

Le Port, le 12 octobre 2020

Destinataire : **Monsieur LUSINIER Gérard Pascal**
6 rue des Lauriers Roses
Piton Hyacinthe
97 418 PLAINE DES CAFRES

BORDEREAU DE TRANSMISSION

RÉF: NRL.HBer/BNT.2020-0430

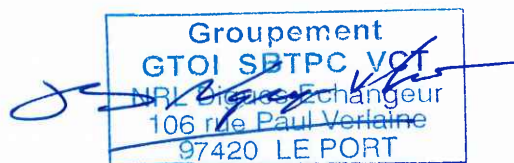
AFFAIRE: MT5.1 & MT5.2

Désignation des pièces	Nbre d'ex.	Observations
CONVENTION EPIERRAGE DU 5.10.2020 PARCELLE DK252 – SAINT PIERRE	1	Pour attribution

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour le groupement GTOI-SBTPC-VCT
Le Directeur de Projet
B. NGUYEN-THUYET

Reçu le2020



CONVENTION

de réalisation de travaux d'amélioration foncière agricole et la valorisation des matériaux excédentaires issus des travaux d'épierrage

Commune de SAINT PIERRE

EXPLOITATION DE LA PARCELLE DK 252

ENTRE

La Société Bourbonnaise de Travaux Publics et de Construction (SBTPC)

SAS au Capital de 3 055 360 €, dont le siège social est situé 28 rue Jules Vernes ZIC N°2 97420 LE PORT, immatriculée au RCS de SAINT-DENIS sous le numéro 310 850 342, dûment représentée par Monsieur **NGUYEN-THUYET Bruno** agissant en qualité de Directeur de projet de l'opération X55 NRL Digue et Échangeur.

(Ci-après dénommé le « PORTEUR DE PROJET »)



D'une part,

ET

Monsieur **LUSINIER Gérard Pascal**, propriétaire de la parcelle sise sur la commune de SAINT PIERRE cadastrée sous le numéro : **DK 252**.

(Ci-après dénommé « PROPRIETAIRE »)



D'autre part,

ET

Monsieur **LUSINIER Gérard Pascal**.



(Ci-après dénommé l' « EXPLOITANT »)

D'autre part,

Ci-après dénommées individuellement une « **Partie** » et conjointement les « **Parties** ».

II EST PREALABLEMENT RAPPELE QUE

PREAMBULE

1.1 L'agriculture est le premier secteur économique exportateur de la Réunion et il s'avère nécessaire de préserver le foncier agricole et de développer le potentiel de production.

1.2 Un protocole dit « Protocole épierrage » a été signé en Préfecture de La Réunion le 1^{er} décembre 2016 et vise à établir une doctrine entre les différents acteurs concernés par la réalisation de travaux d'amélioration foncière agricole et la valorisation des matériaux excédentaires issus de ces travaux (ci-après le « **Protocole Epierrage** »).

Une opération d'amélioration foncière agricole poursuit un objectif d'amélioration des conditions de production agricole. Les travaux entrant dans ce cadre procèdent du constat d'une situation non satisfaisante au regard de la performance de production et conduisant à des travaux en vue d'améliorer :

- la surface de la sole agricole, récupération de terres en friches ;
- la productivité ;
- l'ouverture à la mécanisation du terrain ;
- la diminution de la pénibilité du travail ;
- la protection du terrain contre l'érosion et l'accessibilité de la parcelle.

Le Protocole Epierrage prévoit l'intervention d'un comité de labellisation des travaux d'amélioration foncière agricole (ci-après le « **Comité de Labélisation** »), lequel est notamment chargé de labelliser les dossiers présentés puis de suivre les indicateurs liés à ces opérations d'amélioration foncière agricole (sole agricole gagnée, productivité agricole, tonnage de matériaux extraits et évacués par opération, nombre d'opérations réalisées par an, ...).

1.3 L'EXPLOITANT exerce une activité agricole sur des terrains qu'il loue au PROPRIETAIRE.

1.4 Le projet de construction de la Nouvelle Route du Littoral consiste en la construction d'une voie en mer, comportant une partie en viaduc et une partie en digues, destinée à relier les communes de Saint-Denis et de La Possession (ci-après la « **NRL** »).

1.5 Le PORTEUR DE PROJET est membre du groupement d'entreprises adjudicataire des marchés portant sur la construction des ouvrages en digues, dits « MT 5.1 » et « MT 5.2 » (ci-après les « **Marchés** »).

1.6 La NRL est un chantier d'intérêt général et génère un important besoin en matériaux.

Pour satisfaire en partie ce besoin le PORTEUR DE PROJET souhaite s'approvisionner en matériaux d'épierrage.

1.7 Le PROPRIETAIRE des parcelles et l'EXPLOITANT sont tous deux intéressés par la réalisation de travaux d'amélioration foncière agricole et la valorisation des matériaux excédentaires issus de ces travaux.

Ceci exposé, il a été convenu de ce qui suit (ci-après la « Convention »).

1. OBJET DE LA CONVENTION

1.1. OBJET

La Convention a pour objet de régir les relations entre le PROPRIETAIRE, L'EXPLOITANT et le PORTEUR DE PROJET, en vue de la réalisation de travaux d'amélioration foncière agricole et de la valorisation des matériaux excédentaires issus des travaux d'épierrage (ci-après les « **Travaux** »).

Les Travaux portent sur les Parcelles définies ci-après à l'article 1.3 de la Convention.

Ces Travaux sont définis et conduits dans le respect du Protocole Epierrage et ont pour objet de permettre d'accroître la surface agricole utile des Parcelles appartenant au PROPRIETAIRE aux fins d'améliorer les conditions d'exploitation de l'EXPLOITANT.

Une convention, distincte de la Convention, aura vocation à être conclue entre le PORTEUR DE PROJET et la SAFER (ci-après le « **Maître d'œuvre** »), qui assurera la mission de suivi de l'exécution des Travaux conformément aux termes du Protocole Epierrage tout au long de l'opération d'amélioration foncière agricole jusqu'à la remise en état des Terrains et la réception des Travaux par le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT.

1.2. PIECES CONTRACTUELLES

La Convention est constituée des documents contractuels ci-après énumérés :

- La Convention
- Le Protocole Epierrage
- Les Autorisations Administratives
- Le Projet Agricole

La Convention annule et remplace toute convention, accord, de quelque nature que ce soit précédemment signé par le PORTEUR DE PROJET ou l'un quelconque de ses représentants.

1.3. LES TERRAINS

Le PROPRIETAIRE concède expressément et exclusivement au PORTEUR DE PROJET, qui l'accepte, les libres accès ainsi que le droit de réaliser les Travaux en vue d'extraire, de fabriquer, de stocker, de vendre et d'évacuer les matériaux techniquement et économiquement exploitables contenus dans les Terrains dont il est propriétaire situé sur la commune de SAINT PIERRE et cadastrées (ci-après les « **Parcelles** » ou les « **Terrains** ») :

- section n° DK 252

lieu-dit Allée JACQUOT

d'une surface de 15 025 m²

Total : 15 025 m²

Le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT autorisent dès la signature de la Convention le PORTEUR DE PROJET à :

- effectuer sur les Terrains les installations d'amenée électrique après avoir obtenu les autorisations correspondantes ;
- édifier sur les Terrains toutes installations ou aménagements mobiles nécessaires à la réalisation des Travaux.
- créer les voies d'accès, à charge pour lui d'en assurer l'entretien mais seulement pendant la durée des Travaux.
- effectuer toute démarche auprès des autorités compétentes en vue de l'obtention des Autorisations Administratives nécessaires à la réalisation des Travaux.

Le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT s'engagent par ailleurs à laisser l'accès aux Terrains à toute personne requérant d'intervenir pour la définition, la réalisation et le suivi des Travaux en ce notamment, le PORTEUR DE PROJET, le Maître d'œuvre, les membres du Comité de Labélisation, les représentants des services de l'Etat ou de la Commune, et plus généralement toute personne nommément désignée par le PORTEUR DE PROJET.

2. CONDITIONS SUSPENSIVES

2.1 L'exécution des Travaux par le PORTEUR DE PROJET est établie sous les conditions suspensives suivantes, stipulées exclusivement au profit du PORTEUR DE PROJET qui pourra toujours y renoncer :

- Que le PORTEUR DE PROJET obtienne toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des Travaux et à l'utilisation des accès jusqu'au site et purgés de tout recours au titre du code de l'environnement, du code de l'urbanisme, du code rural ou tout autre réglementation (ci-avant et ci-après les « **Autorisations Administratives** ») ;
- Que le PORTEUR DE PROJET obtienne l'accord du Comité de Labélisation sur le Projet Agricole ;
- Que les sondages de reconnaissance ou tout autre étude du sol confirment la présence d'un gisement de matériaux excédentaires conforme aux spécifications techniques du cahier des charges des Marchés ;

2.2 Le PORTEUR DE PROJET avisera le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la date de démarrage des Travaux. Trente jours au moins devront séparer cette notification de la date effective de démarrage des Travaux.

Avant le commencement des Travaux, le PORTEUR DE PROJET pourra à tout moment, y compris après la levée des conditions suspensives, renoncer à engager les Travaux, à sa complète discrétion, sans que cette décision soit de nature à ouvrir droit à indemnité de part et d'autre. Il avisera dans ce cas le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT de sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception.

3. ENGAGEMENTS DES PARTIES

3.1. LE PROPRIETAIRE

Le PROPRIETAIRE :

- Déclare être le propriétaire de la ou des Parcelle(s) concernée (s), identifiée (s) à l'article 1.3 ;
- Déclare s'être engagé dans la démarche d'amélioration foncière agricole exclusivement avec le PORTEUR DU PROJET. Il déclare ne pas s'être engagé dans une quelconque autre démarche d'amélioration foncière agricole et renonce à toute autre proposition postérieure à la signature de la Convention.

Le PROPRIETAIRE s'interdit, pendant toute la durée de réalisation des Travaux de vendre, d'hypothéquer, de concéder ou de laisser acquérir de quelque manière que ce soit, un droit quelconque sur les Terrains sans, au préalable, avoir fait respecter par leur éventuel acquéreur toutes les clauses de la Convention qui sera littéralement rapportée à l'acte.

Le PROPRIETAIRE affirme qu'aucune servitude réelle, susceptible d'empêcher cette Convention de recevoir sa pleine et entière exécution, n'affecte les Terrains faisant l'objet de la Convention.

Le PROPRIETAIRE déclare encore que les terrains sont libres de toute location, occupation, réquisition, hypothèque ou droit quelconque. Il fait son affaire de toutes réclamations, indemnités ou autres qu'il pourrait être amené à supporter à ce sujet, notamment à titre de droit d'éviction, résiliation, pertes de cultures ou pour toute autre cause, sans pouvoir rechercher le PORTEUR DE PROJET et sans que celui-ci puisse être inquiété ou recherché par quiconque à ce sujet.

3.2 L'EXPLOITANT

L'EXPLOITANT déclare être exploitant agricole des Parcelles et être parfaitement informé de la démarche et des engagements souscrits par le PROPRIETAIRE aux termes de la Convention, en particulier ceux visés à l'article 1.3, qu'il accepte sans réserves.

Il déclare à cette fin ne s'être engagé avec aucun autre porteur de projet ou quelque tiers que ce soit aux fins de prélèvement des matériaux sur les Parcelles.

3.3 LE PORTEUR DE PROJET

Sous réserve de la levée des conditions suspensives et de la confirmation écrite d'engager les Travaux telle que stipulé à l'article 2, le PORTEUR DE PROJET s'engage à rémunérer le PROPRIETAIRE, conformément à l'article 5 ci-après.

Le PORTEUR DE PROJET engage sa responsabilité à raison des dommages et préjudices causés aux tiers selon les règles de droit commun.

Le PORTEUR DE PROJET se conformera, pour la jouissance et l'exécution des Travaux, aux règlements administratifs en vigueur et respectera notamment les distances à observer ainsi que toutes les mesures de sécurité obligatoires.

4. EXECUTION DES TRAVAUX

4.1 MATERIAUX

Les quantités de matériaux indiquées à la Convention et/ou aux Autorisations Administratives ont un caractère purement indicatif et prévisionnel. Elles ne sauraient constituer un engagement ferme du PORTEUR DE PROJET d'atteindre un volume déterminé de matériaux à prélever.

Les matériaux revalorisés font l'objet d'un contrôle intrinsèque effectué par le PORTEUR DE PROJET en vue de s'assurer de leur conformité aux spécifications techniques des Marchés. A défaut de contrôle intrinsèque concluant, le PORTEUR DE PROJET pourra à sa discrétion refuser d'utiliser lesdits matériaux, lesquels seront laissés sur la ou les plateformes de tri. Ils seront utilisés le cas échéant pour les travaux de remise en état et resteront en tout état de cause la propriété exclusive du PROPRIETAIRE, sans que ce dernier ou l'EXPLOITANT ne soit en droit de solliciter le versement de quelque redevance ou indemnité.

Le PORTEUR DE PROJET tient à jour un registre des pesées des matériaux à leur sortie des Terrains qui sera tenu à disposition du PROPRIETAIRE.

4.2 CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX

4.2.1 Le PORTEUR DE PROJET a défini un projet qui détaille les besoins et l'étendue des Travaux : description des travaux, valorisation des matériaux, cadencement de production, remise en état des Terrains et mesures compensatoires éventuelles, etc. (ci-après le « **Projet Agricole** »).

Le Projet Agricole a été porté à la connaissance tant du PROPRIETAIRE que de l'EXPLOITANT préalablement à la signature de la Convention.

Par leur signature de la Convention, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT marquent leur acceptation sans réserve du Projet Agricole et notamment des cadences et du planning de livraison.

4.2.2 Le Projet Agricole devra avoir obtenu l'accord du Comité de Labélisation avant que les Travaux ne puissent être engagés.

4.2.3 Un procès-verbal d'état des lieux sera dressé au contradictoire des Parties préalablement au démarrage des Travaux.

Le PORTEUR DE PROJET 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.

Le PORTEUR DE PROJET s'engage à mettre en bordure des Parcelles un affichage réglementaire signalant la nature des Travaux les numéros de parcelles cadastrales, les opérateurs concernés et les délais de chantier.

4.2.4 Le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT se conformeront strictement aux directives des représentants du Maître d'œuvre, du PORTEUR DE PROJET et des différents intervenants missionnés par le PORTEUR DE PROJET pour la conduite et le suivi des Travaux. Ils s'interdisent de donner des consignes aux entreprises intervenants sur les Terrains.

Ils devront assister et participer aux visites de chantier en présence du Maître d'œuvre.

4.2.5 Les Travaux réalisés sur les Terrains en ce compris les travaux de remise en état sont exclusivement ceux définis à la Convention.

Le PORTEUR DE PROJET n'est tenu envers le PROPRIETAIRE et/ou l'EXPLOITANT à la réalisation d'aucun autre travaux.

4.2.6 Le PORTEUR DE PROJET pourra recourir à la sous-traitance, dans ce cas il fait appliquer l'ensemble des recommandations et directives mis à sa charge, à tous ses sous-traitants.

4.3 REMISE EN ETAT ET ACHEVEMENT DES TRAVUX

Le PORTEUR DE PROJET procédera à la remise en état des Terrains telle qu'indiquée à la Convention. Il est toutefois précisé que sont exclus des engagements du PORTEUR DE PROJET les travaux de plantation et d'entretien des Terrains lesquels incombent exclusivement à l'EXPLOITANT.

A l'issue de la remise en état des Parcelles, les Travaux font l'objet d'un procès-verbal dressé par le PORTEUR DE PROJET et signé par lui, le PROPRIETAIRE et l'EXPLOITANT. Si l'une des Parties refuse de signer le procès-verbal, il en est fait mention.

Ce procès-verbal comporte, en tant que de besoin la reconnaissance des travaux de remise en état des Terrains, des chemins empruntés, et des réparations éventuelles.

L'EXPLOITANT s'engage à réaliser les travaux de plantation et d'entretien dès la signature du procès-verbal de réception des travaux, à ses frais et conformément au dossier agricole et hydraulique dont il a parfaite connaissance. L'EXPLOITANT s'engage à cet égard 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.

4.4 ASSURANCE

Le PORTEUR DE PROJET est tenu de souscrire une police auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, et ce durant toute la durée de la Convention, couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir du fait de l'exécution des Travaux.

5. REDEVANCE

Le PROPRIETAIRE percevra une redevance de 1 € (UN EURO) par tonne de matériau, calculée en fonction du tonnage de matériaux extraits des Terrains et valorisés.

Ces matériaux s'entendent déduction faite des matériaux ne répondant pas aux spécifications techniques des Marchés (découverte, matériaux stériles, 0/125mm etc.) qui ne sont pas intégrés dans le calcul de la redevance.

Les prix sont établis hors T.V.A.

Le tonnage de matériaux pris en compte pour le calcul de la redevance sera déterminé sur la base des pesées des camions utilisés pour l'évacuation des matériaux depuis les plateformes, vers le chantier de la NRL.

Les prix sont définitifs, fermes, non actualisables, non révisables.

Le transport des matériaux de la plateforme jusqu'au chantier NRL sera réalisé par le PORTEUR DE PROJET qui en fait son affaire.

6. PAIEMENT

6.1 La facturation mensuelle sera établie sur la base des tonnages pesés et sortis de la plateforme par le PORTEUR DE PROJET.

Les factures sont réglées par virement Bancaire à 45 jours, fin de mois à compter de l'émission de la facture.

En cas de retard de paiement, le PORTEUR DE PROJET sera de plein droit redevable d'intérêt de retard à un taux égal à trois fois le taux d'intérêt légal. Les intérêts commenceront à courir à compter du jour suivant la date de paiement figurant sur la facture et continueront à courir jusqu'au jour du paiement intégral de la totalité des sommes dues.

6.2 En aucun cas, le PORTEUR DE PROJET ne prendra à sa charge les impositions fiscales pouvant être exigées, ou les frais financiers ou fiscaux résultant d'un titre de propriété ou de location.

7. ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La Convention prend effet à compter de la date de sa signature par l'ensemble des Parties et restera en vigueur jusqu'au complet achèvement des Travaux, en ce compris l'évacuation des matériaux et la remise en état des Terrains conformément à la Convention.

8. RESILIATION

La Convention pourra prendre fin à l'initiative du PORTEUR DE PROJET, à quelque époque que ce soit et sans aucune indemnité de part ni d'autre, pour des motifs suivants :

- a) Découverte archéologique rendant impossible la conduite des Travaux sept (7) jours après une notification effectuée par ses soins au PROPRIETAIRE, par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- b) Impossibilité technique de réaliser tout ou partie des Travaux ;
- c) Refus du Comité de Labélisation de délivrer l'accord sur le Projet Agricole,
- d) Épuisement constaté du gisement de matériaux d'épierrage
- e) Décision administrative ou juridictionnelle retirant ou annulant une quelconque des Autorisations Administratives, la modifiant ou prescrivant des mesures telles que l'équilibre économique de l'exploitation en serait compromis
- f) Cession par le PROPRIETAIRE (Ou location consentie) sur tout ou partie des Terrains
- g) Non levée des conditions suspensives telles que définies à l'article 2.1
- h) Résiliation ou fin anticipée de l'un ou l'autre des Marchés
- i) Matériaux ne répondant pas aux spécifications techniques des Marchés
- j) Décision du PORTEUR DE PROJET de renoncer aux TRAVAUX notifiée conformément à l'article 2.2

9. CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à garder une discrétion totale concernant l'existence et le contenu de la Convention.

Les Parties s'interdisent en particulier toute déclaration qui pourrait avoir, par quelque moyen que ce soit, directement ou indirectement, un retentissement défavorable sur la réputation de l'une ou l'autre des Parties.

Les Parties conviennent en outre de traiter de façon non polémique, constructive et dans un esprit de partenariat toutes les difficultés et problèmes qui pourraient survenir dans le cadre de l'exécution de la Convention.

10. CAPACITES

Les Parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent à la présente Convention, et elles déclarent notamment :

- pour les personnes morales, qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire, ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- pour les personnes physiques, qu'elles ne sont concernées par aucune des mesures de protection légale des incapables.

11. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la Convention, les Parties font élection de domicile aux lieux indiqués en première page à la désignation des Parties.

12. CESSIONS

Le PORTEUR DE PROJET pourra soit sous-concéder, soit céder, en totalité ou partie, les droits que lui confère la Convention après accord du PROPRIETAIRE, ce dont reconnaît et accepte d'ores et déjà l'EXPLOITANT.

Le PORTEUR DE PROJET pourra également faire apport des droits résultant de la Convention à toute société, existante ou à créer, de quelque forme que ce soit, à charge pour cette société de satisfaire aux conditions de la Convention.

13. LITIGES

La Convention est soumise au droit français.

En cas de litige relatif à la Convention, notamment quant à son interprétation, exécution et résiliation, les Parties s'obligent à rechercher une solution amiable. A défaut d'accord amiable, les litiges seront soumis aux tribunaux compétents de Saint Denis de la Réunion.

14. ANNEXES

- Protocole Epierrage
- Projet Agricole

Fait à Le Port, le 5 Octobre 2020

Pour le PROPRIETAIRE,
LUSINIER Gérard Pascal



Pour LE PORTEUR DE PROJET,



Pour L'EXPLOITANT,
LUSINIER Gérard Pascal

