



Envoyé en préfecture le 26/05/2025

Reçu en préfecture le 26/05/2025

Publié le

ID : 021-200000925-20250515-15_05_2025_04-DE



PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise (CCPD), sise 12 rue Ampère, 21110 GENLIS représentée par son Président Monsieur Patrice ESPINOSA, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire en date du 15 mai 2025.

Ci-après dénommée « CCPD »

AUTORITÉ EXPROPRIANTE

D'UNE PART

ET

L'Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (EARL) CHARLUT, représenté par son gérant, Monsieur Florian CHARLUT, sis 42 rue du Port, 21130 LES MAILLYS,

EXPLOITANT ÉVINCÉ

D'AUTRE PART

Ci-après dénommés les Parties

PROJET

Il est préalablement rappelé que :

Le 19 octobre 2010, le Conseil Communautaire de la CCPD a adopté une délibération demandant la création d'une Zone d'Activité Différée (ZAD) afin de mener un projet d'aménagement d'une Zone d'Activités Économiques, dénommée ZAD « Les Cent journaux », sur la commune de GENLIS.

Le 19 janvier 2011, Monsieur le préfet de la Côte-d'Or a pris un arrêté portant création d'une ZAD sur la commune de GENLIS.

Par délibération du 11 septembre 2014, la CCPD a proposé le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique.

Le 27 novembre 2015, a été rendu l'arrêté préfectoral portant ouverture d'enquête publique et d'enquête parcellaire.

L'enquête publique et l'enquête parcellaire ont été menées conjointement entre le 11 janvier 2016 et le 27 janvier 2016.

En application des dispositions de l'article R 311-2 du Code de l'expropriation, les propriétaires concernés par la procédure d'expropriation sont tenus d'appeler et faire connaître à l'autorité expropriante les fermiers et les locataires.

Monsieur le préfet de la Côte-d'Or a déclaré d'utilité publique au profit de la CCPD le projet d'acquisition des terrains nécessaires à l'aménagement de la ZAE « Les Cent Journaux » sur le territoire de la commune de GENLIS, en date du 18 mars 2016.

L'arrêté préfectoral de cessibilité des parcelles au profit de la CCPD a été rendu par Monsieur le préfet de la Côte-d'Or le 06 juillet 2020.

L'ordonnance d'expropriation pour cause d'utilité publique a été rendue par le Juge de l'expropriation de la Côte-d'Or le 17 juillet 2020.

L'ordonnance d'expropriation éteint tous droits réels et personnels existants sur les immeubles expropriés, les baux ruraux sont donc résiliés de plein droit sur les parcelles expropriées.

Une offre d'indemnisation a été adressée par la CCPD, en date du 07 février 2025.

L'EARL CHARLUT a accepté l'offre indemnitaire proposée par courrier en date du 22 avril 2024.

Il convient donc d'entériner cet accord dans le présent protocole d'accord.

Article liminaire

Après échanges, un accord extrajudiciaire est trouvé, chacune des Parties consentant des concessions réciproques et ayant parfaitement connaissance des tenants et des aboutissants de l'accord trouvé.

À ce titre, et préalablement à la signature du présent protocole, les Parties ont disposé d'un délai de réflexion suffisant avant de formaliser leur accord et ont été respectivement conseillées sur l'ensemble des conséquences juridiques et financières de celui-ci.

Les termes du présent protocole d'accord et chaque article de celui-ci ont été négociés entre les Parties et revêtent, en suite des échanges intervenus, la rédaction actuelle.

Chaque partie est donc informée et régularise, en pleine connaissance de cause de ses droits et obligations, le présent protocole.

Les Parties déclarent en conséquence, chacune pour ce qui la concerne, que leur consentement à la présente convention est libre et traduit leur volonté éclairée.

PROJET

Article 1 : Descriptif de l'emprise

Anciens propriétaires	Lieudit	Numéro Parcelle	Superficie (en m ²)	Emprise (en m ²)
Michel MONNOT	La Pandouille au Loup	AK4	2 513	2 513
Marie-Paule CHARLUT Éric CHARLUT Alain CHARLUT	La Pandouille au Loup	AK6	14 320	14 320
Marie-Paule CHARLUT Éric CHARLUT Alain CHARLUT	La Pandouille au Loup	AK7	1 941	1 941
Evelyne GAVIGNET Alain CHARLUT	La Pandouille au Loup	AK8	2 117	2 117
Bernard LEQUET	Le Bas d'Huchey	AL13 (ex AL90)	1 630	1 630
Bernard LEQUET	Le Bas d'Huchey	AL15	2 344	2 344
Bernard LEQUET	Le Bas d'Huchey	AL16 (ex AL92)	4 569	4 569
Marie-Paule CHARLUT Éric CHARLUT Alain CHARLUT	Le Bas d'Huchey	AL17	13 441	13 441
Marie-Paule CHARLUT Éric CHARLUT Alain CHARLUT	Le Bas d'Huchey	AL18	15 171	15 171
Marie-Paule CHARLUT Éric CHARLUT Alain CHARLUT	Le Bas d'Huchey	AL20	11 633	11 633
Indivision SEICHON	Les Fourneaux	AL22	4 818	4 818
Indivision SEICHON	Les Fourneaux	AL24	4 049	4 049
Evelyne GAVIGNET Alain CHARLUT	Les Fourneaux	AL27	12 501	12 501
Michel MONNOT	Les Fourneaux	AL29	3 865	3 865
Christiane GILET Jeanne GILET	Les Fourneaux	AL32	12 949	12 949
Marie-Paule CHARLUT Éric CHARLUT Alain CHARLUT	Les Fourneaux	AL33	16 125	16 125
Élisabeth PONTHEUX Brigitte PONTHEUX Jean- Pierre PONTHEUX Marc PONTHEUX	Les Fourneaux	AL28	3 451	3 451
Marie-Thérèse BRUN Bernard LEQUET	Les Fourneaux	AL35	2 892	2 892
Simone GARAUDET	Les Fourneaux	AL23	10 103	10 103
Simone GARAUDET	Les Fourneaux	AL31	16 534	16 534

Article 2 : Sur les conditions d'indemnisation

Les conditions d'indemnisation des préjudices subis par les propriétaires fonciers et les exploitants agricoles dans le cadre des procédures d'expropriation sont définies par le Protocole départemental d'accord, négocié en 2005 entre la Direction des services fiscaux de la Côte-d'Or et la Chambre d'agriculture de la Côte-d'Or, selon actualisation de 2014.

Les indemnités visées par ce protocole d'accord sont destinées à réparer l'intégralité des préjudices directs, matériels et certains, consécutifs à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'indemnité due aux exploitants de terres agricoles se compose d'une indemnité d'éviction, d'une indemnité pour perte de revenus et troubles d'exploitation, d'une indemnité de fumure et arrières-fumures et d'un supplément d'indemnité d'éviction pour déséquilibre.

Numéro Parcelle	Indemnité d'éviction (en euros)	Indemnité pour perte de revenus et troubles d'exploitation (en euros)	Indemnité de fumure et arrières-fumures (en euros)	Supplément d'indemnité d'éviction pour déséquilibre (en euros)
AK6	831.99	4 277.38	898.84	11 110.37
AK7	112.77	579.78	121.83	
AL17	780.92	4 014.83	843.66	
AL18	881.44	4 531.58	952.25	
AL20	675.80	3 474.78	730.18	
AL33	936.86	4 816.54	1 012.13	
AK8	123.00	632.35	132.88	
AL27	726.31	3 734.05	784.66	
AL32	752.34	3 867.87	812.78	
AL22	279.93	1 439.14	302.42	
AL24	235.25	1 209.44	254.15	
AK4	146.01	750.63	157.74	
AL29	224.53	1 154.48	242.60	
AL13 (ex AL90)	94.70	486.88	102.31	
AL15	136.19	700.15	147.13	
AL16 (ex AL92)	265.46	1 364.76	286.79	
AL28	200.50	1 030.81	216.61	
AL35	168.05	863.84	181.53	
AL23	586.98	3 017.77	634.18	
AL31	960.63	4 938.71	1 037.81	
Total par indemnité	9 119.72	46 885.77	9 852.45	11 110.37

Sur la base du Protocole départemental d'accord, le pôle d'évaluation domaniale de la Direction régionale des finances publiques de Bourgogne-Franche-Comté, du département de la Côte-d'Or, a fixé les indemnités revenant à l'EARL CHARLUT, de la façon suivante :

Pour l'ensemble des parcelles précitées, le montant global est de 76 968.31 € (Soixante-seize mille neuf cent soixante-huit euros et trente et un centimes), arrondi à 76 968.00 € (Soixante-seize mille neuf cent soixante-huit euros).

Les Parties déclarent accepter ces conditions d'indemnisation et s'engagent à ne remettre en cause ni la méthode ni le montant de l'indemnisation.

Article 3 : Paiement de l'indemnité

Le montant de l'indemnité globale définitive et irrévocable est fixé à la somme de 76 968.00 € (Soixante-seize mille neuf cent soixante-huit euros).

La CCPD s'engage dans le délai maximum de deux mois, après la plus tardive des dates de signature du protocole, à payer la somme de 76 968.00 € (Soixante-seize mille neuf cent soixante-huit euros) à l'EARL CHARLUT.

L'EARL CHARLUT s'engage d'ores et déjà à joindre au protocole d'accord un relevé d'identité bancaire (RIB) original du compte, au nom de l'exploitant.

À défaut de réception des pièces nécessaires au paiement de l'indemnité au plus tard un mois après la signature du présent protocole, la CCPD procédera au versement de l'indemnité à la Caisse des Dépôts et de consignation.

La consignation vaudra paiement de la part de la CCPD.

Article 4 : Concessions réciproques

En contrepartie de la régularisation du protocole d'accord, de sa parfaite et intégrale exécution et du règlement visé à l'article 2 du présent protocole, l'EARL CHARLUT :

- Se reconnaît définitivement rempli de l'intégralité de ses droits et actions,
- Se reconnaît définitivement et irrévocablement désintéressé,
- Renonce en tout état de cause irrévocablement à toute réclamation, instance et action à l'encontre de la CCPD pour les points que le protocole a pour objet de régler,
- S'engage à quitter les lieux, soit les parcelles cadastrées visées à l'article 1, dans le délai d'un mois à compter du versement de l'indemnité ou de sa consignation.

Article 5 : Nature juridique du protocole et autorité de la chose jugée

Les Parties signataires entendent donner au présent accord le caractère d'une transaction définitive et sans réserve, selon les articles 2044 et suivants du Code civil selon lequel « *La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit* ».

Et l'article 2052 selon lequel « *La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet* ».

Les Parties signent la présente transaction sans réserve, chacune d'elle s'estimant pleinement remplie de ses droits et prétentions respectifs et considérant les concessions réciproques mutuellement consenties comme valables et raisonnables.

Elles s'engagent à exécuter de bonne foi et sans réserve la présente transaction et déclarent l'accepter en pleine connaissance des circonstances de la cause et de leurs droits, et avoir eu le temps nécessaire à la réflexion.

Aussi, sous réserve de l'exécution par chacune des Parties de l'ensemble de ses clauses, cette transaction met fin irrévocablement à tout litige entre elles, la rendant ainsi insusceptible de dénonciation par l'une ou l'autre des Parties.



Elle a autorité de chose jugée en dernier ressort et ne pourra être attaquée ni pour cause d'erreur de droit ou de lésion, ni pour quelle que cause que ce soit.

Cette transaction est conclue à titre forfaitaire et définitif, les Parties renonçant à toute réclamation, de quelque nature qu'elle soit entre elles, à propos des faits ayant donné lieu à la présente transaction, elles ne pourront en aucun cas saisir un juge ou un tribunal pour lui soumettre le différent réglé définitivement par la présente transaction, sauf dans le cadre d'un litige relatif à son interprétation, son exécution, son inexécution ou sa violation.

Chacune des Parties confirme avoir fait sa propre analyse, sous sa responsabilité, en prenant les conseils nécessaires, de manière indépendante et pour son propre compte des conséquences résultant de la signature du présent Protocole et, en conséquence, donnent décharge aux rédacteurs des présentes.

Le présent Protocole est soumis au droit français.

Préalablement à la signature, un exemplaire a été remis à chaque Partie pour examen.

Fait en deux exemplaires originaux dont un est destiné à chaque Partie.

Pour la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise, Monsieur Patrice ESPINOSA, Président,

À, le

*Mention manuscrite :

.....
.....
.....

Signature :

Pour l'EARL CHARLUT, Monsieur Florian CHARLUT,

À, le

*Mention manuscrite :

.....
.....
.....

Signature :

*NOTA

Faire précéder la signature de la mention manuscrite de la phrase suivante :

« Lu et approuvé, bon pour transaction définitive, irrévocable et renonciation à toute instance et action ultérieure et à tout recours ultérieur. »