



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 du 15 Mai 2025.

Ci-après dénommée CCPD

AUTORITÉ EXPROPRIANTE

D'UNE PART

ET

Le Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC) DUGIED, représenté par son gérant, Monsieur Jacky DUGIED, sis 2 rue Albert MOUSSY, 21110 LONGEAULT-PLUVAULT,

EXPLOITANT ÉVINCE

D'AUTRE PART

Ci-après dénommés Les Parties

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 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.

Dans le cadre de cette enquête parcellaire, Mesdames Véronique DUGIED, Mireille DUGIED, Danielle FEBVRET et Monsieur Jacky DUGIED, propriétaires de la parcelle section AL25 d'une superficie de 7 939 m², située sur le lieudit « Les Fourneaux », ont déclaré le GAEC DUGIED en qualité d'exploitant agricole de ladite parcelle.

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 28 mars 2025, au GAEC DUGIED, en sa qualité d'exploitant agricole de la parcelle précitée.

Par courrier en date du 31 mars 2025, le GAEC DUGIED a accepté l'offre indemnitaire proposée. 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.

Article 1 : Descriptif de l'emprise et déclaration de fermage

Anciens propriétaires	Lieudit	Numéro parcelle	Superficie (en m ²)	Emprise (en m ²)
Mireille DUGIED Véronique DUGIED Danielle FEBVRET Jacky DUGIED	Les Fourneaux	AL25	7 939	7 939

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 et d'une indemnité de fumure et arrières-fumures.

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 au GAEC DUGIED, de la façon suivante :

- Une indemnité d'éviction d'un montant de 461,26 € (Quatre cent soixante et un euros et vingt-six centimes),
- Une indemnité pour perte de revenus et trouble d'exploitation de 2 371,38 € (Deux mille trois cent soixante et onze euros et trente-huit centimes),
- Une indemnité de fumure et arrières fumures de 498,32€ (quatre cent quatre-vingt-dix-huit euros et trente-deux centimes.).

Soit un montant total de 3 330,97 € (Trois mille trois cent trente euros et quatre-vingt-dix-sept centimes) arrondi à 3 331,00 € (Trois mille trois cent trente et un 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 3 331,00 € (Trois mille trois cent trente et un 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 3 331,00 € (Trois mille trois cent trente et un euros).

Le GAEC DUGIED 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, le GAEC DUGIED :

- 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 la parcelle cadastrée AL 25, située « Les Fourneaux », à Genlis (21110), 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 quelque 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 Le GAEC DUGIED, Monsieur Jacky DUGIED,

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. »