

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION 06/09/2022	L'an deux mille vingt deux Le 12 septembre à 20 h 00
DATE D’AFFICHAGE 06/09/2022	Les membres du conseil municipal se sont réunis sous la présidence de Madame Nathalie DONATIN, Maire.
ENVOI EN PRÉFECTURE 21 SEP. 2022	<u>Etaient présents</u> : Mme Nathalie Donatin, Maire. Mmes Delbecque, Lanfranc de Panthou, Perrier, MM. Deau, Gué, Joubin, Le Bourgeois, Adjoints. Mmes Letourneur, Le Déroff, Roux, Vandercamère-Desmortreux, MM. Bouchard, Deloget, Grelier, Lefèvre, Le Rétif, Péru, Pignorel, Simon, Stoffel, Conseillers.
NOMBRE DE MEMBRES	
EN EXERCICE : 27	<u>Absents excusés</u> :
PRÉSENTS : 21	Mme Héroult donne pouvoir à Mme Lanfranc De Panthou M. Monsimier donne pouvoir à Mme Donatin Mme Quesnel donne pouvoir à M. Gué Mme Grenèche donne pouvoir à M. Simon Mme Brioul donne pouvoir à Mme Perrier
VOTANTS : 26	<u>Secrétaire de séance</u> : Mme Perrier

OBJET : Indemnités d'éviction pour le terrain rue d'Eterville destiné à l'aménagement de la place de l'église (parcelle AE 316)

M. LE BOURGEOIS, maire-adjoint délégué aux espaces publics et au cadre de vie, explique que par délibération n°33.05.19 en date du 27 mai 2019, la commune de Verson s'est portée acquéreur d'une parcelle AE 316 de 2 503m2 (25a 03ca) propriété de M. LE MEAU, provenant d'une parcelle AE 196 d'une contenance de 2ha 05a 99ca. L'acte de vente a été signé le 18 décembre 2019. Cette parcelle est située rue d'Eterville face aux Ateliers de l'Odon, acquise notamment afin de pouvoir raccorder le futur bâtiment réhabilité au réseau des eaux usées.

Le bien était loué à M. LEFAUCONNIER pour un usage d'herbage aux termes d'un bail verbal. En acquérant une partie de la parcelle n° AE 196, la commune a repris le bail de location.

Les travaux relatifs à l'aménagement de la place de l'église nécessitent de mettre fin au bail liant la commune de Verson avec M. LEFAUCONNIER. En effet, un parking complémentaire enherbé va être réalisé sur la parcelle afin de répondre aux besoins de stationnement lors d'évènements aux Ateliers de l'Odon ou à l'église.

Conformément à l'article L. 411-32 du code rural, la commune de Verson doit payer au locataire évincé une indemnité dite « d'éviction ». L'indemnité doit faire l'objet d'un accord entre les parties. Son montant de base est évalué à partir d'un barème forfaitaire établi pour 2014 dans un protocole entre la Direction Départementale des Finances Publiques du Calvados et les organisations professionnelles agricoles représentées par la Chambre départementale d'Agriculture. Les barèmes sont normalement revus chaque année.

La commune de Verson est située dans une zone dite « à forte pression foncière » dans la Plaine de Caen. La parcelle est classée en 1^{ère} catégorie, soit une indemnité de base de 6 983 €/ha. A cela s'ajoute une indemnité de fumures et arrières-fumures de 509 €/ha.

Ramenée à la surface de la parcelle concernée, l'indemnité doit être au minimum de 1 875,24 €.

La Chambre d'agriculture précise qu'il n'existe pas de nouveau protocole et que les barèmes officiels ne sont pas réactualisés.

Des négociations ont donc été conduites entre les parties qui ont abouti à une proposition d'accord amiable relatif au montant de l'indemnité d'éviction.

Il est proposé de conclure un protocole d'accord fixant l'indemnité à 3 500 €.

M. LEFAUCONNIER s'engage à libérer la parcelle le 23 septembre 2022 au plus tard et à ne pas revendiquer d'autre somme une fois l'indemnité versée.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide d'autoriser Madame la Maire :

- A signer le protocole d'accord conclu entre la commune de VERSON et M. LEFAUCONNIER, tel que présenté et fourni en annexe à la présente délibération,
- A verser la somme de 3 500 €, prise sur l'article 2111 à la section d'investissement du BP 2022.
- A signer tout autre document ou acte afférent à cette délibération.

La Maire,

Nathalie DONATIN



PREFECTURE DU CALVADOS

21 SEP. 2022

COURRIER

Protocole d'accord relatif à la fixation amiable de l'indemnité d'éviction de la parcelle AE 316 Rue d'Eterville

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Madame Nathalie DONATIN, Maire de la commune de Verson, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 12 septembre 2022,

ET

- Monsieur Laurent LEFAUCONNIER, locataire pour un usage d'herbage de la parcelle n° AE 316,

Exposition des faits :

Par délibération n° 33.05.19 en date du 27 mai 2019, la commune de Verson s'est portée acquéreur d'une parcelle de 2503m² (25a 03ca) propriété de M. LE MEAU, provenant d'une parcelle AE 196 d'une contenance de 2ha 05a 99ca. L'acte de vente a été signé le 18 décembre 2019. Cette parcelle est située rue d'Eterville face aux Ateliers de l'Odon, acquise notamment afin de pouvoir raccorder le futur bâtiment réhabilité au réseau des eaux usées.

Le bien était loué à M. LEFAUCONNIER pour un usage d'herbage aux termes d'un bail verbal. En acquérant une partie de la parcelle n° AE 196, la commune a repris le bail de location.

Les travaux relatifs à l'aménagement de la place de l'église nécessitent de mettre fin au bail liant la commune de Verson avec M. LEFAUCONNIER. En effet, un parking complémentaire enherbé va être réalisé sur la parcelle afin de répondre aux besoins de stationnement lors d'évènements aux Ateliers de l'Odon ou à l'église.

Conformément à l'article L. 411-32 du code rural, la commune de Verson doit payer au locataire évincé une indemnité dite « d'éviction ». L'indemnité doit faire l'objet d'un accord entre les parties. Son montant de base est évalué à partir d'un barème forfaitaire établi pour 2014 dans un protocole entre la Direction Départementale des Finances Publiques du Calvados et les organisations professionnelles agricoles représentées par la Chambre départementale d'Agriculture. Les barèmes sont normalement revus chaque année.

La commune de Verson est située dans une zone dite « à forte pression foncière » dans la Plaine de Caen. La parcelle est classée en 1^{ère} catégorie, soit une indemnité de base de 6 983 €/ha. A cela s'ajoute une indemnité de fumures et arrières-fumures de 509 €/ha.

Ramenée à la surface de la parcelle concernée, l'indemnité doit être au minimum de 1 875,24 €.

La Chambre d'agriculture précise qu'il n'existe pas de nouveau protocole et que les barèmes officiels ne sont pas réactualisés.

21 SEP. 2022

COURRIER

Des négociations ont donc été conduites entre les parties qui ont abouti à une proposition d'accord amiable relatif au montant de l'indemnité d'éviction. Il est proposé de conclure un protocole d'accord fixant l'indemnité à 3 500 €.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°33.05.19 en date du 27 mai 2019 d'acquisition du terrain AE 316,

Vu la délibération n°46.09.22 du 12 septembre 2022 autorisant la signature du présent protocole,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet de l'accord

La Commune de Verson verse une indemnité d'éviction à Monsieur Laurent LEFAUCONNIER pour la perte du bénéfice de son bail sur la parcelle AE 316 de 2 503m².

Monsieur Laurent LEFAUCONNIER s'engage à libérer ladite parcelle suite au versement de l'indemnité d'éviction par la Commune de Verson au plus tard le 23 septembre 2022.

ARTICLE 2 : Montant de l'indemnité d'éviction

La Commune de Verson s'engage à verser à M. LEFAUCONNIER la somme de 3 500 euros eu titre de l'indemnité d'éviction au plus tard le 23 septembre 2022.

Un RIB du bénéficiaire devra lui être fourni.

Une fois l'indemnité versée, Monsieur LEFAUCONNIER ne pourra plus revendiquer d'autre somme.

ARTICLE 3 : Litige

En cas de litige résultant de l'application de la présente convention, une conciliation non contentieuse sera recherchée avant toute saisine des juridictions compétentes.

Fait à Verson en deux exemplaires, le

Monsieur Laurent
LEFAUCONNIER

Madame Nathalie DONATIN,
Maire de Verson