



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

FONCIER ET URBANISME

**RÉALISATION DE LA ZONE D'EXPANSION DE CRUE A ESTREE-BLANCHE-
INDEMNISATION DE L'EARL DE CREMINIL, EXPLOITANT**

Considérant que le projet de réalisation d'une zone d'expansion de crue (ZEC) sur les communes de Estrée-Blanche et Enquin-lez-Guinegatte nécessite l'acquisition de terrains agricoles occupés sis à Estrée-Blanche, cadastrés section AK n°48 (provenant de la division de AK n°35), d'une contenance de 6 784 m², et AK n°50 (provenant de la division de AK n°40), d'une contenance de 3 598 m², soit au total 10 382 m²,

Considérant que le propriétaire de cette parcelle, le Groupement Foncier Agricole de Créminil, dont le siège est à Estrée-Blanche (62145) 145 rue de l'Eglise, représenté par Monsieur Rémy AMMEUX, gérant, a accepté les modalités d'acquisition proposées par la Communauté d'Agglomération, sur la base du protocole agricole et de 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 Privé Rurale du Pas-de-Calais,

Vu la délibération n°2025/BC002 par laquelle le Bureau communautaire du 4 mars 2025, a autorisé l'acquisition desdits terrains,

Considérant qu'il conviendra d'indemniser, concomitamment à la signature de l'acte de vente, l'EARL de Créminil, dont le siège est à Estrée-Blanche (62145), 145 rue de l'Eglise, représentée par Monsieur Rémy AMMEUX, gérant, ayant accepté de libérer lesdits terrains, conformément au bulletin signé et joint en annexe,

Considérant que celle-ci a opté pour une indemnisation sur les bases suivantes, conformément à ce même protocole d'indemnisation :

- une indemnité principale calculée sur la base de 0,8211 € du m², correspondant à la résiliation du bail sur la surface concernée et à la libération des parcelles soit, pour une surface de 10 382 m², 8 524,66 €,
- somme à laquelle s'ajoute une indemnité forfaitaire de 110 €, correspondant au temps passé par l'exploitant pour la constitution de son dossier, soit
- une indemnité totale, forfaitaire et définitive de 8 634,66 euros.

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 de terrains sis à Estrée-Blanche, cadastrés section AK n°48 (provenant de la division de AK n°35) et AK n°50 (provenant de la division de AK n°40), au profit de la Communauté d'Agglomération, à l'indemnisation de l'exploitant, l'EARL de Créminil, dont le siège est à Estrée-Blanche (62145), 145 rue de l'Eglise, représentée par Monsieur Rémy AMMEUX, gérant, ayant accepté les modalités d'indemnisation sur la base du protocole d'indemnisation agricole, soit 0,8211 € le m² appliqué aux 10 382 m² libérés, majoré d'une indemnité forfaitaire de 110 €, conformément au bulletin joint en annexe, soit une indemnité totale, forfaitaire et définitive de 8 634,66 euros.

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 **21 AOUT 2025**

Par délégation du Président
Le Vice-président délégué,


THÉLLIER David

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **22 AOUT 2025**

Et de la publication le : **22 AOUT 2025**

Par délégation du Président
Le Vice-président délégué,


THÉLLIER David

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



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Aménagement d'une zone d'expansion de crues
sur la commune d'ESTREE-BLANCHE

**BULLETIN DE REGLEMENT D'INDEMNITE D'EVICION
DE L'EXPLOITANT
(EVICION DIRECTE)**

ARTICLE 1 : EXPLOITANT

NOM :

L'EARL de Créminil, dont le siège est 145 rue de l'Eglise à ESTREE-BLANCHE (62), représentée
par Monsieur Rémy AMMEUX, gérant,

ARTICLE 2 : DESIGNATION

L'exploitant déclare être locataire de la parcelle ci-après désignée :

Commune de ESTREE-BLANCHE (62) :

Section	N°	Lieudit	Contenance en m2	Surface en m² de l'emprise (à parfaire en cas d'arpentage à réaliser)	Propriétaire de la parcelle
AK	35	Le Mont Pourret	16 445	6 784 environ	GFA de CRÉMINIL
AK	40	Le Mont Pourret	39 115	3 598 environ	GFA de CRÉMINIL
				10 382 environ	

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 : INDEMNISATION

A titre d'indemnité définitive, tous chefs de préjudice confondus résultant des engagements ci-dessus, l'exploitant recevra une indemnisation totale de 8 634,66 euros, à parfaire ou à diminuer après arpentage, calculée selon les modalités suivantes :

1° indemnité d'éviction forfaitaire calculée sur la base de 8 211 euros l'hectare (ou 0,8211 euros / m²), soit 8 524,66 à titre indicatif, la contenance totale restant à définir par Géomètre-Expert :

SURFACE CONCERNEE en m² (à parfaire si l'arpentage reste à réaliser)	INDEMNITE D'EVICION perte de fumures et arrière fumures et indemnité de libération rapide (euros/m²)	MONTANT TOTAL EN EUROS
10 382	0,8211	8 524,66

2° - indemnité forfaitaire complémentaire

Une indemnité forfaitaire, en sus, 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 d'éviction.

Indemnité pour temps passé	(forfait)	110,00 euros
---------------------------------------	------------------	---------------------

Le montant total de l'indemnisation due à l'exploitant lui sera versé concomitamment au paiement, par la Communauté d'agglomération du prix de vente au propriétaire de l'immeuble.

Cette indemnité couvre l'intégralité des préjudices subis du fait de la résiliation du bail.

ARTICLE 6 : 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, études géotechniques notamment...*) 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 7 : 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 Estre - Blanche

le 05/07/2025

L'« exploitant »,

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

Lu et approuvé

ANNEE X Remy

