

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

Commune de SAINT-LOUIS

EXPLOITATION DE Mr LALLEMAND Aurèle PARCELLE DM 346

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 **LALLEMAND Aurèle** né le 07/04/1951 à ETANG SALE et demeurant au 22 rte de l'Etang-Salé 97450 SAINT-LOUIS

(Ci-après dénommé **LE PROPRIETAIRE**)

D'autre part,

ET

Monsieur . IDBM

(Ci-après dénommée **L'EXPLOITANT**)

D'autre part.

Les parties aux présentes ont convenu et arrêté ce qui suit

Considérant :

Convention tripartite HOARAU / STAR INGENIERIE – mai 2016

LALLEMAND



PA1

Que l'agriculture est le premier secteur économique exportateur de la Réunion. Il est donc une nécessité de préserver le foncier agricole et de développer le potentiel de production.

Que le projet de construction de la nouvelle route du littoral est d'intérêt général et que les besoins en matériaux pour la construction des digues est important,

Que l'enlèvement global des andains sur un périmètre donné du territoire, est une action de mise en valeur foncière de terrains agricoles, dans le but de récupérer de la surface agricole utile, et par la même, d'accroître le potentiel mécanisable des parcelles, pour les agriculteurs désireux d'y réaliser des travaux d'amélioration foncière,

Que le projet sur ce périmètre relève des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement pour la **rubrique 2.1.5.0** de la nomenclature : « 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 pouvant être :

- 1° Supérieure ou égale à 20 ha (**Autorisation**) ;
- 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (Déclaration)

Que la valorisation agricole par l'enlèvement ou la réduction d'andains sur une parcelle donnée nécessite un accord tripartite,

Que le maître d'ouvrage légitime à porter l'opération d'amélioration foncière est le propriétaire du tréfonds ou son représentant, voire un tiers disposant d'un mandat explicite de sa part,

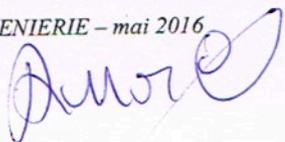
Que l'opération est menée dans le cadre du protocole général pour la réalisation de travaux d'amélioration foncière par la gestion des andains agricoles signé le 27 février 2015 en préfecture de la réunion.

Que le **PORTEUR DE PROJET** s'engage au travers de cette convention avec le propriétaire à mettre en œuvre les moyens nécessaires à l'enlèvement des andains, au financement des frais d'études et de maîtrise d'œuvre nécessaires à la mise en œuvre des mesures de réduction ou de suppression des impacts liés à leur suppression sur son exploitation, ainsi qu'au versement d'une indemnité au propriétaire pour l'exploitation des matériaux extraits, selon les modalités définies ci-après.

Que le **PORTEUR DE PROJET** s'engage à respecter les préconisations faites dans l'étude hydraulique réalisée par le bureau d'études ARTELIA, qui seront sanctionnées par la notification d'un arrêté préfectoral d'autorisation des travaux, à l'issue du dossier d'autorisation loi sur l'eau.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

1. CONTEXTE ET OBJET DE LA CONVENTION



PAT

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 0346 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.

SECTION	NUMERO	CONTENANCE
DH	346	26595

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)

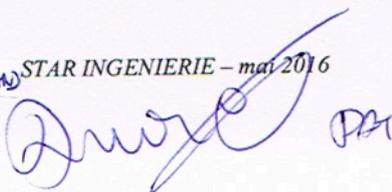
2.1. LE PROPRIETAIRE

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 conduit 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

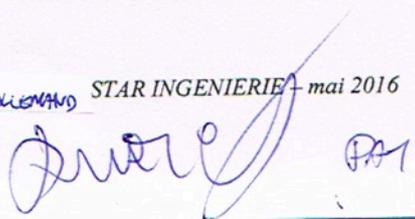
L'exploitant signataire de la présente :

- Déclare être exploitant agricole des parcelles objet de la présente convention et être parfaitement informé de la démarche et des engagements pris par son propriétaire ci-dessus, qu'il accepte.
- Déclare accepter le principe d'exclusivité avec le porteur de projet sur les parcelles incluses dans cette convention.
- Autorise l'accès à son terrain à l'ensemble des intervenants dans la réalisation complète de l'opération, en sa présence ou non dès la phase de reconnaissance du site, puis durant la phase opérationnelle jusqu'à la réception des travaux (SAFER, représentant du porteur de projet, entreprises sous-traitantes agréées dudit porteur, coordonnateur environnemental éventuel, représentants des services de l'Etat ou de la commune etc...) ;
- Accepte d'accompagner la SAFER dans la visite de son exploitation et dans la présentation au technicien de son projet agricole ;
- S'engage à réaliser les travaux de plantation et d'entretien des ouvrages dans les meilleurs délais après la signature du procès-verbal de réception des travaux, à ses frais et conformément au dossier agricole et hydraulique dont il a parfaite connaissance.
- S'engage notamment à respecter le type de végétation, le sens des rangs de plantation et à assurer un nouveau couvert végétal au sol plus particulièrement à l'approche de la saison cyclonique.
- Signe les procès-verbaux d'état des lieux avant travaux et donne son accord pour le démarrage des travaux ;
- Signe et atteste la fin des travaux réalisés conformément au projet, y compris la remise en état des emprises libérées, des chemins empruntés, et des réparations éventuelles ;

2.3. LE PORTEUR DE PROJET

2.3.1. De la signature à la livraison des études préalables

Le PORTEUR DU PROJET, ayant déjà signé une convention de maîtrise d'œuvre avec la SAFER, et financé les études préalables nécessaires, ses engagements portent uniquement sur la PHASE II du protocole comme détaillé ci-dessous :



2.3.2. Après la conclusion des études et engagement de la phase opérationnelle

Le PORTEUR s'engage à :

- **Financer**

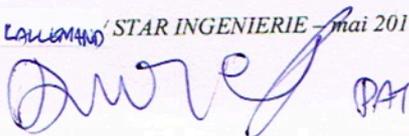
- Les mesures compensatoires hydrauliques ou environnementales résultantes de l'enlèvement des andains directement sur les parcelles concernées ou en aval (estimation prévisionnelle mentionnée dans l'étude) ;
- La remise en état des terrains d'emprise des travaux en parfait état de culture (surface nettoyée et débarrassée des roches en surface) conformément au projet de l'exploitant rappelé dans le procès-verbal d'état des lieux avant travaux ;
- 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.
- S'assure que le matériel intervenant sur le terrain, en nombre suffisant pour écouler les volumes dans le temps prévu, soit en parfait état de marche et équipé de KITS antipollution ;
- S'engage à respecter les horaires de travail et les personnes habitant à proximité des installations éventuelles : mise en place de mesures d'atténuation des nuisances sonores, visuelles etc.
- En cas de sous-traitance, il fait appliquer l'ensemble des recommandations et directives mis à sa charge, à tous ces sous-traitants ;
- Il est responsable des entreprises de transport qui interviennent sur son site de prélèvement jusqu'au lieu de réemploi des roches et doit veiller à faire appel à des entreprises possédant toutes les assurances et matériels en bon état ;
- Tient à jour un registre des pesées des matériaux sortis du site, dont il donnera copie à la SAFER tous les mois afin de tenir informé le **PROPRIETAIRE** ;
- Participe aux visites de chantiers en présence du maître d'œuvre, et respecte les consignes données, n'intervient pas sur un nouvel andain sans l'accord du maître d'œuvre ;
- Signe tous les procès-verbaux d'état des lieux et de chantier établis par le maître d'œuvre agricole ;
- Remet copie de tous les documents de chantiers, déclarations, dossiers et tient informé son maître d'œuvre des échanges qu'il pourrait avoir avec les instances concernées par le projet : commune, DEAL, ou riverains etc....

2.3.3. Assurance

Le PORTEUR est tenu de souscrire auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, et ce durant toute la durée de la présente convention, couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir du fait de l'exécution de sa mission.

Le PORTEUR s'engage à transmettre dans les dix (10) jours qui suivent la signature de la présente convention, une attestation d'assurance justifiant qu'il est à jour de ses cotisations et que les garanties couvrant l'intégralité des risques en rapport avec l'importance de l'opération concernée.

3. ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur dès la signature des trois parties et durera le temps nécessaire au complet achèvement de l'opération d'enlèvement des andains et de mise en œuvre des mesures compensatoires sans excéder 24 mois. A l'issue du délai de 24 mois, le chantier pourra soit être poursuivi par avenant, soit clôturer avec un solde de tout compte.

Cette date sera constatée par le maître d'œuvre et portée sur le procès-verbal de réception des travaux cosigné par les parties.

4. RESILIATION

En cas d'impossibilité technique, administrative ou autre dûment constatée par l'un ou l'autre des signataires, il pourra être mis fin à la présente convention, une autre convention pouvant alors être signée sur de nouvelles bases.

4.1. Résiliation

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.

5. LITIGES ET PENALITES

5.1. Règlement des litiges

En cas de litige s'élevant en relation avec l'exécution de la présente convention, les Parties s'obligent à une phase préliminaire de conciliation pendant une période d'un mois.

Au cas où aucune solution amiable ne pourrait intervenir au cours de la phase de conciliation précitée, les Parties conviennent de porter tout litige pouvant survenir à l'occasion de l'interprétation et/ou de l'exécution de la présente convention devant le Tribunal Compétent.

5.2. Pénalités

Le PROPRIETAIRE a autorisé par la présente le PORTEUR DE PROJET à réaliser un aménagement agricole incluant l'enlèvement des andains. Cet accord est intervenu dans les strictes conditions de cette convention, notamment le respect de la propriété, des cultures, de la réglementation et de l'environnement au sens le plus large, dont la réalisation de mesures compensatoires.

Le respect des engagements pris est une condition préalable à l'autorisation d'aménager et son non-respect sera sanctionné.

La SAFER assure un suivi opérationnel et accompagne le **PORTEUR DE PROJET** dans la mise en œuvre de l'aménagement. À ce titre, le conseiller travaux de la SAFER qui est maître d'œuvre agréé pour les travaux d'améliorations foncières agricoles, définit avec le **PORTEUR DE PROJET** ou son chef de chantier le déroulement des opérations à mener. Les opérations sont ajustées en fonction des contraintes de terrain (météo, cultures, sécurité des biens et personnes...) L'intervention du maître d'œuvre donne lieu à un procès-verbal de visite qui tient lieu de directive aux opérations et que le **PORTEUR DE PROJET** s'engage par la présente à respecter.

En cas d'inexécution de l'une des obligations du **PORTEUR DE PROJET** prévues par la présente convention, au cours des travaux et constaté par le maître d'œuvre et portées aux procès-verbaux, le **PORTEUR DE PROJET** bénéficiera d'un délai supplémentaire de 15 jours pour y donner satisfaction.

5.2.1. Pénalités contractuelles

Dans tous les cas, le **PORTEUR DU PROJET** est, vis-à-vis du **PROPRIETAIRE**, de l'**EXPLOITANT** et de l'**ETAT**, financièrement et pénalement responsable de la bonne exécution des opérations.

Code de l'environnement - Art. L. 171-8 (Ord. n° 2012-34 du 11 janv. 2012, art. 3, en vigueur le 1^{er} juill. 2013)

I. — Indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, en cas d'inobservation des prescriptions applicables en vertu du présent code aux installations, ouvrages, travaux, aménagements, opérations, objets, dispositifs et activités, l'autorité administrative compétente met en demeure la personne à laquelle incombe l'obligation d'y satisfaire dans un délai qu'elle détermine. En cas d'urgence, elle fixe les mesures nécessaires 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 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.

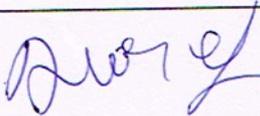
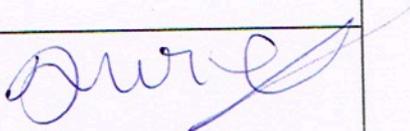
L'opposition à l'état exécutoire pris en application d'une mesure de consignation ordonnée par l'autorité administrative devant le juge administratif n'a pas de caractère suspensif;

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,	Pour LE PORTEUR DU PROJET, Le gérant de STAR INGENIERIE M.THERMEA Pierre Alexandre	Pour L'EXPLOITANT,
		

Pièces annexes :

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