

**BILAN DES EXPLOITATIONS AGRICOLES CONCERNEES PAR  
LE PROJET D'EXTENSION DE LA Z.A.E. LA FOLIE**  
Commune de LA CHAIZE LE VICOMTE

**Parcelles concernées par le projet d'extension de la Z.A.E. La Folie :**

- **Parcelle ZS 26** : (pour partie, surface à définir – 12ha 93a 69ca au total) : parcelle occupée par **M. MARTINEAU Paul**, dans le cadre d'un bail rural depuis avril 1981.
- **Parcelle ZS 20** : (pour partie, surface à définir – 16ha 68a 26ca au total) : parcelle occupée par **le GAEC Les Trois Pignons**, dans le cadre d'un bail rural notarié depuis avril 2008.
- **Délaissé du Département de la Vendée et de la commune de LA CHAIZE LE VICOMTE** : (parcelle en cours de numérotation cadastrale) : **parcelle libre d'occupation**, sans activité agricole.

**Exploitation individuelle M. MARTINEAU Paul :**

- Exploitation individuelle : M. MARTINEAU Paul (né le 19/05/1956)
- Siège social : 12 Rue de Ricordeau, 85310 LA CHAIZE LE VICOMTE
- M. MARTINEAU Paul est également gérant de l'EURL MARTINEAU Paul (Activité de commerce de bestiaux, 1 salarié : Béatrice GUEDON)
- Moyens de production : engraissement de vaches et taurillons (environ 600/an)
- Autre information : en cours de création d'une société avec son neveu Romain GUEDON, installé depuis 2012 à la Ferrière
- SAU : 74ha
- **Emprise extension ZAE/SAU : 12ha 93a 69ca**
- **Ratio emprise extension ZAE/SAU : 17.48%**
  
- **Compensation foncière proposée** : M. MARTINEAU Paul n'est pas intéressé par une compensation foncière en raison de l'allongement de parcours occasionné et du manque de surface proposée (**réserve foncière Safer disponible = 1ha 99a 15ca**).
  
- **Indemnités d'éviction** : M. MARTINEAU Paul souhaite percevoir, lors de l'acquisition foncière, **une indemnité d'éviction de 121 058€<sup>1</sup> pour 12ha 93a 69ca selon application du Protocole de la Région des Pays de la Loire du 01 juin 2015, relatif à l'indemnisation des exploitants agricoles évincés lors d'acquisitions immobilières par toutes les collectivités et organismes soumis au contrôle des opérations immobilières**, conclu entre les représentants des organisations professionnelles agricoles, représentés par les Chambres départementales et régionale d'agriculture et le Directeur Régional des Finances Publiques des Pays de la Loire.

---

<sup>1</sup> Cf. Evaluation des indemnités d'éviction calculées par la Safer Poitou-Charentes en date du 05/07/2017 et Calcul des Marges brutes sur 5 ans de l'exploitation agricole individuelle de M. MARTINEAU Paul, réalisé le 08/06/2017 par la SARL SYGEC).

Ce protocole vise l'indemnisation, soit à l'amiable, soit dans le cadre d'une procédure d'expropriation par les collectivités et organismes, du préjudice direct, matériel et certain subi par l'exploitant, locataire ou propriétaire, résultant de l'extinction anticipée de ses droits, du fait de son éviction d'une partie de la superficie de son exploitation. Il définit une méthode permettant de déterminer les préjudices subis par l'exploitant évincé ainsi que les indemnités devant réparer ces préjudices conformément aux dispositions de l'article L. 321-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

### GAEC Les Trois Pignons :

- Le GAEC Les Trois Pignons est composé de :
  - M. Claude PUAUD, né le 11/02/1968, associé-exploitant, installé le 01/09/1990
  - M. Wilfried PUAUD, né le 18/02/1989, associé-exploitant, installé le 01/09/2010
- Siège social : Les Gachetières, 85310 LA CHAIZE LE VICOMTE
- Moyens de production :
  - Production laitière (bovins) : 470 000 L
  - Bovins viande engraisseurs : 150 Jeunes bovins/an
  - 70ha de cultures de vente/an
- DIMECO = 1.26
- SAU : 137ha (Prairies permanentes : 9.28ha ; Prairies temporaires : 11.48ha)
- **Emprise ZAC/SAU : à définir, environ 2ha**
- **Ratio Emprise projet/SAU : environ 1.45%**
  
- **Compensation foncière proposée :** Le GAEC est fortement intéressé par une compensation foncière et **souhaite l'attribution de la parcelle drainée YK 194 (1ha 99a 15ca), commune de LA CHAIZE LE VICOMTE**, provenant de la réserve foncière du « *Champ plat* » (d'une surface initiale de 7ha 94a 59ca), en compensation des 2ha impactés par le projet d'extension de la ZAE La Folie.<sup>2</sup> Le chemin rural impacté au sud de la parcelle ZS 26 et les clôtures de la parcelle ZS 20 devront être recréés.

---

<sup>2</sup> Cf. plan de la réserve foncière Safer du « *Champ plat* » (7ha 94a 59ca) et plan cadastral de la parcelle YK 194 suite à la division parcellaire.