

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune **BOURBONNE LES BAINS**DEPARTEMENT  
Haute-Marne**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****Nombre de conseillers :**

- en exercice	19
- présents	17
- votants	19
- absents	2

**OBJET**Echange et vente de terrains avec un  
exploitant agricole de la Commune  
de Bourbonne les BainsLe Maire certifie que le compte  
rendu de cette délibération a été  
affiché à la porte de la mairie le 16  
septembre 2019 et que la  
convocation du Conseil avait été  
faite le 06 septembre 2019**Du 12 septembre 2019**

L'an deux mille dix-neuf le jeudi 12 septembre à 20h30

Le Conseil Municipal de la commune de BOURBONNE LES BAINS

Étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale,  
sous la présidence de M. André NOIROT, MaireÉtaient présents : André NOIROT, Elie PERRIOT, Emilie BEAU, Christian  
TROISGROS, Marie-France MERCIER, Christiane GOURLOT,  
Bernadette CARBILLET, Jean-Marie DENIS, Antoine AARNINK,  
Catherine THIVET, Olivier LADRANGE, Delphine ANDRÉ, Lydia  
HUGUENOT, Damien CORNU, Jean-Marie HUGUENIN, Ludivine  
PERRIN DEROCHE, Dominique RICHARD BRICEProcuration(s) : Patrick BREYER à André NOIROT, Amélie MOLTER à  
Marie-France MERCIERÉtait(ent) absent(s) excusé(s) : Patrick BREYER, Amélie MOLTERUn scrutin a eu lieu, Mme Emilie BEAU a été nommée pour  
remplir les fonctions de secrétaire.Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que, par  
délibération n° 2018/78 du 24 juillet 2018, la commune de  
Bourbonne les Bains, représentée par Madame Dominique RICHARD  
BRICE, a approuvé l'établissement d'un bail de fermage avec le GAEC  
des Houlettes, représenté par Monsieur Mickaël CLER, concernant des  
terrains d'une superficie totale de 15 ha 29 a 93 ca, exploités aux  
lieudits La Croix l'Albin, pour 1 ha 79 a 50 ca, et la Rochotte Sud pour  
13 ha 50 a 43 ca.Il rappelle ensuite que le Conseil Municipal du 18 juin 2019 avait  
pris la délibération de principe n° 2019/76 concernant la cession  
d'une emprise de 10 000 m<sup>2</sup> sur la parcelle D 2335 – Lieudit La  
Rochotte Sud, afin de satisfaire la demande de la Communauté de  
Communes des Savoirs-Faire concernant le projet de construction de la  
nouvelle caserne de gendarmerie.Monsieur le Maire a rencontré les exploitants afin d'entamer une  
discussion sur la cession de l'emprise du terrain et le bail rural.  
L'emprise ne serait plus de 10 000 m<sup>2</sup>, mais de 20 000 m<sup>2</sup>.Monsieur le Maire a rendu compte de son entretien lors de la  
1<sup>ère</sup> commission – développement économique du jeudi 5 septembre  
2019.

Il en ressort, d'un commun accord, que :

- Le preneur, le GAEC des Houlettes, consent à l'acquisition et non plus à la location du solde de la parcelle D 2335, amputée de l'emprise de 2 ha, soit 11 ha 50 a 43 ca,



- Le bailleur, la commune de Bourbonne les Bains, consent à la reprise des parcelles lui appartenant sises « La Croix l'Albin » d'une superficie totale de 1 ha 79 a 50 ca (situées rue Jean Carbon entre les habitations et l'EHPAD, exploitées par le GAEC des Houlettes afin de satisfaire les demandes de terrains à bâtir.

Afin de compenser le retrait de ces parcelles à l'exploitant, le calcul de la superficie vendue sera arrondie à 10 ha.

De ce fait, le bail conclu entre les parties le 1<sup>er</sup> août 2018 devient caduque. Le GAEC des Houlettes ne pourra consentir à aucune indemnité quelle qu'elle soit concernant ces parcelles.

Les services des Domaines, consultés, ont émis leur évaluation le 5 juin 2019. La valeur vénale de la parcelle située en zone 1AUx du PLU en vigueur est estimée à 5.50 € / m<sup>2</sup>.

Actuellement la parcelle, bien que localisée en zone 1Aux, peut être considérée comme agricole, au vu de son exploitation. De ce fait, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de céder la surface restante de la parcelle, soit 10 ha, sur la base de 0.25 € le m<sup>2</sup>, sans tenir compte de l'évaluation des domaines.

- Le GAEC des Houlettes a néanmoins rappelé à Monsieur le Maire, qu'il avait abandonné des terrains appartenant à la commune qu'il exploitait lors de la construction de la Maison de retraite, en 2009. A cette époque, la commune devait compenser la perte de surface de 3 ha 38 a en lien avec la SAFER.

Afin de compenser la perte subie à l'époque, il est proposé de céder sans soulte à Monsieur Mickaël CLER les parcelles suivantes en compensation de la perte de surface subie en 2009 :

N° parcelles	Lieudit	Surface	
D 535	Au Gros chêne	20 a 71	BT
D 1635	Rendchevaux	4 a 60	L
D 1636	Rendchevaux	7 a 44	L
D 2158	Combe Ador	1 a 71	T
D 2152	Combe Ador	7 a 21	CA
D 823	Combe Ador	6 a 60	BT
D 838	Sur la Combe Ador	99 a 15	TA
D 2213	La Rochotte Nord	12 a 45	T
D 2216	Combe Ador	1 ha 03 a 16 ca	CA
D 2210	Combe Ador	1 a 34	T
D 2028	Haut du Fossé de la Combe	15 a 52	L
D 2242	Sur la Combe Ador	1 a 12	BT
D 953	La Rochotte Sud	3 a 33	BT
D 1074	Sous Rendchevaux Est	14 a 33	
	<b>TOTAL</b>	<b>2 ha 98 a 67 ca</b>	

Le service des Domaines, consulté, évalue ces terrains, aux environs de 2 400 € l'hectare, équivalents à des terres agricoles.

Monsieur Mickaël CLER, perdant en équivalence de surface, approuve cette cession sans soulte et dans ces conditions.

Envoyé en préfecture le 16/09/2019

Reçu en préfecture le 16/09/2019

Affiché le 16/09/2019

ID : 052-215200403-20190912-2019\_90-DE



Les parcelles appartenant à la commune sont parsemées sur le territoire et inexploitées.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal, de bien vouloir l'autoriser à :

- Céder, à Monsieur Mickaël CLER, la partie restante de la parcelle D 2335, lieu-dit La Rochotte amputée de 2 ha réservés à l'emprise de la gendarmerie et divers.

Le calcul du montant de la vente sera basé sur 10 ha à 2 500 € l'hectare.

- Procéder à la compensation de terrains sans soulte à Monsieur Mickaël CLER dans les conditions fixées ci-dessus,
- Signer toutes pièces à intervenir dans ce dossier

Les frais de notaire et de géomètre seront supportés par moitié pour le vendeur, la commune, et par moitié pour l'acquéreur, Monsieur Mickaël CLER.

Le notaire en l'affaire sera celui de l'acquéreur, en l'occurrence, Me Gendrot à Fayl Billot.

La présente délibération est adoptée par 18 voix POUR et 1 voix CONTRE (Dominique RICHARD BRICE).

Au registre sont les signatures

Pour extrait conforme

Bourbonne les Bains le 16 septembre 2019

