

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 17 septembre 2024

N° CM17092024-08
NB/CPG

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept du mois de septembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Ville de Pouzauges, dûment convoqué par Madame le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Mme Michelle DEVANNE, Maire.

Date de convocation : 10 septembre 2024

Nombre de Conseillers : 29

Nombre de votants : 29

Présents : Mme M. DEVANNE, M JC MARCHAND, Mme L. AVOINE, M A. GUILLOTEAU, Mme MN FRADIN, M C. PELLETIER, Mme N. FIORI, M N. GODET, Mme MB VINCENT, Mme L. BRISSEAU-JAUZELON, M F. RABAUD, Mme E. BILLEAUD, Mme I. BROSSET, M J. LANDA, Mme M. LERAY, M N. RIPALTA, Mme E. RABILIER, Mme L. VILLATEAU, M D. HERAUD, Mme E. LORIEAU NUÑEZ, M D. DOLÉ, M J. BALLAY, M JM BEAUFFRETTON, Mme M. RANGEARD, M K. SERIN formant la majorité des membres en exercice.

Excusés :

Mme P. DEBELLOIR-POUPIN
Mme A. RABILLER
Mme M. LERAY
M P. BOUSSEAU
M M. PRAUD

Procuration à

"
"
"
"

Mme N. FIORI
Mme L. AVOINE
Mme I. BROSSET
Mme L. VILLATEAU
M D. DOLÉ

Secrétaire : Mme E. BILLEAUD

OBJET : VERSEMENT D'INDEMNITES D'EVICION SUITE A L'ACQUISITION DE TERRAINS RUE CHARLES LARGETEAU, CHEMIN DES FIEFS ET CHEMIN DES BOUROCELLES

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'article L 145-14 du Code du Commerce portant sur le non-renouvellement d'un bail ;

VU l'article L 411-32 du Code Rural portant sur le versement d'une indemnité d'éviction à l'exploitant pour perte de culture ;

VU les délibérations n°CM08072024-04 et n°CM08072024-05 du 8 juillet 2024 par lesquelles le Conseil Municipal a décidé d'acquérir les parcelles cadastrées AL 129, AL 132, AL 203, AM 336 et ZD 162, représentant une surface totale de 15 767 m², appartenant aux héritiers de Mme Jacqueline DENIAU, ainsi que les parcelles cadastrées AL 133, AL 134, AL 135, AL 428 et AL 435, représentant une surface totale de 3 585 m² appartenant aux Consorts RONDEAU ;

CONSIDERANT que ces terrains sont actuellement exploités par

CONSIDERANT les projets immobiliers de la Commune et l'obligation pour celle-ci de verser à l'agriculteur des indemnités d'éviction pour les terrains situés rue Charles Largeteau, chemin des Fiefs et chemin des Bourochelles ;

CONSIDERANT les calculs de ces indemnités détaillés comme suit :

Indemnité pour les terrains des héritiers de Mme DENIAU

Les parcelles AL 129, AL 132, AL 203 et AM 336 représentent une surface totale de 1,5767 ha.

- Indemnité d'éviction suivant la Marge brute réelle de : 857,33 €/ha
- Emprises DENIAU (15 767 m²) + RONDEAU (3 585 m²) = 1,9352 ha/106,49 ha = 1,82%
1,61 % supérieur à 1 % donc la durée retenue sera majorée : 4 + ((1,84%-1) x 0,1) = 4,082 années

.../...

Calcul : 4,082 années x 857,33€/ha = 3 499,62 €/ha
+ Indemnités pour Fumures et Arrières-fumures : 304,00 €/ha
+ Frais d'études 310,00 €/ha

Total : 3 499,62 € + 304,00 € + 310,00 € = 4 113,62 €/ha

Indemnité d'éviction pour les terrains des héritiers de Mme DENIAU :

⇒ Calcul : 4 113,62 € x 1,5767 ha = **6 485,94 €** arrondi à **6 500,00 €**

Indemnité pour les terrains des Consorts RONDEAU

Les parcelles AL 133, AL 134, AL 135, AL 428 et AL 435 représentent une surface totale de 0,3585 ha.

- Indemnité d'éviction suivant la Marge brute réelle de : 857,33 €/ha
- Emprises DENIAU (15 767 m²) + RONDEAU (3 585 m²) = 1,9352 ha/106,49 ha = 1,82%
1,61 % supérieur à 1 % donc la durée retenue sera majorée : 4 + ((1,84%-1) x 0,1) = 4,082 années

Calcul : 4,082 années x 857,33€/ha = 3 499,62 €/ha
+ Indemnités pour Fumures et Arrières-fumures : 304,00 €/ha
+ Frais d'études 310,00 €/ha

Total : 3 499,62 € + 304,00 € + 310,00 € = 4 113,62 €/ha

Indemnité d'éviction pour les terrains des Consorts RONDEAU :

⇒ Calcul : 4 113,62 € x 0,3585 ha = **1 474,73 €** arrondi à **1 500,00 €**

CONSIDERANT qu'en contrepartie, l'exploitant :

- s'engage à mettre les lieux à la disposition de la Commune ou toute personne physique ou morale qui s'y substituerait, à ses préposés ou représentants et renonce à ses titres de fermage, de location ou d'occupation à compter de la signature de l'acte authentique de vente des parcelles cadastrées ;
- déclare refuser de se rendre acquéreur desdites parcelles aux conditions convenues avec le propriétaire et renoncer purement et simplement à son droit de préemption qui lui est conféré par les articles L 412-1 et suivants du Code Rural, voulant et entendant que la présente mutation produise tous ses effets ;
- déclare laisser libres lesdites parcelles vendues à compter de la signature de l'acte authentique de vente, et résilier en conséquence à cette même date, le bail rural consenti par le vendeur à son profit, étant précisé qu'il a été convenu entre les parties d'une part que la prise de possession effective des terrains par la Commune n'interviendra qu'après récolte et d'autre part qu'une mise à disposition à titre gratuit de l'ensemble des terrains est convenue jusqu'au commencement des travaux d'aménagement sur les parcelles impactées ;
- déclare accepter les propositions d'indemnisations pour un montant de : 8 000,00 € (6 500,00 € + 1 500,00 €) ;
- dispense le notaire rédacteur de l'acte de vente de lui adresser la notification prévue par l'article L 412-8 du Code Rural ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité des votants :

DECIDE de verser des indemnités d'éviction à exploitant des terrains cadastrés AL 129, AL 132, AL 203, AM 336, AL 133, AL 134, AL 135, AL 428 et AL 435 représentant un montant total de 8 000,00 € ;

DECIDE d'inscrire les crédits correspondants au Budget Général 2024 ;

AUTORISE Mme le Maire à signer tout document relatif à cette délibération.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Ont signé au Registre, tous les Membres présents.

Estelle BILLEAUD
Secrétaire de séance

Signé électroniquement par :
Michelle Dévanne
Date de signature : 23/09/2024
Qualité : Maire de Pouzauges