

**CONVENTION DE VALORISATION AGRICOLE PAR L'ENLEVEMENT DES ANDAINS  
ET MISE EN ŒUVRE DES MESURES COMPENSATOIRES**

**Commune de SAINT-LOUIS**

**EXPLOITATION DE M.LEPINAY Laurency – parcelles DH 7 et 351**

**ENTRE**

La société **STAR INGENIERIE**, (société à responsabilité limitée unipersonnelle), domiciliée, résidence CLOS Bleu – Appartement 2N1, 83 b chemin SUMMER – 97434 SAINT PAUL, immatriculée sous le numéro SIRET 537 684 268 00015, représentée par Monsieur **Pierre Alexandre THERMEA**, agissant en sa qualité de responsable de ladite société et déclarant avoir tous pouvoirs aux fins des présentes ;

*(Ci-après dénommé LE PORTEUR DU PROJET)*

D'une part,

ET

Monsieur **TRULES Jean marcel**, demeurant 34, rue Jean JAURES – 97450 Saint Louis, propriétaire des parcelles sises sur la commune de Saint-Louis, cadastrées sous les numéros : **97414DH007 et 97414DH0351**.

*(Ci-après dénommé LE PROPRIETAIRE)*

D'autre part,

ET

Monsieur **LEPINAY Laurency**, exploitant en faire valoir indirect lesdites parcelles cadastrales.

*(Ci-après dénommée L'EXPLOITANT)*

D'autre part.



**Les parties aux présentes ont convenu et arrêté ce qui suit**



# 1. CONTEXTE ET OBJET DE LA CONVENTION

## 1.1. OBJET

Le présent contrat a pour objet d'établir les droits et obligations contractuelles entre le PROPRIETAIRE, L'EXPLOITANT et le PORTEUR DU PROJET, en vue de permettre l'enlèvement des andains historiques sur le terrain ci-dessous désigné. Cette activité devant permettre au fermier de récupérer de la surface agricole utile, tout en permettant l'amélioration des conditions d'exploitation de ses parcelles.

## 1.2. CONTEXTE

Le présent contrat pour l'enlèvement des andains vient répondre à la problématique de valorisation des terres agricoles par l'enlèvement ou la réduction des andains agricoles dans le département de la Réunion. Il est ici précisé que le présent contrat a été établi dans le respect du protocole établi sous la direction de la Préfecture de la Réunion en date du 27 février 2015, et dont une copie demeure ci annexée.

Ce protocole ayant pour objectif *"d'élaborer une doctrine partagée entre les différents acteurs concernant la valorisation des terres agricoles par enlèvement ou réduction d'andains agricoles dans le cadre de travaux d'amélioration foncière"*.

Ledit protocole ne concerne que l'enlèvement d'andains "historiques", réalisé dans le cadre de travaux d'aménagement foncier, qui doivent avoir au moins dix ans d'existence et dont le creusement ne doit pas aller au-delà de cinquante centimètres par rapport à la surface du sol.

Par ailleurs, son exécution relève également des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement :

« Rubrique 2.1.5.0 : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

1° Supérieure ou égale à 20 ha (Autorisation) ;

2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (Déclaration) »

L'opération envisagée, sera menée dans l'objectif premier d'amélioration des conditions d'exploitation des parcelles agricoles détaillées ci-après, tout en permettant au PORTEUR d'apporter pour partie, une réponse au besoin important de matériaux pour approvisionner le chantier de la NRL, avec qui il contractualisera.

L'intervention d'un maître d'œuvre agricole vise à valider la conformité du chantier au « protocole andains », condition indispensable à la commercialisation des matériaux issus des travaux d'amélioration foncière agricole.

Une autre convention lie le PORTEUR DU PROJET au Maître d'œuvre SAFER, qui assurera la mission de suivi de l'exécution des travaux dans le respect dudit protocole.

## 1.3. PERIMETRE D'INTERVENTION

L'opération concerne les parcelles cadastrales : DH 007 ET DH 0351 sises sur le lotissement agricole de BELLEVUE, à l'arrière de l'usine sucrière du GOL, dans un secteur classé Acu au PLU de la commune de Saint-Louis.

## 2. ENGAGEMENTS DES PARTIES

« La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

*Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre "Des servitudes ou services fonciers".*

*Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police. »*

ART. (552 du code civil)

### 2.1. LE PROPRIETAIRE

#### 2.1.1. De la signature à la livraison des études préalables

- Déclare être le propriétaire de la ou des parcelle(s) concernée (s), identifiée (s) ci-avant par leur (s) références cadastrales et à fortiori des andains présents conformément à l'article 552 du code Civil ;
- Déclare s'être engagé dans la démarche d'enlèvement des andains sur son bien exclusivement avec le PORTEUR DU PROJET cosignataire de la présente ET renonce à toute autre proposition postérieure à la signature de la présente ;
- Autorise l'accès à son terrain à l'ensemble des intervenants dans la réalisation complète des études préalables, en sa présence ou non dès la phase de reconnaissance du site, (SAFER, bureau d'études hydraulique, représentant du PORTEUR DU PROJET, représentants des services de l'Etat ou de la commune etc...);

#### 2.1.2. Après la conclusion des études et engagement de la phase opérationnelle

- Accepte les conclusions des études préalables (hydraulique, environnementale,...) menées par la SAFER et le bureau d'études hydrauliques ayant conduits à la classification des andains telle qu'elle est proposée et préconisée dans le dossier de valorisation agricole joint à la présente ;
- Accepte les conditions d'enlèvement et de mise en œuvre des mesures compensatoires préconisées par lesdites études ;
- Respecte les directives des représentants de la SAFER et des différents intervenants missionnés par le porteur de projet pour la conduite et le suivi de l'opération, et ne donne pas de consignes autres aux entreprises intervenants sur sa parcelle pour l'enlèvement des andains ;
- Devra informer son locataire de sa démarche et des engagements pris si il n'exploite pas lui-même son terrain ;
- Est informé de l'avancement des démarches administratives et de l'avancement de l'opération de façon régulière par la SAFER : de la date de démarrage des travaux jusqu'à la réception, où il sera convié.
- Signe le procès-verbal de réception du chantier proposé par la SAFER à l'issue de la remise en état des terrains et chemins de l'exploitation conformément au projet arrêté.

### 2.2. L'EXPLOITANT PROPRIETAIRE OU FERMIER

- L'indemnisation des pertes de cultures à l'exploitant, en cas de dégradations rendues nécessaires ou involontaires lors des travaux, sur la base d'une estimation des pertes par la SAFER selon les barèmes en vigueur par type de culture ;
  - Les réparations nécessaires sur les chemins, fossés, réseaux d'irrigation ou terrains empruntés lors de l'exécution des travaux et ayant subis des dégradations y compris l'intervention d'un géomètre pour rétablir les limites entre deux propriétaires si nécessaire : En cas d'enlèvement total d'un andain sur une limite parcellaire entre deux exploitations, le **PORTEUR** de projet devra procéder à sa réimplantation et devra matérialiser à nouveau physiquement ladite limite par tout moyen dument accepté par les deux propriétaires (plantation de chandelles, pose de borne, réalisation d'une diguette...).
- En cas d'arrachage de bornes, il financera l'intervention d'un géomètre expert.
- **Respecter la réglementation et le protocole « andains »**
    - Sur le périmètre d'étude concerné, il engage et assure l'ensemble des démarches administratives et financières relatives à l'inscription du projet dans le cadre du protocole andains ;
    - S'engage conformément à l'Article **L 178.1** du Code de l'environnement, sous peine de sanctions, à respecter l'ensemble des réglementations inhérentes à la réalisation complète du projet, qu'elles relèvent du code de l'environnement ou du code de l'urbanisme (ICPE, Déclaration préalable, DICT, etc.....) ;
    - S'engage à respecter les résultats de ces études et de ne pas démarrer les opérations d'enlèvement avant la délivrance de l'autorisation provisoire de la DEAL et du Maître d'œuvre ;
    - Dès le démarrage, il assure la mise en place du balisage et de la signalisation provisoire de chantier réglementaire aux abords du site et notamment sur les voies publiques sur lesquelles il n'engagera aucun engin de chantier non habilité à leur usage (Pelles hydrauliques, dumpers etc.) tel que cela figure dans l'arrêté de circulation qu'il aura au préalable demandé ;
    - Durant la phase de chantier, il veille au respect des directives de la SAFER sur le terrain, et plus globalement de l'arrêté préfectoral qui sanctionne l'instruction complète du dossier d'autorisation;
  - **Respecter une organisation de chantier définie préalablement**
    - Il informe le Maître d'œuvre de l'organisation qu'il compte mettre en place, notamment la création ou non d'une plateforme de transit des matériaux, de stockage et indique où se situera le lieu de pesée desdits matériaux ;
    - Fournit pour validation par la SAFER un planning prévisionnel de réalisation (enlèvement des andains, remise en état et mesures compensatoires), à commencer par la réalisation des mesures compensatoires hydrauliques si il y a en aval des parcelles concernées par le programme de travaux, et s'engage à respecter ses délais ;
    - S'engage à ne pas entraver la bonne circulation sur le secteur, qu'il s'agisse d'autres entreprises de travaux ou des agriculteurs/propriétaires ou riverains,
    - Met en œuvre l'ensemble des mesures compensatoires ou correctives visant à réduire les impacts du projet sur l'environnement prévues dans le dossier loi sur l'eau : concernant notamment la gestion des déchets, et les risques de pollution accidentelle du milieu naturel ;
    - **INTERDICTION FORMELLE DE BRULER, ENFOUIR, JETER DANS LA NATURE OU DEVERSER DANS LE RESEAU PLUVIAL.**

#### 4.1.1. Résiliation à l'initiative du PROPRIETAIRE

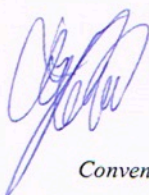
La présente convention pourra être résiliée par le PROPRIETAIRE si bon lui semble :

- A défaut de paiement par le PORTEUR d'une des échéances à son terme exact, sept (7) jours après une mise en demeure effectuée par le PROPRIETAIRE, par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- A défaut d'exécution par Le PORTEUR de l'une de ses obligations contractuelles ou légales compte tenu de son activité (non-respect des consignes, non-respect des bonnes pratiques agricoles (cf. cahier...), sept (7) jours après une mise en demeure effectuée par le PROPRIETAIRE ou le MOE, par lettre recommandée avec accusé de réception

#### 4.1.2. Résiliation à l'initiative du PORTEUR DU PROJET

La présente convention pourra être résiliée par LE PORTEUR DU PROJET si bon lui semble et sans indemnité:

- en cas de découverte archéologique rendant impossible l'exercice de son activité d'épierrage et d'exploitation des andains, sept (7) jours après une notification effectuée par ses soins au PROPRIETAIRE, par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- en cas d'annulation de son autorisation administrative d'exercer son activité, sept (7) jours après une notification effectuée par ses soins au PROPRIETAIRE, par lettre recommandée avec accusé de réception.



Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'RAC'.



Handwritten signature in blue ink.

pour prévenir les dangers graves et imminents pour la santé, la sécurité publique ou l'environnement.

II. — Lorsque la mise en demeure désigne des travaux ou opérations à réaliser et qu'à l'expiration du délai imparti l'intéressé n'a pas obtempéré à cette injonction, l'autorité administrative compétente peut:

1° L'obliger à consigner entre les mains d'un comptable public avant une date qu'elle détermine une somme correspondant au montant des travaux ou opérations à réaliser. La somme consignée est restituée au fur et à mesure de l'exécution des travaux ou opérations.

Cette somme bénéficie d'un privilège de même rang que celui prévu à l'article 1920<sup>1</sup> du code général des impôts. Il est procédé à son recouvrement comme en matière de créances de l'État étrangères à l'impôt et au domaine. Le comptable peut engager la procédure d'avis à tiers détenteur prévue par l'article L. 263 du livre des procédures fiscales.



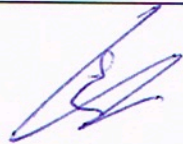
L'opposition à l'état exécutoire pris en application d'une mesure de consignation ordonnée par l'autorité administrative devant le juge administratif n'a pas de caractère suspensif;

2° Faire procéder d'office, en lieu et place de la personne mise en demeure et à ses frais, à l'exécution des mesures prescrites; les sommes consignées en application du 1° sont utilisées pour régler les dépenses ainsi engagées;

3° Suspendre le fonctionnement des installations et ouvrages, la réalisation des travaux et des opérations ou l'exercice des activités jusqu'à l'exécution complète des conditions imposées et prendre les mesures conservatoires nécessaires, aux frais de la personne mise en demeure;

4° Ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 15 000 € et une astreinte journalière au plus égale à 1 500 € applicable à partir de la notification de la décision la fixant et jusqu'à satisfaction de la mise en demeure. Les dispositions des deuxième et troisième alinéas du 1° s'appliquent à l'astreinte.

Fait à Saint-Louis, le

Pour le PROPRIETAIRE,  M.TRULES Jean marcel	Pour LE PORTEUR DU PROJET, Le gérant de STAR INGENIERIE  M.THERMEA Pierre Alexandre	Pour L'EXPLOITANT,  M.LEPINAY Laurency
		

Pièces annexes :

- Copie protocole andains
- Copie projet agricole de M. LEPINAY

