



PROTOCOLE D'INDEMNISATION DE L'EXPLOITANT AGRICOLE
EVINCE LORS DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES
REALISEES EN VUE DE LA CREATION DE
L'USINE DE TRAITEMENT DES EAUX DE BARZAN

ENTRE

La Ville de ROYAN, représentée par son Député-Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2011 intervenue pour l'application des articles L.2122.22 et L.2122.23 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux modalités de délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au profit du Maire, rendue exécutoire le 28 septembre 2011 compte tenu de l'accomplissement des formalités légales, lui-même représenté par son Premier Adjoint, Monsieur Bernard GIRAUD, en vertu de l'arrêté ASG n°11.1712 en date du 29 septembre 2011, lui portant délégation de fonctions et de signature, rendu exécutoire le 30 septembre 2011 compte tenu de l'accomplissement des formalités légales,

ci-après désignée *la Ville*,

D'UNE PART,

ET

Madame Marie-Danièle ROSKILLY, domicilié au lieu-dit « Les Petits Prés Landraud » à BARZAN (17120), propriétaire des terrains,

ci-après désignée *la Propriétaire*

D'AUTRE PART,

ET

Monsieur Jean-Pierre MARTIN, domicilié au 17 rue de Moquesouris à EPARGNES (17120), exploitant des terrains,

ci-après désignée *l'Exploitant*

D'AUTRE PART,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Depuis plusieurs mois, la Ville a lancé une opération visant à construire une unité de traitement de l'eau en provenance de la source de CHAUVIGNAC, permettant de sécuriser la distribution de l'eau potable pour ROYAN et pour les communes qu'elle dessert.

Pour concrétiser cet aménagement, deux parcelles de terrains cadastrées section B n°163 et N° 171p, situées sur la commune de BARZAN, en bordure de route et à proximité de la canalisation de transit, ont permis de conforter la validité du projet porté.

Par une promesse d'achat en date du 31 mai 2012, la Ville de ROYAN s'est engagée à acquérir les parcelles susmentionnées, appartenant à Madame Marie-Danièle ROSKILLY d'une superficie totale de 4 272 mètres carrés, sous réserve de bornage, sis lieu-dit « Les Petits Prés Landraud » à BARZAN (17120) sous les charges et conditions ordinaires, moyennant un prix global de 42.720 € (quarante-deux mille sept cent vingt euros) en vertu de la délibération n°12.076 en date du 29 juin 2012 certifiée exécutoire compte tenue de l'accomplissement des formalités légales le 5 juillet 2012.

Par cette même délibération, le Conseil Municipal de ROYAN a autorisé Monsieur le Député-Maire ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à conclure et signer l'acte authentique à intervenir.

Cependant, Madame ROSKILLY a souhaité que Monsieur MARTIN, exploitant des terres en vertu d'un bail agricole, soit indemnisé des pertes d'exploitation subies.

Il est donc convenu d'adopter le présent protocole afin d'acter l'indemnisation de *la Propriétaire* et de *l'Exploitant* agricole évincés, en contrepartie du préjudice direct matériel et certain résultant de l'extinction anticipée de leurs droits sur une partie de leur exploitation / propriété.

CECI EXPOSE IL EST ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent protocole vise l'indemnisation du préjudice direct, matériel et certain subi par le propriétaire et par l'exploitant, résultant de l'extinction anticipée de leurs droits du fait de leur éviction d'une partie de leur propriété / exploitation.

Les indemnités revenant à *l'Exploitant* feront l'objet d'un décompte séparé et seront alloués directement à celui-ci.

BIENS VISES : l'ensemble des parcelles ayant un usage agricole au sens du statut de fermage est concerné par le présent protocole.

BIENS FAISANT L'OBJET D'UN EXAMEN PARTICULIER : en l'espèce et après accord des parties, aucune des parcelles cédées ne fait l'objet d'un examen particulier.

PREJUDICE INDEMNISABLE : l'indemnité est versée à *l'Exploitant* du fait de son éviction de tout ou partie de sa propriété / exploitation. Elle est versée directement à *l'Exploitant* quelle que soit la valeur des terres exploitées.

ARTICLE 2 : REGLES GENERALES D'INDEMNISATION

Article 2.1 INDEMNITE DUE AU PROPRIETAIRE : VALEUR VENALE DU BIEN

En ce qui concerne la propriété, l'indemnité allouée est égale à la valeur vénale des terrains cédés. En l'espèce, les terrains sont estimés à 42.720 € (quarante-deux mille sept cent vingt euros) (délibération n° 12.076 en date du 29 juin 2012, certifiée exécutoire compte tenu de l'accomplissement des formalités légales le 5 juillet 2012).

Article 2.2 INDEMNITE DUE A L'EXPLOITANT : L'INDEMNITE D'EVICION (IEV)

L'indemnité d'éviction se décompose de deux éléments :

- L'indemnité d'exploitation (Ie) correspondant à la perte de revenu subie par l'exploitation pendant la période estimée nécessaire pour retrouver une situation économique équivalente à celle qu'il avait avant son éviction.

Cette perte comprend à la fois le revenu net dont *l'Exploitant* est privé et le montant des frais fixes d'exploitation ou charges de structures incompressibles qui demeurent identiques, même après extinction des droits sur les parcelles concernées.

- L'indemnité complémentaire compensatrice de la perte des fumures et arrières fumures (IpF) correspond à la valeur des amendements et fumures restant en terre lors de la prise de possession et résultant des apports normaux d'engrais et amendements constituant la fumure d'entretien.

Article 2.3 CALCUL DES INDEMNITES :

La commune de BARZAN dépend de la région agricole dite « Saintonge Agricole et Viticole ».

Région agricole : Saintonge agricole et viticole

Emprise	Nbre années	Perte d'exploitation	Fumure/arrière fumure	Total (€/ha)
< 5 %	4,5	2587,5	500	3087,5
5 - 10 %	5	2875	500	3375
10 - 15 %	5,5	3162,5	500	3662,5

Source : Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime

La superficie totale du terrain : 4.272 m²

L'emprise perdue par l'agriculteur est inférieure à 5%.

La perte de récolte est estimée à : 151,30 € T.T.C.
(cent-cinquante et un euros et 30 centimes toutes Taxes Comprises).

1. Indemnité d'exploitation (Ie) :

Total (€/ha) x Superficie du terrain (ha)

3.087,5 x 0.4272 = 1.318,98 € T.T.C.

(mille trois cent dix-huit euros et quatre-vingt-dix-huit centimes Toutes Taxes Comprises)

2. Indemnité complémentaire compensatrice de la perte des fumures et arrières fumures (IpF):

(Perte de récolte x 4.5) + 500

(151.3 x 4.5) + 500 = 1.180,85 euros T.T.C.

(mille cent quatre-vingts euros et quatre-vingt-cinq centimes Toutes Taxes Comprises)

L'indemnité d'éviction (IeV) comprend l'indemnité d'exploitation (Ie) et l'indemnité complémentaire compensatrice de la perte des fumures et arrières fumures (IpF).

Ie + IpF = IeV

1.318,98 + 1.180,85 = 2.499,83 € T.T.C.

(deux mille quatre cent quatre-vingt-dix-neuf euros et quatre-vingt-trois centimes Toutes Taxes Comprises)

ARTICLE 3 : INDEMNITES COMPLEMENTAIRES

Les parties conviennent qu'aucune indemnité complémentaire n'est due au-delà des dispositions de l'article de 2.

ARTICLE 4 : REPRISE PAR ACTE AUTHENTIQUE

L'ensemble des indemnités seront reprises dans l'acte authentique de vente.

Tout litige à apparaitre concernant l'exécution du présent protocole est de la compétence exclusive du :

Tribunal Administratif de POITIERS
15 rue de Blossac
86000 POITIERS
☎ : 05.49.60.79.19
greffe.ta-poitiers@juradm.fr

Fait à ROYAN, le 8 février 2013
en trois exemplaires

Pour *la Propriétaire*,
Madame Marie-Danièle ROSKILLY

Pour *l'Exploitant*,
Monsieur Jean-Pierre MARTIN

Pour *La Ville de ROYAN*,
Pour le Député-Maire, par délégation,
Le Premier Adjoint,
Bernard GIRAUD

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 14 février 2013