concernée en m²	euros/ m²	Montant en euros
ZD n°28	2 100	0,38	798,00
ZD n°29	2 940	0,38	1 117,20
ZD n°30	4 290	0,38	1 630,20
	TOTAL :	3 545,40	

Cette indemnité 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.

L'indemnité de délocalisation sera virée sur le compte de l'« exploitant » (coordonnées bancaires jointes aux présentes), concomitamment au paiement, par la Communauté d'agglomération du prix de vente au propriétaire de l'immeuble.

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 correspondant à la délocalisation.

3/ INDEMNITE DE PERTE DE RECOLTE :

A défaut de compensation foncière répondant aux conditions de l'article 5, la Communauté d'agglomération versera 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 années de perte de récolte.

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, 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.

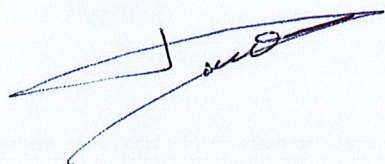
Par ailleurs, en cas d'échange réalisé sur la(les) parcelle(s) susvisée(s) ou de tout autre événement ayant pour résultat le changement d'exploitant, il s'engage pour lui et ses ayants droits à prévenir l'occupant actuel du terrain de la signature de cet accord et de la date de résiliation du bail et, le cas échéant, de la réalisation par la Communauté d'agglomération des études susvisées.

Fait en deux exemplaires originaux, à SAINT-HILAIRE-COTTES, le 9 avril 2024

L' « exploitant »,

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

Lu et approuvé



GAEC DE COTTES
890 rue du château
62120 SAINT HILAIRE COTTES
Tél : 03 21 02 36 57
SIRET 881 885 321 00011
TVA 84 881 885 321

Lu et approuvé

