

**LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION  
LAMBALLE TERRE & MER  
-22400-  
RÉUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 MAI 2021**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

*L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, LE VINGT-CINQ MAI, A DIX-HUIT HEURES TRENTE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LAMBALLE TERRE & MER, LÉGALEMENT CONVOQUÉ, S'EST RÉUNI EN SEANCE PUBLIQUE AU QUAI DES RÊVES, 1 RUE DES OLYMPIADES A LAMBALLE-ARMOR SOUS LA PRÉSIDENTENCE DE THIERRY ANDRIEUX.*

*Date de la convocation : 19 mai 2021*

**ETAIENT PRÉSENTS :**

**Président :** Thierry ANDRIEUX

**Vice-présidents :** Philippe HERCOUET, Nathalie BEAUVY, Éric MOISAN, Nathalie TRAVERT-LE ROUX, Josianne JEGU, Jean-Luc BARBO, Catherine DREZET, Jean-Pierre OMNES, Jean-Luc GOUYETTE, Pierre LESNARD, Thierry GAUVRIT, Yves LEMOINE, Yves RUFFET, David BURLLOT.

Claudine AILLET, Marie-Paule ALLAIN, Jérémy ALLAIN, Gwenaëlle AOUTIN, Carole BERECHEL, Denis BERTRAND, Paulette BEUREL, Valérie BIDAUD, Pierre-Alexis BLEVIN, Nathalie BOUZID, Thibault CARFANTAN, Daniel COMMAULT, Guy CORBEL, Jean-François CORDON, Stéphane de SALLIER DUPIN, Nicole DROBECQ, Céline FORTIN, Alain GENCE, Alain GOUEZIN, Benjamin GUILLERME-JUBIN, Serge GUINARD, Laurence HAQUIN, Philippe HELLO, Sylvie HERVO, Franck HYVERNAGE (*suppléant de Jean-Luc COUELLAN, absent*), René LE BOULANGER, Jean-Michel LEBRET, Pascal LEBRETON, Marc LE GUYADER, Nadine L'ECHELARD, Catherine LELIONNAIS, Christelle LEVY, David L'HOMME, Joël LUCIENNE, Caroline MERIAN, Claudine MOISAN, Valérie MORFOUASSE, Yannick MORIN, Nicole POULAIN, Sébastien PUEL, Michel RICHARD, Christophe ROBIN, Fabienne TASSEL, Laurence URVOY, Michel VIMONT.

**ABSENTS EXCUSÉS :**

- Sylvain BERNU donne pouvoir à Serge GUINARD,
- Philippe BOSCHER donne pouvoir à Nathalie TRAVERT-LE ROUX,
- Suzanne BOURDÉ donne pouvoir à David L'HOMME,
- Catherine MOISAN donne pouvoir à Michel RICHARD,
- Yvon BERHAULT, Marie-Madeleine BOURDEL, Renaud LE BERRE, Anne-Gaud MILLORIT, Thierry ROYER,

**SECRÉTAIRE DE SEANCE :** Paulette BEUREL

**Délibération n°2021-107**

Membres en exercice : 69    Présents : 60    Absents : 9    Pouvoirs : 4

<b>ECONOMIE INNOVATION RECHERCHE PARC D'ACTIVITES DE LA TOURELLE 3 (LAMBALLE-ARMOR) PROTOCOLE D'INDEMNISATION D'EVICITION – EARL DE LA VILLE HIAS</b>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Dans le cadre du projet d'extension du Parc d'Activités de la Tourelle (Lamballe-Armor), Lamballe Terre & Mer a acquis à l'amiable en 2019 et 2020, les parcelles 142ZT031, 068, 128, 264, 266 d'une contenance de 7ha 84a 31ca. Ces acquisitions comptent environ 7 ha de terres cultivées par l'EARL de

la Ville Hias, le reliquat étant les bâtiments agricoles aujourd'hui vacants. Sur ces 7 ha, 4 ha sont concernés par la future zone d'activité et classés en 2AUyb3.

L'EARL de la Ville Hias exploite ces terres par baux agricoles de 9 ans renouvelables. La résiliation de ces baux et la perte du droit au bail rural implique le versement d'une indemnité d'éviction prévue à l'article L411-32 du Code Rural :

« Le propriétaire peut, à tout moment, résilier le bail sur des parcelles dont la destination agricole peut être changée et qui sont situées en zone urbaine en application d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu »

« Lorsque l'équilibre économique de son exploitation est gravement compromis par une résiliation partielle, le preneur peut exiger que la résiliation porte sur la totalité du bien loué »

« Le preneur est indemnisé du préjudice qu'il subit comme il le serait en cas d'expropriation. Il ne peut être contraint de quitter les lieux avant l'expiration de l'année culturale en cours lors du paiement de l'indemnité qui peut lui être due, ou d'une indemnité prévisionnelle fixée, à défaut d'accord entre les parties, par le président du tribunal paritaire statuant en référé »

L'EARL de la Ville Hias est en mesure de requérir une indemnité d'éviction à hauteur de 48 720 € prenant en compte :

- L'indemnité principale de 47 656 € est ainsi calculée :
  - Application de 6 années de perte de marge brute du fait que le secteur concerné subit une forte pression foncière soit une somme de 6 808€/ha
  - Résiliation du bail sur la totalité des parcelles louées, soit un calcul du barème indemnitaire sur une surface totale de 7 ha au lieu de 4 ha classés en 2AUyb3 : 7\*6 808 €, totalisant 47 656 €.
- L'indemnité d'arrières fumures de 152 €/ha soit 7\*152€ : 1 064 €

Il est proposé de consentir à l'EARL DE LA VILLE HIAS une convention d'occupation précaire et gratuite sur ces terres d'une durée d'un an renouvelable tacitement. Cette convention peut être résiliée par Lamballe Terre & Mer dès que le projet verra le jour, sans condition ni indemnités supplémentaires.

#### **Après en avoir délibéré :**

Le Conseil communautaire :

- RESILIE les baux ruraux sur les 7 ha de parcelles exploitées par l'EARL de la Ville Hias, devenues propriété communautaire, à la date du 31 juillet 2021,
- ACCEPTE d'indemniser l'EARL de la Ville Hias au titre du préjudice subi par l'éviction et de la perte de son droit au bail à hauteur de 48 720 €,
- ACCEPTE de consentir à l'EARL de la Ville Hias, sur ces terres, une convention d'occupation précaire, gratuite et résiliable sans condition ni indemnités supplémentaires, à date d'effet du 1<sup>er</sup> Août 2021,
- AUTORISE, le Président, ou son représentant, à signer le protocole d'accord transactionnel, la convention d'occupation, et tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE : Adopté à l'unanimité**

Certifié envoyé à la Préfecture le	1 JUIN 2021
Affiché le	1 JUIN 2021

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE LESDITS JOUR, MOIS ET AN  
(suivent les signatures)

**POUR EXTRAIT CONFORME,**

A Lamballe-Armor, le  
Le Président,  
Thierry ANDRIEUX

1 JUIN 2021

