

Nomenclature ACTES

1.2.1.3

**SYNDICAT MIXTE DE TRAITEMENT DES ORDURES
MENAGERES ET ASSIMILES DU CENTRE OUEST
SEINE-ET-MARNAIS**



EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du COMITE SYNDICAL

Séance du 03 avril 2024

**N° 15/24 – AVANT-CONTRAT POUR LA MISE EN PLACE DE MESURES
COMPENSATOIRES RELATIVES AU PROJET DE CONSTRUCTION DE DECHETERIE
A VAUX-LE-PENIL**

Le 26 mars 2024 à 18h30, le Comité Syndical du SMITOM-LOMBRIC légalement convoqué le 13 mars 2024, s'est réuni à la salle R+2 du SMITOM-LOMBRIC en séance publique sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Président. Lors de cette séance, le quorum n'a pas été atteint.

Le Comité syndicat a de nouveau été convoqué le 03 avril 2024.

Le 03 avril 2024 à 11h00, le Comité Syndical du SMITOM-LOMBRIC légalement convoqué, s'est réuni à la salle R+2 du SMITOM-LOMBRIC, en séance publique sous la présidence de Monsieur Franck VERNIN, Président.

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Comité Syndical pour la présente séance, Madame Fatima ABERKANE JOUDANI, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions et les a accepté(e)s.

Etaient présents :

Monsieur Franck VERNIN, Monsieur Paulo PAIXAO, Monsieur Christophe SIMON, Monsieur Albert VAN DE BOR, Monsieur Pierre YVROUD, Monsieur Daniel BAUDIN, Monsieur Jean-Louis DUVAL, Monsieur Denis GOUET-YEM, Madame Fatima ABERKANE JOUDANI, Monsieur Claude JACQUELOT, Monsieur Serge DURAND, Monsieur Gilles GROSLEVIN

Etaient représentés :

Monsieur Henri DE MEYRIGNAC, pouvoir donné à Mr Pierre YVROUD

Les pouvoirs ont été délivrés aux membres du Comité Syndical présents, conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour leur permettre de voter au nom des Membres empêchés. Les mandats ont été remis par le porteur à Monsieur le Président.

Membres composant le Comité Syndical..... :	59
Membres en exercice	59
Membres présents..... :	12
Membres excusés et représentés..... :	1
Membre absent non représenté..... :	46

OBJET : AVANT-CONTRAT POUR LA MISE EN PLACE DE MESURES COMPENSATOIRES RELATIVES AU PROJET DE CONSTRUCTION DE DECHETERIE A VAUX-LE-PENIL.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.214-2 relatif aux projets soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la Loi sur l'eau, L.511-2 relatif aux ICPE, et L.411-1 relatif aux autorisations de destruction d'espèces protégées ;

Vu les statuts du SMITOM-LOMBRIC ;

Vu la réglementation du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 ;

Vu la circulaire du 21 janvier 2008 précisant que le régime de dérogation aux autorisations de destruction d'espèces protégées doit être réservé à l'intérêt public majeur ;

Vu l'accord de principe signé par la mairie de Vaux-le-Pénil, le 16/06/2023, pour l'accueil des mesures compensatoires sur le site, matérialisant l'intérêt du propriétaire pour le projet et leur souhait d'en préciser les modalités.

Vu le projet d'avant-contrat pour la mise en place de mesures compensatoires relatives aux mesures compensatoires du projet de construction de la déchèterie de Vaux-le-Pénil ;

Considérant que malgré la mise en place de la démarche Éviter et Réduire (ER), des impacts significatifs notables persistent sur les zones humides et des mesures compensatoires doivent donc être définies par le Maître d'ouvrage afin de se conformer à la réglementation ;

Considérant l'objet de l'avant contrat qui est de définir les modalités de mise en œuvre des mesures compensatoires du SMITOM LOMBRIC sur le site ainsi que les obligations de chacune des parties tenant à la mise en œuvre et au maintien de ces mesures compensatoires;

Considérant que cet avant-contrat constitue également une Convention, qui sera réitérée une fois les conditions suspensives intervenues, à savoir :

- L'obtention du permis de construire définitif permettant le lancement effectif des travaux sur le site ainsi que son transfert au profit du SMITOM LOMBRIC.
- L'obtention de l'arrêté préfectoral autorisant les travaux.
- L'obtention de l'accord pour le dossier Loi sur l'eau.
- La délivrance de la déclaration d'ouverture de chantier par la mairie de Vaux-le-Pénil.

Considérant que le présent Avant-Contrat s'applique jusqu'à la signature de la Convention définitive ou réitération des présentes, entre le SMITOM LOMBRIC et LE PROPRIETAIRE. Il sera rendu caduc de plein droit, dès la signature de ladite Convention. Au plus tard le 12/12/2024.

Considérant que la Convention définitive sera consentie pour une durée prévisionnelle de trente (30) années à compter de sa signature.

Après en avoir délibéré à la majorité,

Le Comité Syndical :

Article 1 :

Approuve le projet d'avant-contrat pour la mise en place de mesures compensatoires relatives aux mesures compensatoires du projet de construction de la déchèterie de Vaux-le-Pénil.

Article 2 :

Autorise le Président du SMITOM-LOMBRIC à signer l'avant-contrat ainsi que la convention qui sera réitérée une fois les conditions suspensives intervenues.

Article 3 :

Madame la Directrice Générale des services et Monsieur Le Trésorier payeur du SMITOM-LOMBRIC sont chargés chacun en ce qui concerne de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré,

Vote

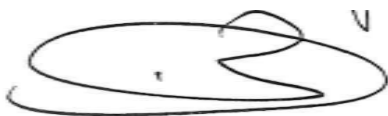
Pour : à l'unanimité

Abstention : 0

Contre : 0

Les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents pour copie conforme.

Le secrétaire de séance



Fatima ABERKANE JOUDANI

Le Président,



Franck VERNIN

« Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte le 15 avril 2024

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Melun, étant précisé que le SMITOM-LOMBRIC dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite d'acceptation, sauf exceptions prévues à l'article 21 de la loi du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et par les décrets d'application de ce texte. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. »



AVANT-CONTRAT POUR LA MISE EN PLACE DE MESURES COMPENSATOIRES

**Relatives aux mesures compensatoires du projet d'extension de déchèterie (Commune de
Vaux-le-pénil)**

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires :
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024
Reçu en préfecture le 15/04/2024
Publié le 15/04/2024
ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE

Avant contrat en vue
Berger
Levrault

ENTRE :

Le **Syndicat Mixte Traitement Ordures Ménagères Assimilées Centre Ouest Seine Marnais** (SMITOM), établissement public syndicat mixte communal, situé ROUTE DE NANGIS à VAUX-LE-PENIL (77000), identifié au SIREN sous le numéro 257705277.

Ci-après désigné : « SMITOM LOMBRIC »

D'une part

ET

La **commune de Vaux-le-Pénil**, représentée par Monsieur le Maire, HENRI DE MEYRIGNAC, domiciliée au 8 RUE DES CAROUGES à VAUX-LE-PENIL (77000).

Ci-après désignée : « LE PROPRIETAIRE »

D'autre part,

SMITOM LOMBRIC, et LE PROPRIETAIRE sont ci-après désignés individuellement une « Partie » et collectivement les « Parties ».

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024
Reçu en préfecture le 15/04/2024
Publié le
ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE

Avant contrat en vue
Berger
Levrault


SOMMAIRE DE L'AVANT CONTRAT

LEXIQUE	5
CONSIDERANT :	5
PREAMBULE :	5
CONTEXTE GENERAL :	5
CONTEXTE RELATIF A LA MISE EN ŒUVRE DES MESURES COMPENSATOIRES :	6
ROLE DU SMITOM LOMBRIC, ET DU PROPRIETAIRE DANS LE CADRE DE LA REALISATION DU PROGRAMME D' ACTIONS DES MESURES DE COMPENSATION :	8
ARTICLE 1 : OBJET :	9
ARTICLE 2 : DUREE ET DATE D'EFFET DE L'AVANT CONTRAT ET DE LA CONVENTION A VENIR :	9
ARTICLE 3 : DESIGNATION ET CARACTERISTIQUES DU SITE DE COMPENSATION :	10
3.1 LE PARCELLAIRE :	10
3.2 LE SITE DE COMPENSATION :	11
ARTICLE 4 : DEFINITION ET CONDITIONS DE REALISATION DU PROGRAMME D' ACTIONS DES MESURES DE COMPENSATION	11
4.1 OBJECTIFS DU PROGRAMME DE COMPENSATION ECOLOGIQUE	11
4.2. MESURES DE RESTAURATION QUI SERONT MISES EN ŒUVRE ET SUIVIES PAR LE SMITOM LOMBRIC :	12
4.3. MESURES DE GESTION QUI SERONT MISES EN ŒUVRE PAR LE PROPRIETAIRE PAR DELEGATION ET SUIVIES PAR LE SMITOM LOMBRIC.....	13
4.3.1 <i>Gestion préalable et parallèle aux travaux :</i>	13
4.3. <i>Gestion des milieux prévue après travaux en fonction des différents habitats</i>	13
4.3.2. GESTION DE LA JONCHAIE	14
4.3.3. <i>Gestion des milieux arbustifs</i>	14
4.3.4. <i>Gestion des milieux herbacés</i>	15
4.3.5. <i>Gestion des milieux de dépression humide</i>	16
4.3.6. <i>Gestion des milieux de la phragmitaie</i>	16
ARTICLE 5 : MODALITES DE SUIVI DES RESULTATS DES MESURES COMPENSATOIRES	17
ARTICLE 6 : PLANNING PREVISIONNEL DE REALISATION DES MESURES COMPENSATOIRES	17
ARTICLE 7 : ENGAGEMENT DU PROPRIETAIRE QUANT A LA MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS	18
PERMETTRE ET FACILITER LA MISE EN PLACE DU PROGRAMME SUR SA PROPRIETE	18
ASSURER LES OPERATIONS DE GESTION QUI LUI INCOMBENT	18
ARTICLE 8 : ENGAGEMENT DU SMITOM LOMBRIC	19
ARTICLE 9 : CAS D'UN CHANGEMENT DE PROPRIETE SUR LE SITE ET REPRISE DES ENGAGEMENTS	21
ARTICLE 10 : CAS PARTICULIER DE LA MODIFICATION EVENTUELLE DU PLAN DE GESTION CONVENU :	21
CAS GENERAL.....	21
CAS DE FORCE MAJEURE :	21

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024
Reçu en préfecture le 15/04/2024
Publié le 15/04/2024
ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE

Avant contrat en vue



ARTICLE 11 : IMPREVUS OU CIRCONSTANCES NOUVELLES	22
ARTICLE 12 : CONSTATS DE MANQUEMENT - DENONCIATION – LITIGES	22
CONSTAT DE MANQUEMENT :	22
<i>Manquement occasionnel mineur : à une action de gestion</i>	22
<i>Manquement majeur : Atteinte à un milieu faisant l'objet du programme de compensation</i>	22
DENONCIATION – LITIGES :	23
<i>Résiliation par le SMITOM LOMBRIC</i>	23
<i>Résiliation par LE PROPRIETAIRE.....</i>	23
<i>Modalités de validité de la dénonciation.....</i>	24
ARTICLE 14 : CLAUSE DE CONFIDENTIALITE	24
ARTICLE 15 : PROPRIETE INTELLECTUELLE ET COMMUNICATION	24
ARTICLE 16 : DEMANDE D'INFORMATION ET SUIVI	25
ANNEXE 1 : MODALITES FINANCIERES ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DE PAIEMENT	26
AX1 MONTANTS INDEMNITAIRES ASSOCIES AUX ACTIONS DE GESTION ET A L'IMMOBILISATION FONCIERE ..	26
<i>Tableau récapitulatif des actions à engager.....</i>	26
AX2 PRECISIONS RELATIVES AUX MONTANTS INDEMNITAIRES AINSI QU'A LA LIBERATION DES PAIEMENTS –	27
<i>Indemnités relatives aux milieux herbacés.....</i>	27
<i>Indemnités relatives aux milieux arbustifs (haies et bosquets)</i>	27
<i>Indemnités relatives à la dépression humide</i>	27
<i>Indemnités relatives à la phragmitaie</i>	28
AX4 PLANNING PREVISIONNEL DE LIBERATION DES MONTANTS POUR LE PROPRIETAIRE, DANS LE CAS OU CE DERNIER NE GERE QUE L'ENTRETIEN DES MILIEUX ARBORES, ARBUSTIFS :	28
ANNEXE 2 : ACCORD DE PRINCIPE DU 16 JUIN 2023 RATIFIE PAR LE PROPRIETAIRE- COMMUNE DE VAUX-LE-PENIL	30
ANNEXE 3 : ESTIMATION FINANCIERE DE L'ENSEMBLE DES FRAIS ENGAGES ET A ENGAGER PAR LE SMITOM LOMBRIC DANS LA CADRE DU PRESENT PROJET DE COMPENSATION A VAUX-LE-PENIL	33
ANNEXE 4 : PRÊT A USAGE DONT L'EXPLOITANTE EST BENEFICIAIRE SUR UNE PARTIE DU SITE.....	34

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024
Reçu en préfecture le 15/04/2024
Publié le
ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE

Avant contrat en vue



LEXIQUE

Au sein des présentes, un certain nombre de termes et d'acronymes sont employés ; leur définition est fournie ci-dessous.

Site / le Site : La terminologie le Site désigne l'assiette foncière sur la commune de Vaux-le-pénil concernée par les opérations de restauration, de gestion et de suivi liées aux mesures compensatoires du projet porté par le SMITOM LOMBRIC conformément à l'arrêté préfectoral. La mention Site désigne ainsi la stricte assiette foncière affectée aux mesures compensatoires.

Annexe(s) : désigne selon le cas une annexe ou les annexes du Contrat et qui en font partie intégrante.

Article(s) : désigne selon le cas un ou plusieurs articles du Contrat.

Contrat/Convention : désigne la convention bipartite à venir, sur la base du présent Avant-Contrat, relative à l'accueil des mesures compensatoires du projet porté par le SMITOM LOMBRIC sur la commune de Vaux-le-pénil entre LE PROPRIETAIRE et le SMITOM LOMBRIC.

Convention de gestion : désigne la Convention bipartite à venir entre le SMITOM LOMBRIC et l'exploitante.

L'exploitante : désigne Madame Anne-Sophie COURTY. Née en janvier 1982, domicilié à la Ferme de GERMENOY à VAUX-LE-PENIL (77 000) en qualité de preneur sur une partie du Site et de gérante de la EARL de Germenoy, Etablissement Agricole à responsabilité Limitée, domiciliée à la même adresse et immatriculée au RCS de Melun depuis le 12/10/2022 sous le n° 849 223 540.

CONSIDERANT :

- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaux-le-Pénil, et en particulier les règlements de sa zone UV (zone urbaine verte).
- L'accord de principe daté du 26 juin 2023 et signé par Monsieur le Maire, HENRI DE MEYRIGNAC, agréant la mise en œuvre de mesures de compensation sur les parcelles objets du présent Avant-contrat et de la future Convention pour l'accueil de mesures compensatoires.

PREAMBULE :

Contexte général :

SMITOM LOMBRIC en tant que Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères est maître d'ouvrage d'un projet sur la commune de Vaux-le-pénil (77).

Ce projet consiste en la construction d'une déchèterie publique. La réalisation de l'étude d'impact de ce projet a conduit à mettre en évidence l'existence d'impacts résiduels significatifs générés sur des zones humides et sur des espèces protégées, et ce malgré la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction. La superficie totale susceptible d'être impactée par l'aménageur pourra être au maximum de 3 986 m².

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
 d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
 PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024
 Reçu en préfecture le 15/04/2024
 Publié le 15/04/2024
 ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE
 Avant contrat en vue
 Berger Levrault

Ainsi, dans le cadre des études visant à l'obtention des autorisations environnementales nécessaires à la réalisation du projet, le SMITOM LOMBRIC cherche à réaliser un programme de mesures compensatoires ciblé sur la restauration de « zones humides » ainsi que sur la restauration d'habitats d'espèces dont la typologie est similaire.

Le PROPRIETAIRE a manifesté son intérêt auprès du SMITOM LOMBRIC quant à l'accueil de mesures permettant la valorisation environnementale de ses propriétés foncières par le biais d'accueil de mesures de compensation environnementale.

Contexte relatif à la mise en œuvre des mesures compensatoires :

Les projets soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la Loi sur l'eau (article L.214-2 du code de l'environnement) ainsi que ceux soumis à autorisation, à enregistrement ou à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (article L.511-2 du code de l'environnement) doivent être compatibles avec l'objectif d'enrayement de la disparition des zones humides.

Malgré la mise en place de la démarche Éviter et Réduire (ER), des impacts significatifs notables persistent sur les zones humides et des mesures compensatoires doivent donc être définies par le Maître d'ouvrage afin de se conformer à cet objectif.

En ce sens le projet est soumis premièrement à la réglementation du **SDAGE Seine-Normandie 2022-2027**.

Les enjeux réglementaires liés à la compensation de zones humides sont synthétisés dans le tableau suivant :

Enjeux	SDAGE Seine-Normandie 2022-2027
Où réaliser la compensation ? (Disposition 1.3.1.)	En priorité sur des milieux déjà altérés (artificialisés drainés, remblayés,...) afin de maximiser les gains de fonctionnalité. En dehors des terres agricoles, sauf si les propriétaires et exploitants y consentent. Au plus proche de la masse d'eau impactée. Sur une masse d'eau de même catégorie.
Fonctions ZH (Disposition 1.3.1.)	Respect de l'équivalence fonctionnelle des zones humides en utilisant de préférence la méthode d'évaluation des fonctionnalités du "guide de la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides".
Ratio de compensation (Disposition 1.3.1.)	150 % de la surface affectée, au minimum, si la compensation est effectuée au plus proche de la masse d'eau impactée. 200 % de la surface affectée, au minimum, si la compensation est effectuée en dehors de l'unité hydrographique impactée.
Efficacité des mesures (Disposition 1.3.1.)	Garantie de qualité des mesures de compensation, dont le suivi démontrera leur fonctionnalité.
Mesures d'évitement et de réduction (Disposition 1.3.1.)	L'autorité administrative instruit les dossiers en s'assurant de l'application des mesures d'évitement en amont du projet, en demandant au pétitionnaire des garanties des mesures d'évitement mises en œuvre, et de l'application de la réduction des impacts pour chaque phase du projet.
Stratégie d'adaptation au changement climatique (Orientation 1.4.)	Objectif de restauration des zones d'expansion des crues sur 20% du linéaire des rivières d'ici 2050.

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires :
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le

ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE

Avant contrat en vue



Par ailleurs, le projet est de même soumis à des autorisations de destruction d'espèces protégées qui présentent toutes un caractère exceptionnel, puisque l'interdiction est la règle (C. env., art. L. 411-1).

Ainsi, les autorisations de destruction ou de capture d'espèces animales et de destruction ou de prélèvement d'espèces végétales protégées ne peuvent être accordées qu'à titre dérogatoire, et à la triple condition :

- qu'aucune autre solution satisfaisante n'existe ;
- qu'elles ne nuisent pas au maintien des populations d'espèces protégées ;
- que le projet soit justifié.

La **circulaire du 21 janvier 2008** précise à ce titre que le régime de dérogation doit être réservé à l'intérêt public majeur, « qui s'attache par exemple à des infrastructures de transport, à la prévention des inondations, à l'aménagement rural, à des équipements de santé ou d'éducation publiques, assortis à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement. ».

Le dossier, tel qu'il sera présenté à l'administration comportera notamment le site dédié à la compensation écologique, à savoir le site de Vaux-le-Pénil, situé dans le périmètre prioritaire de recherche des sites de compensation, à moins de 2,5 km de l'emprise du projet du SMITOM LOMBRIC.

LE PROPRIETAIRE possède notamment une emprise foncière d'environ 21ha. Une partie de cette surface est susceptible d'accueillir les mesures compensatoires des impacts projetés sur la commune de Vaux-le-pénil. Cette emprise foncière est notamment composée d'une surface agricole de 3 100 m² ainsi que d'une surface assiette d'un futur projet d'aménagement paysagé porté par LE PROPRIETAIRE sur une surface approximative de 12ha.

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024
Reçu en préfecture le 15/04/2024
Publié le 15/04/2024
ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE



Phasage :

Il est entendu que la mise en place du projet de compensation entre le SMITOM LOMBRIC et LE PROPRIETAIRE se réalise en quatre phases :

- Phase 1 : Signature d'un **Accord de principe**, le 16/06/2023 pour l'accueil des mesures compensatoires (Annexe 1) sur le site, matérialisant l'intérêt DU PROPRIETAIRE pour le projet et leur souhait d'en préciser les modalités.
- Phase 2 : Signature du présent **Avant-contrat**, précisant les grandes orientations du programme d'intervention, le principe des responsabilités mutuelles des Parties et les conditions suspensives. Ce document a pour but d'encadrer les termes du contrat, dans l'attente d'obtention de l'arrêté préfectoral par le SMITOM LOMBRIC qui autorisera le programme compensatoire. Il permet avant tout de permettre l'instruction par les services de l'Etat de la demande de dérogation portée par le SMITOM LOMBRIC.
- Phase 3 : Signature de la **Convention pour l'accueil de mesures compensatoires définitives** (ci-après la « Convention »), sur la base de l'Avant-Contrat éventuellement mis à jour, d'un commun accord des parties, en lien avec prescriptions finales de l'arrêté préfectoral.
- Phase 4 : Signature de la **Convention de gestion** avec l'exploitante, en la personne de Madame Courty, en lien avec les prescriptions finales de l'arrêté préfectoral.

Un programme de restauration écologique et de gestion sur trente ans, sera élaboré sous forme de plan de gestion et s'appliquera donc sur le site, il sera annexé à la Convention définitive ainsi qu'à la Convention de gestion qui liera le SMITOM LOMBRIC et l'Exploitante.

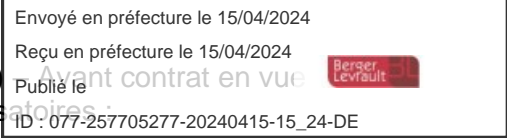
Rôle du SMITOM LOMBRIC, et du PROPRIETAIRE dans le cadre de la réalisation du programme d'actions des mesures de compensation :

Le SMITOM LOMBRIC est maître d'ouvrage d'un projet consistant en la construction d'une déchèterie publique qui est susceptible d'impacter tout ou partie d'une zone humide avérée.

Le SMITOM LOMBRIC supporte également la gestion et le suivi du programme d'actions durant toute la période des 30 années réglementaires selon les modalités définies à l'article 4.

LE PROPRIETAIRE s'engage à permettre la bonne mise en œuvre des mesures de compensation sur le Site - à savoir l'ensemble des travaux de restauration écologique et les travaux de suivi détaillés aux articles 4 et 5 des présentes. L'exploitante, Madame Courty, détentrice d'un prêt à usage – figurant en annexe 4, sur une surface de 3 100m² au sein du site assiette des mesures compensatoires, est disposée à ratifier une convention de gestion à assurer une gestion conforme au plan de gestion qui définira précisément les mesures compensatoires.

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC



ARTICLE 1 : OBJET :

Le présent Avant-Contrat a pour objet de proposer une première définition :

- Des modalités de mise en œuvre des mesures compensatoires du SMITOM LOMBRIC sur le site ;
- Des obligations de chacune des parties tenant à la mise en œuvre et au maintien des mesures compensatoires du SMITOM LOMBRIC sur le site.

Il constitue également une Convention, qui sera réitérée une fois ses conditions suspensives intervenues.

Ses conditions suspensives sont les suivantes :

- L'obtention du permis de construire définitif permettant le lancement effectif des travaux sur le site d'impact ainsi que son transfert au profit du SMITOM LOMBRIC.
- L'obtention de l'arrêté préfectoral autorisant les travaux.
- L'obtention de l'accord pour le dossier Loi sur l'eau.
- La délivrance de la déclaration d'ouverture de chantier par la mairie de Vaux-le-Pénil

Ces conditions suspensives, en autorisant un impact à titre dérogatoire, entérineront la nécessité et le dimensionnement des mesures compensatoires à mettre en œuvre.

ARTICLE 2 : DUREE ET DATE D'EFFET DE L'AVANT CONTRAT ET DE LA CONVENTION A VENIR :

Le présent Avant-Contrat s'applique jusqu'à la signature de la Convention définitive ou réitération des présentes, entre le SMITOM LOMBRIC et LE PROPRIETAIRE. Il sera rendu caduc de plein droit, dès la signature de ladite Convention.

Les parties s'accordent cependant pour une durée maximale des présentes, allant jusqu'au 12/12/2024, date à partir de laquelle la Convention définitive devra être signée, sauf évolution réglementaire soustrayant le SMITOM LOMBRIC à ses obligations de compensation sur le site. Cette durée sera prorogée automatiquement d'un (1) an en l'absence de signature, à la suite de quoi les présentes deviendront caduques et les parties seront libérées de leurs engagements respectifs.

La Convention définitive sera consentie pour une durée prévisionnelle de trente (30) années à compter de sa signature.

ARTICLE 3 : DESIGNATION ET CARACTERISTIQUES DU SITE DE COMPENSATION :

3.1 Le Parcellaire :

Le site identifié pour accueillir une partie des mesures compensatoires du SMITOM LOMBRIC se situe, dans un secteur urbain, sur la commune de Vaux-le-pénil (77), à proximité immédiate de l'espace naturel sensible "Le Buisson de Massoury".

Les parcelles qui seront concernées en partie par les mesures compensatoires sont les suivantes :

Section	Numéro	Commune	Surface géométrique
AS	176	Vaux-le-pénil (77)	15 ha 05 a 89 ca
AS	70	Vaux-le-pénil (77)	3 ha 46 a 41 ca

Toutes deux sont en pleine propriété du PROPRIETAIRE.

La superficie totale susceptible d'être engagée dans un programme de compensation sur l'ensemble du groupe de parcelles est de **0.8ha** – voir article 4.

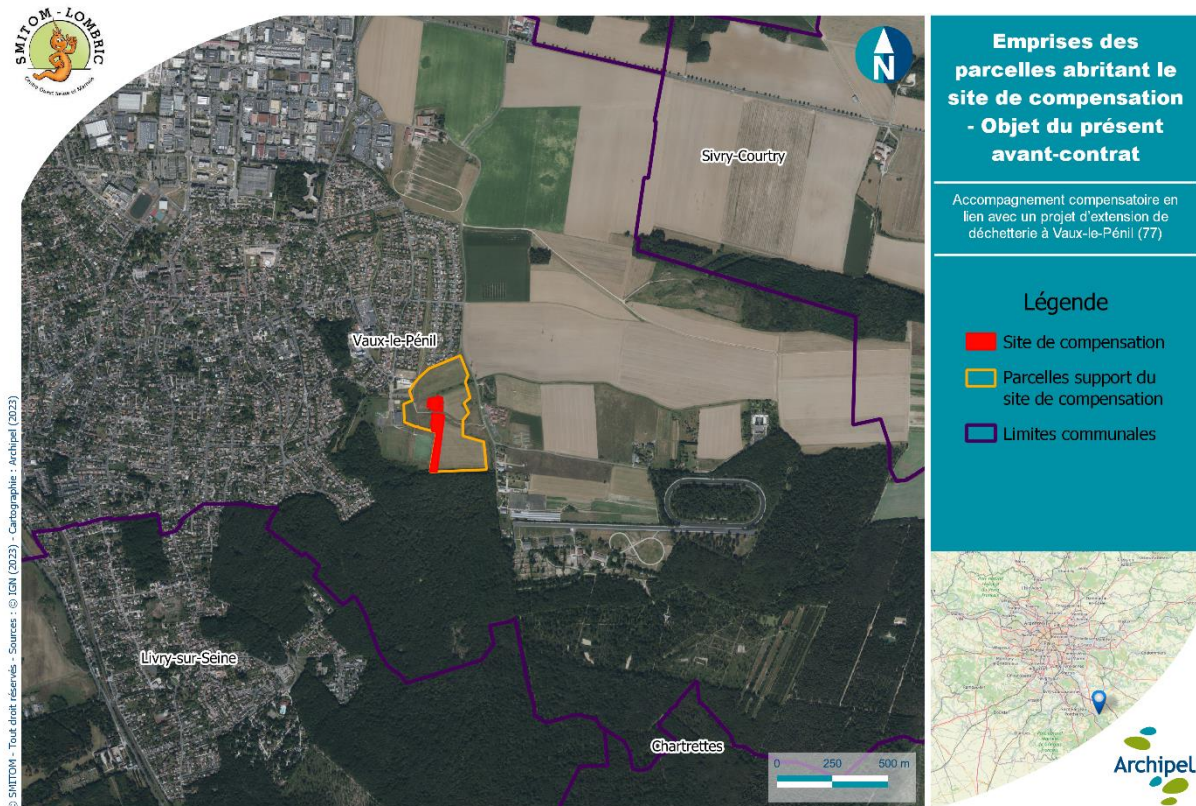


Figure 1: Emprise des parcelles abritant le Site de compensation objet du présent Avant contrat

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024
Reçu en préfecture le 15/04/2024
Publié le
ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE

Avant contrat en vue

Berger
Levrault

3.2 Le Site de compensation :

Il est entendu par les parties que « le Site » désigne la superficie concernée par les opérations de restauration, de gestion et de suivi objet du présent Avant-Contrat. La mention « Site » ou « Site de compensation » désigne ainsi l'assiette foncière affectée aux mesures compensatoires (à prendre ou non dans une parcelle de plus grande importance).

En cas de modification des désignations cadastrales intervenant pendant la durée de validité de la convention à venir (division, redécoupage), le périmètre défini ci-dessus pour la mise en œuvre de la compensation resterait inchangé et celui-ci s'imposerait aux éventuelles nouvelles parcelles désignées.

Le site est occupé essentiellement par des prairies de fauche et de la végétation de jachère. Le site comprend de même une surface agricole, en culture de luzerne (en Agriculture Biologique).

Le territoire communal est composé en majeure partie de surfaces rurales, dont près de la moitié sont cultivées. Plusieurs voiries routières se sont développées autour du site, notamment au Nord-Ouest. Il est à noter un développement important et croissant de l'urbanisation sur la commune de Vaux-le-Pénil. Un complexe sportif adjacent à ce site s'est construit plus récemment.

Un historique de mouvement de terre est visible au centre ouest de l'emprise au tournant des années 2005-2010. En effet, sur ce secteur, un terrain de DIRT pour la pratique de VTT a été conçu entre 2005 et 2010 et démantelé 2 ans après sa construction. Il s'observe également de multiples cheminements qui laissent indiquer un usage plus au sud, sur la même période.

ARTICLE 4 : DEFINITION ET CONDITIONS DE REALISATION DU PROGRAMME D' ACTIONS DES MESURES DE COMPENSATION

Les parties s'accordent sur la mise en œuvre par le SMITOM LOMBRIC des principes d'actions présentés ci-dessous. Ces principes pourraient être affinés à la suite de la création de plans opérationnels de travaux en 2024 et en parallèle de la rédaction d'un plan de gestion précisé.

Le plan de gestion, dont les mesures principales figurent ci-après ne pourra être amené à évoluer que de façon non substantielle à la suite de la signature du présent Avant-Contrat. Dans le cas où d'éventuelles modifications substantielles (accroissement ou réduction de la superficie supérieure à 0,3 hectare, suppression ou ajouts de milieux non prévus...) seraient nécessaires ces dernières devront faire l'objet d'une concertation entre les Parties avant d'être traduites dans la Convention définitive.

4.1 Objectifs du programme de compensation écologique

LE PROPRIETAIRE a fait part de son souhait de renforcer écologiquement les secteurs actuellement peu valorisés, notamment la zone humide présente sur la propriété.

Ainsi, le programme de compensation vise à créer :

- Une **jonchaie** sur une surface de **302,78 m²**
- Des **bosquets ponctuels** sur une surface de **609,17 m²**
- Une **prairie hygrophile** sur une surface de **6069,35 m²**
- Une **Haie arbustive** sur une surface de **2210,06 m²**
- Une **dépression humide** sur une surface de **376,74 m²**
- Une **phragmitaie** sur une surface de **1802,27 m²**

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024
Reçu en préfecture le 15/04/2024
Publié le
ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE

Avant contrat en vue

Berser
Levrault

4.3. Mesures de gestion qui seront mises en œuvre par LE PROPRIETAIRE par délégation et suivies par le SMITOM LOMBRIC

Au-delà des actions de restauration, le SMITOM LOMBRIC est redevable d'actions de gestion visant le maintien de milieux favorables à la faune et aux fonctions ciblées par la compensation. Ces actions de gestion seront confirmées et précisées par le plan de gestion et validées par LE PROPRIETAIRE.

Le présent accord prévoit de confier certaines opérations de gestion du site décrites ci-après au PROPRIETAIRE, qui les mènera conformément aux prescriptions décrites ci-dessous, qui seront précisées dans la Convention définitive. Les opérations de gestions restantes seront déléguées à l'Exploitante ; selon les prescriptions décrites au sein de la convention de gestion. Cette délégation des opérations de gestion interviendra à la suite du parachèvement, fixé à dès la fin des travaux concernant les prairies (fauches préalables au lancement des travaux et semis de prairie) et à N+3 pour les fourrés et boisements.

A cet effet, LE PROPRIETAIRE recevra une indemnité en fonction des gestions effectuées. Celle-ci ainsi que les modalités de son versement sont précisées en Annexe 1.

4.3.1 Gestion préalable et parallèle aux travaux :

Des actions pourraient devoir être accomplies sur le Site en amont de la réalisation des travaux ainsi qu'en phase de travaux.

Il pourrait ainsi s'agir des actions suivantes ;

- La réalisation de 3 (trois) fauches préalables du Site en amont des travaux
- La préparation des sols sur l'ensemble de l'emprise du Site.
- La mise en place du semis des prairies de fauche du Site.

Il est convenu entre les Parties que l'Exploitante soit sollicitée pour procéder à la mise en œuvre de ces actions. Le PROPRIETAIRE s'engage néanmoins à réaliser celles-ci dans le cas où l'Exploitante ne souhaiterait pas les porter. La mise en place du semis des prairies de fauche est non concernée par cet engagement du PROPRIETAIRE.

La date de ces interventions, qui auront pour but de faciliter les travaux de restauration à venir, sera communiquée au PROPRIETAIRE par le SMITOM LOMBRIC ou un prestataire mandaté.

- Indemnités associées

Le SMITOM LOMBRIC versera au PROPRIETAIRE une indemnité de gestion, en lien avec les actions préalables aux travaux qu'il engage, si ce dernier les réalise. Les modalités de versement de cette indemnité seront déterminées de façon amiable avec l'exploitante et entre les Parties en phase travaux.

4.3. Gestion des milieux prévue après travaux en fonction des différents habitats

Ci-après sont esquissées, par typologie de milieux, les mesures de gestion à la charge des PROPRIETAIRES ou de l'exploitante, en la personne de Madame COURTY. Notons que ces dernières peuvent être amenées à évoluer de manière non exhaustive. Elles seront réaffirmées au sein de la Convention définitive ainsi que de la convention de gestion contractée avec l'exploitante.

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le

ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE

Avant contrat en vue



4.3.2. Gestion de la jonchaie

LE PROPRIETAIRE s'engagera au maintien des surfaces de jonchaies. La visée finale étant d'assurer la pérennité de ces milieux sur une surface réelle de **302,78 m²**.

- Modalités de gestion :

Les surfaces de jonchaies devront être laissées en libre évolution par le PROPRIETAIRE.

4.3.3. Gestion des milieux arbustifs

LE PROPRIETAIRE s'engagera au maintien des espaces arbustifs.

La gestion des milieux arbustifs vise à contenir les extensions latérales des fourrés ainsi que de maintenir leur diversité floristique sur une superficie de **2210,06 m²**.

Le gestionnaire des milieux arbustifs sera décidé en amont ou en parallèle de la phase travaux. Il pourrait s'agir de l'Exploitante ou du PROPRIETAIRE. Dans le cas où l'exploitante porterait la gestion, les modalités de réalisation de cette gestion seront également détaillées au sein de la Convention de gestion.

- Modalités de gestion :

Les 3 premières années suivant les travaux, les opérations consisteront à désherber le pourtour des plants, afin d'éviter qu'ils soient étouffés par la végétation spontanée. Ce désherbage sera réalisé par une entreprise tierce (les 3 premières années).

Les actions confiées au futur gestionnaire concernant les espaces arbustifs interviendront donc en N+3 suivant la plantation et pourront s'apparenter à :

- Un élagage réalisé à l'aide d'outils manuels (tronçonneuse, scie à main, sécateur), afin de pouvoir être sélectif :
- La taille des essences à croissance lente,
- La préservation des baliveaux et des arbres les plus développés,
- La conservation du gros et du petit bois pour entretenir les tas de bois et de pierres pour la petite faune,
- Exporter les résidus restants, pour lesquels le futur gestionnaire aura toute latitude quant à leur utilisation (bois de chauffe etc.).

Notons que l'utilisation de lamiers ou le recépage sont proscrits, à moins que les résultats des suivis écologiques montrent qu'une utilisation est possible de manière exceptionnelle.

La **gestion sera effectuée entre le mois de septembre et octobre**, afin d'éviter les périodes de sensibilité de la faune ainsi que de faciliter l'accessibilité de la zone.

Ensuite, la méthodologie devra permettre de gérer prioritairement les haies et les fourrés sur leur largeur et non leur hauteur. Aussi, il faudra veiller à limiter la croissance des essences à forte capacité de développement afin d'éviter une homogénéisation du peuplement.

- Indemnités associées

Le SMITOM LOMBRIC versera au futur gestionnaire une indemnité annuelle relative à la gestion, en lien avec les actions d'entretien qu'il engagera. Les modalités de versement de cette indemnité sont précisées en Annexe 1.

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024
Reçu en préfecture le 15/04/2024
Publié le 15/04/2024
ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE

4.3.4. Gestion des milieux herbacés

LE PROPRIETAIRE s'engagera au maintien des milieux herbacés.

L'exploitante, en la personne de Madame Courty, s'engagera lors de la ratification de la convention de gestion au maintien des milieux herbacés, en prairie hygrophile créés et restaurés. La visée finale étant d'assurer la pérennité de ces derniers (sur une superficie de **6069,35 m²**).

- Modalités de gestion
 - Les milieux ouverts herbacés devront être gérés par fauche. Cette fauche devra être réalisée entre le 1er septembre et le 15 octobre ;
 - Pour favoriser la biodiversité, il est par ailleurs interdit d'apporter des engrais chimiques et produits phytosanitaires sur les prairies. L'apport d'engrais naturel pourrait éventuellement être autorisé sous condition d'avoir une traçabilité des quantités épandues afin d'apporter des mesures correctrices si nécessaire ;
 - La plantation et l'import d'espèces exotiques envahissantes seront proscrites ; à cet égard, le matériel et les matériaux introduits par l'exploitante sur le chantier devront être sains et exempts de toute maladie ou résidus végétaux pour éliminer tout risque de contamination sur le site. De même, les engins devront être nettoyés avant et après avoir pénétré dans l'enceinte du chantier et être exempts de traces d'espèces végétales exotiques envahissantes ;
 - L'exploitante aura toute latitude quant à l'utilisation des résidus de fauche des milieux herbacés situés sur le site de compensation (alimentation animale, autre valorisation auprès d'autres agriculteurs, exportés en décharge). Toutefois, le produit de fauche devra être laissé sur le site pendant 2 à 3 jours afin de favoriser la dissémination des graines dans le sol et permettre aux insectes de fuir.

Il est interdit de déposer des déchets au sein du site et de porter atteinte, de quelque manière que ce soit aux fonctionnalités écologiques des milieux en présence.

Au cours de la durée des trente années du projet de compensation, le nombre, les modalités (export...) et la date des fauches pourront être adaptés (dans une limite maximale de 2 fauches annuelles) selon les résultats des suivis écologiques qui seront réalisés par une société mandatée par le SMITOM LOMBRIC, afin de s'assurer de la mise en place de milieux les plus favorables à la biodiversité. Toutes les propositions seront formulées en concertation avec l'exploitante.

L'exploitante s'engagera au respect des mesures d'entretien extensif précisées ci-dessus dans le cadre de la convention de gestion à venir.

Des mesures de gestion « correctrices » pourront être envisagées sur les 30 ans, en cas de menace avérée constatée sur ces milieux lors des suivis écologiques prévus. Dans ce cas, l'exploitante sera informée des mesures, qui pourront faire l'objet d'une réévaluation de l'indemnité.

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le

ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE

Avant contrat en vue



- Indemnités associées

Le SMITOM LOMBRIC versera une indemnité annuelle relative à l'immobilisation foncière des milieux destinés à accueillir les surfaces prairiales hygrophile, ainsi qu'une indemnité de gestion, en lien avec les actions d'entretien par fauche engagées par l'exploitante, future gestionnaire. Les modalités de versement de cette indemnité sont précisées en Annexe 1.

4.3.5. Gestion des milieux de dépression humide

LE PROPRIETAIRE s'engagera au maintien de la dépression humide et de la phragmitaie.

Une entreprise tierce, mandatée par le SMITOM LOMBRIC pourra être sollicitée afin d'en effectuer la gestion, dans la mesure du nécessaire, avec une prévision échelonnée tous les 5/10 ans.

La superficie totale de ce milieu étant **376,74 m²**, arrondi à 400 m² pour le calcul indemnitaire.

- Modalités de gestion

- Les dépressions humides devront être surveillées et si nécessaire, en cas de fermeture de la dépression, curées tous les 5/10 ans.

- Indemnités associées

Le SMITOM LOMBRIC versera une indemnité annuelle relative aux mesures de gestion, en lien avec les actions d'entretien engagées par l'Exploitante. Les modalités de versement de cette indemnité sont précisées en Annexe 1.

4.3.6. Gestion des milieux de la phragmitaie

LE PROPRIETAIRE s'engagera à permettre la bonne mise en œuvre de la phragmitaie sur le Site.

L'exploitante, en la personne de Madame Courty, s'engagera lors de la ratification de la convention de gestion au maintien des milieux en phragmitaie. La visée finale étant d'assurer la pérennité de ces derniers (sur une superficie de **1802,27 m²**).

- Modalités de gestion

- Les milieux de phragmitaie devront être gérés par fauche/faucardage tous les 4/5 ans sectorisé et en alternance ;

- Indemnités associées

Le SMITOM LOMBRIC versera une indemnité annuelle relative aux mesures de gestion, en lien avec les actions d'entretien engagées par l'Exploitante. Les modalités de versement de cette indemnité sont précisées en Annexe 1.

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024
Reçu en préfecture le 15/04/2024
Publié le 15/04/2024
ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE



ARTICLE 5 : MODALITES DE SUIVI DES RESULTATS DES MESURES COMPENSATOIRES

Le SMITOM LOMBRIC porte, vis-à-vis de l'Etat, un engagement de résultat sur la conduite du programme de compensation ; ainsi le SMITOM LOMBRIC ou des prestataires délégués par ce dernier, effectueront des suivis faune flore et habitats et des suivis du respect des bonnes pratiques de restauration et de gestion. Les modalités de réalisation de ces suivis seront précisées dans la Convention définitive, il pourrait notamment s'agir des suivantes :

- Suivi faune, flore et habitats sur une période de 30 ans avec des expertises annuelles pendant 3 ans puis à compter de la 5^e année, tous les 5 ans jusqu'à la trentième année.
- Durant toute la durée des travaux de restauration sur le Site, à raison à minima d'une visite de lancement, intermédiaire puis de réception ;
- Régulièrement pour accompagner si besoin le futur gestionnaire et vérifier la bonne application des mesures de gestion, à raison de deux visites annuelles.

La fréquence des visites qui sera présentée dans la Convention pourra, en concertation avec LE PROPRIETAIRE, faire l'objet d'évolutions en accord avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation du projet situé à Vaux-le-pénil.

ARTICLE 6 : PLANNING PREVISIONNEL DE REALISATION DES MESURES COMPENSATOIRES

Le planning prévisionnel des prochaines étapes est le suivant :

- Réalisation d'un plan de gestion détaillé des mesures : hiver 2023-2024
- Obtention de l'arrêté d'autorisation plan opérationnel de travaux : été 2024
- Signature de la Convention définitive : été 2024
- Signature de la Convention de gestion par l'exploitante : été 2024
- Démarrage des travaux de restauration : automne 2024
- Lancement des suivis écologiques et des actions de gestion sur le long terme, début de l'animation (selon prescriptions de l'arrêté préfectoral) - mars 2025

Les Parties s'engageront à répondre à toute sollicitation mutuelle permettant la bonne tenue du planning prévisionnel d'intervention.

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024
Reçu en préfecture le 15/04/2024
Publié le 15/04/2024
ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE



ARTICLE 7 : ENGAGEMENT DU PROPRIETAIRE QUANT A LA MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS

Les principaux engagements qui figurent au présent Avant-Contrat et seront réitérés via la Convention définitive sont les suivants :

Dans le respect du planning qui sera annexé aux présentes et à la Convention à venir, LE PROPRIETAIRE s'engage à :

Permettre et faciliter la mise en place du programme sur sa propriété

- Permettre la mise en œuvre des mesures compensatoires du SMITOM LOMBRIC en application des obligations législatives et réglementaires relatives à la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales ou végétales et de leurs habitats ;
- Si nécessaire, permettre la mise en œuvre de toute demande complémentaire de l'administration au titre des obligations législatives et réglementaires relatives à la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales ou végétales et de leurs habitats dans le cadre du projet d'aménagement, soit au terme d'un avenant à conclure. Les modalités pour la mise en œuvre de ces demandes seront concertées avec LE PROPRIETAIRE ;
- Autoriser le personnel du SMITOM LOMBRIC ainsi que toute personne mandatée par ses soins à accéder et visiter le site avec information préalable du PROPRIETAIRE à minima quatre (4) jours à l'avance ainsi qu'à mener toute action nécessaire à la mise en place des mesures compensatoires, conformément au présent Avant-Contrat et la Convention à intervenir ;
- Ne mener aucune action allant à l'encontre des mesures de compensations ou susceptible d'empêcher ou de gêner la réalisation de ces mesures ;
- Faire respecter les termes du présent Avant-Contrat et de la Convention définitive, par les éventuels ayants-droits du site (droit d'occupation, de valorisation agricole, d'usage ou d'accès temporaire ou permanent aux propriétés concernées) ;
- Ne pas autoriser l'usage de la chasse sur le périmètre assiette des mesures compensatoires afin de conserver l'espace de quiétude aménagé pour les espèces cibles ;
- Appliquer scrupuleusement l'Article 9 relatif à toute aliénation éventuelle sur le site.

Assurer les opérations de gestion qui lui incombent

- Réaliser les opérations de gestion qui lui incombent telles que décrites à l'article 4 ;
- Le PROPRIETAIRE s'engage à s'assurer que l'Exploitant actuel et tout Exploitant ultérieur éventuel réalise, les opérations de gestion qui lui incomberont telles qu'elles seront définies entre ce dernier, le PROPRIETAIRE et le SMITOM LOMBRIC ;

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le

ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE

Avant contrat en vue



- En particulier, il est rappelé qu'au sein des milieux ouverts, aucune action de gestion ne devra être effectuée outre les fauches mentionnées à l'article 4 dont la fréquence doit être respectée. De plus, la plantation ou l'apport volontaire d'espèces invasives sont proscrits. De même, il sera interdit de porter atteinte aux haies et boisements constitués (retrait des plants, taille non prévue, dessouchages etc...);
- Informer le SMITOM LOMBRIC ou ses prestataires mandatés du déroulement des opérations de gestion telles que définies à l'article 4. Celles-ci comprenant :
 - La présentation des dates d'intervention et de la méthodologie, au moins quatre jours avant la survenance de celles-ci ;
 - Le récapitulatif des actions conduites après celles-ci ;
- Faire toute diligence pour répondre à toute sollicitation écrite ou téléphonique du SMITOM LOMBRIC ou de ses prestataires mandatés.

ARTICLE 8 : ENGAGEMENT DU SMITOM LOMBRIC

Par la présente, Le SMITOM LOMBRIC porte, vis-à-vis du PROPRIETAIRE, une obligation de mise en œuvre du programme de compensation écologique défini à l'article 4. Ainsi, elle s'engage à :

- Appliquer et faire appliquer par toute personne qu'elle aura mandaté les dispositions figurant dans le programme d'action des mesures compensatoires à l'article 4 et à l'Annexe 1, en particulier, s'assurer du respect des lieux et des parcelles attenantes lors des visites réalisées par le SMITOM LOMBRIC et ses prestataires ;
- Le SMITOM LOMBRIC s'engage à ne pas détériorer les parcelles visées par le programme de compensation ainsi que les parcelles adjacentes en propriété et/ou exploitées par LE PROPRIETAIRE. En cas de détérioration engendrée par le SMITOM LOMBRIC et/ou l'un de ses prestataires mandatés le SMITOM LOMBRIC verserait au PROPRIETAIRE ou à l'exploitante une indemnité aux fins de compenser ou s'assurerait de la remise en état des milieux détériorés. Le montant de cette indemnité, qui devra être validé par les Parties, prendra en compte de façon objective le préjudice écologique ou agricole pour le PROPRIETAIRE ou l'exploitante. A titre d'exemple, une pollution (telle que l'apport de déchets) ou la dégradation d'une culture (en place à proximité du site) constitueraient une détérioration ;
- Procéder au versement des indemnités dues au PROPRIETAIRE telles que décrites en Annexe 1 sous condition de respect de la part de ces derniers des prescriptions de gestion.

L'indemnité sera payable, entre les mains du PROPRIETAIRE ou de l'exploitante, au 1^{er} décembre de chaque année, suivant présentation de la facture émise par LE PROPRIETAIRE ou l'exploitante et adressée au SMITOM LOMBRIC et sous réserve du constat de gestion conforme, réalisé unilatéralement de bonne foi par le SMITOM LOMBRIC ou un prestataire délégué, par le biais d'une visite, matérialisée par un compte-rendu incluant un reportage photographique. Les constats de gestion seront transmis dans les 2 mois à la suite des visites du SMITOM LOMBRIC ou de ses prestataires délégués ;

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le

ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE

Avant contrat en vue



- Dans le cas d'un retard de paiement, supérieur à trente jours à compter de la réception de la facture par le SMITOM LOMBRIC, cette dernière pourra être soumise à des pénalités de retard selon le taux d'intérêt légal en vigueur ;
- Proposer et/ou participer à diverses actions de communication en partenariat avec LE PROPRIETAIRE visant à mettre en valeur le programme de restauration écologique. Les actions de communication susceptibles d'être engagées pourraient être les suivantes, de façon non exhaustive et sous réserve de la disponibilité des équipes du SMITOM LOMBRIC ; création et implantation de panneaux de communication et d'information, réunions de présentation du projet, rédaction et proposition d'articles de communication, etc. ;
- Le SMITOM LOMBRIC s'engage à accompagner le PROPRIETAIRE par la prise en charge financière d'un écologue relativement aux projets portés par le PROPRIETAIRE sur les parcelles adjacentes aux parcelles support des mesures compensatoires, sur la base d'une vingtaine de jours, cantonné aux missions suivantes : AMO, présence en réunion, avis sur note technique (esquisse, AVP, PRO) ;
- Informer le PROPRIETAIRE et l'exploitante du déroulement des travaux de restauration et des suivis tels que définis aux articles 4 et 5 et partager leurs résultats avec ces derniers ;
- Faire toute diligence pour répondre à toute sollicitation écrite ou téléphonique du PROPRIETAIRE ;

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024
Reçu en préfecture le 15/04/2024
Publié le 15/04/2024
ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE



ARTICLE 9 : CAS D'UN CHANGEMENT DE PROPRIETE SUR LE SITE ET REPRIS DES ENGAGEMENTS

Dans l'éventualité où LE PROPRIETAIRE serait amené à envisager une aliénation sur le site - intervenant au cours de la durée de validité du présent Avant-Contrat et de la Convention définitive - par vente, apport, fusion, dissolution, transmission universelle de patrimoine ou autre, ainsi qu'en cas de mutation de jouissance quelle qu'en soit la forme (baux, conventions d'occupation...) des biens immobiliers ou droits immobiliers objet des présentes, les ayant droits seront tenus à la réalisation des obligations découlant des présentes dans les mêmes conditions que LE PROPRIETAIRE.

Le SMITOM LOMBRIC sera impérativement informé du projet d'aliénation à minima 1 (un) an avant la cessation d'activité ou la cession du site.

LE PROPRIETAIRE s'engage ainsi à ne retenir comme nouvel ayant droit que des personnes physiques ou morales ayant vocation à appliquer les clauses du présent Avant contrat, et de la Convention, et dont les ambitions sur le site correspondent au bon déroulement des mesures de compensation.

Le non-respect des engagements du PROPRIETAIRE relatifs à une aliénation totale ou partielle d'une partie ou de la totalité du site de compensation constituera un manquement tel que défini à l'Article 12.

ARTICLE 10 : CAS PARTICULIER DE LA MODIFICATION EVENTUELLE DU PLAN DE GESTION CONVENU :

Cas général

LE PROPRIETAIRE conserve la possibilité d'engager des modifications au plan de restauration et de gestion convenu au terme du parachèvement, sous réserve du maintien en tout temps de milieux favorables aux espèces ciblées par le SMITOM LOMBRIC. Toute modification du plan de gestion qui sera défini dans la Convention et considéré par le SMITOM LOMBRIC comme substantielle (telle que, à titre d'exemple ; déplacement, retrait de haies ou de secteurs en prairie) ne pourra être envisagée que sous réserve que des milieux dits « de remplacement » soient fonctionnels au moment de l'adaptation de la mesure convenue, ainsi que sous réserve d'acceptation du SMITOM LOMBRIC.

Dans ce cadre, une demande officielle par courrier recommandé sera adressée par LE PROPRIETAIRE au SMITOM LOMBRIC, motivant le besoin d'adaptation, au minimum 5 années avant la mise en œuvre de ladite adaptation, permettant au PROPRIETAIRE de mettre en œuvre les mesures correctrices et d'adaptation. Les conséquences de cette évolution, notamment financières, seront discutées entre les Parties et feront l'objet d'un avenant à la Convention définitive.

Cas de force majeure :

Toutefois, pour des raisons de sécurité, ou pour respecter une réglementation s'imposant à eux ainsi qu'en cas de force majeure, LE PROPRIETAIRE pourra - de manière exceptionnelle - réaliser ou autoriser la réalisation de travaux non prévus dans la Convention définitive. Ces travaux devront être expressément justifiés auprès du SMITOM LOMBRIC qui en sera averti dans un délai raisonnable, si possible au moins trois (3) mois à l'avance.

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024
Reçu en préfecture le 15/04/2024
Publié le
ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE



ARTICLE 11 : IMPREVUS OU CIRCONSTANCES NOUVELLES

En cas de circonstances nouvelles ou exceptionnelles (intempéries, incendies, évolutions climatiques, etc...), non imputables au PROPRIETAIRE et dès lors que ces circonstances rendraient impossible la mise en place, le maintien et la gestion de tout ou partie des mesures compensatoires redistribuées sur le site, au-delà d'une période d'1(un) an à compter de la survenance de ces circonstances, les Parties se consulteront dans un délai de 15 jours, à compter de la survenance des circonstances nouvelles pour définir si l'application du présent Avant-Contrat et de la Convention définitive doit être poursuivie et dans quelles conditions. Elles en informeront l'autorité administrative ayant délivré l'autorisation.

ARTICLE 12 : CONSTATS DE MANQUEMENT - DENONCIATION – LITIGES

Constat de manquement :

Si l'une ou l'autre des Parties constate un manquement dans les obligations de l'autre Partie, elle en informera cette dernière par courriel dans un premier temps puis - en l'absence de réponse dans les 15 (quinze) jours suivant l'envoi du courriel - par lettre recommandée avec accusé de réception.

Une rencontre entre les Parties interviendra alors sous un délai de quinze jours à compter de la date de la lettre recommandée avec accusé de réception, en vue de trouver une solution et mettre fin au manquement aux obligations contractuelles constatées. En cas de persistance du manquement aux obligations contractuelles, une rencontre associant les Parties, la DDT et la DRIEAT sera organisée.

Dans le cas où LE PROPRIETAIRE ne respecte pas ses obligations à l'issue de cette réunion, ou en l'absence de tenue de ladite réunion du fait du PROPRIETAIRE, le SMITOM LOMBRIC pourra, après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de 30 jours après réception, résilier la Convention sans indemnité pour LE PROPRIETAIRE.

Manquement occasionnel mineur : à une action de gestion

En cas de manquement à une action de gestion imputable au PROPRIETAIRE, le SMITOM LOMBRIC ne procédera pas au paiement relatif à l'action sur les milieux concernés.

Manquement majeur : Atteinte à un milieu faisant l'objet du programme de compensation

En cas d'atteinte à un milieu mis en place à la suite de la restauration et si cette atteinte porte préjudice à la pérennité du programme de compensation en lui-même (ex : retrait de toute ou partie des haies...), l'indemnité liée à l'immobilisation ne sera pas réglée au PROPRIETAIRE, soit, et selon la gravité du manquement, sur le milieu concerné jusqu'à sa remise en état ; soit, sur l'ensemble des milieux engagés si l'intégralité du programme de compensation est mise à mal par ce manquement, et ce jusqu'à leur remise en état.

En cas de manquement il est également convenu par les Parties que le SMITOM LOMBRIC puisse intervenir, directement ou via un prestataire délégué, sur la propriété du PROPRIETAIRE afin de mettre en œuvre le programme d'action convenu par les parties en Article 4.

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024
Reçu en préfecture le 15/04/2024
Publié le 15/04/2024
ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE



Dénonciation – litiges :

Résiliation par le SMITOM LOMBRIC

Le présent Avant-Contrat ainsi que la Convention à venir pourront être résiliés à tout moment par le SMITOM LOMBRIC en cas de :

- Non-respect, d'un quelconque de ses engagements au titre de ladite Convention définitive par LE PROPRIETAIRE et/ou ses ayants droits et/ou toute autre personne ayant obtenu de ce dernier un droit d'accès temporaire ou permanent au site.
- Tout abandon ou révision du projet d'aménagement impliquant pour le SMITOM LOMBRIC l'absence d'impact sur les espèces ciblées et par conséquent l'absence de nécessité de mettre en place le programme compensatoire.
- Accord mutuel entre les Parties.

Résiliation par LE PROPRIETAIRE

La présent Avant-Contrat ainsi que la Convention à venir pourront être résiliés sans indemnités par LE PROPRIETAIRE en cas de :

- Défaut de paiement des indemnités dues par le SMITOM LOMBRIC ne correspondant pas à un manquement du PROPRIETAIRE, à partir de 2 (deux) années consécutives de défaut.
- Détérioration de la part du SMITOM LOMBRIC ou de ses prestataires mandatés des parcelles du Site visées par le programme de compensation ne donnant pas lieu à indemnisation ou remise en état dans les 2 années consécutives à la survenance de la dégradation.
- Accord mutuel entre les Parties.

Toute autre résiliation de l'Avant contrat et de la Convention à venir à l'initiative du PROPRIETAIRE entrainera pénalités.

- Fin de l'Avant-Contrat et de la Convention du fait du PROPRIETAIRE entrainant pénalités

En cas de fin anticipée du présent avant-Contrat et/ou de la Convention du fait du PROPRIETAIRE ou de non-respect substantiel par LE PROPRIETAIRE de ses engagements, ce dernier versera au SMITOM LOMBRIC une indemnité aux fins de compenser les frais engagés et les sommes dont le SMITOM LOMBRIC pourrait être redevable auprès de tous tiers en lien avec l'application de l'arrêté préfectoral à venir sur le projet de Vaux-le-pénil. En effet, la non-réalisation du programme de compensation prévu et concerté engendrerait pour le SMITOM LOMBRIC des dommages conséquents, tant administratifs que financiers.

Cette indemnité à verser par le PROPRIETAIRE inclura :

- L'ensemble des frais engagés par le SMITOM LOMBRIC pour la réalisation de l'ensemble du programme de travaux sur le Site. Ce montant total engagé par le SMITOM LOMBRIC pour la réalisation de l'ensemble du programme de travaux sera transmis au PROPRIETAIRE :
 - Sur la base d'une estimation financière au stade du présent Avant-Contrat – voir annexe 3.
 - Sur la base d'un bilan financier réel au terme des travaux de restauration, bilan financier qui sera intégré à la Convention définitive.

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le

ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE

Avant contrat en vue

Berger
Levrault

Auxquels s'ajouteront :

- Le montant total des indemnités de gestion et d'immobilisation versées par le SMITOM LOMBRIC au PROPRIETAIRE et à l'Exploitant au jour de la fin anticipée ou du constat de manquement vis-à-vis de l'Avant-contrat et/ou de la Convention.

Modalités de validité de la dénonciation

La notification relative à la résiliation de la Convention devra, pour être valable, être transmise par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse de l'autre Partie ou de la Partie défaillante.

En cas de contestations ou de litiges pouvant naître à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, les Parties s'engagent à rechercher, préalablement à tout recours, un accord amiable.

À défaut d'accord amiable constaté par l'une ou l'autre des Parties à l'issue d'un délai de trois mois, à la suite de la réception de la lettre recommandée mentionnant la résiliation, pouvant être prorogé d'un commun accord entre les Parties, tous les litiges afférents à la validité, l'interprétation ou à l'exécution de l'Avant-Contrat et de la future Convention seront soumis à la juridiction territoriale compétente au lieu d'exécution des présentes, soit le Tribunal Administratif de Melun (Adresse : 43 avenue du général de Gaulle – 77000 Melun. Téléphone : 01 60 56 66 30. Télécopie : 01 60 56 66 10)

ARTICLE 13 : CLAUSE DE CONFIDENTIALITE

L'ensemble des informations techniques, économiques, financières et juridiques échangées entre les Parties durant la durée de l'Avant-contrat et de la Convention sont strictement confidentielles et ne sauraient être divulguées par l'une des Parties sans l'accord de l'autre Partie, à l'exception des informations à fournir dans le cadre du financement, de la souscription des assurances, des informations que le SMITOM LOMBRIC pourrait être amené à transmettre à toute entité qui, directement ou indirectement, par un ou plusieurs intermédiaires, contrôle, est contrôlée par ou se trouve sous un contrôle commun avec le SMITOM LOMBRIC.

En revanche, cet engagement ne s'étend évidemment pas à la divulgation d'information confidentielle à une autorité publique agissant dans le cadre de ses prérogatives telles que l'administration fiscale, les autorités de contrôle, autorités administratives environnementales...

ARTICLE 14 : PROPRIETE INTELLECTUELLE ET COMMUNICATION

Il est convenu par les Parties que toute action de communication devra être conduite en concertation entre le PROPRIETAIRE et le SMITOM LOMBRIC. A ce titre, les actions de communication engagées par une Partie à l'égard de l'autre Partie ou du projet devront faire l'objet d'une validation préalable, notamment dans le cadre des droits de propriété intellectuelle.

Chaque Partie s'engage par ailleurs à respecter le positionnement et l'image de l'autre Partie.

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires :
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024
Reçu en préfecture le 15/04/2024
Publié le
ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE

Avant contrat en vue
Berger
Levrault

ARTICLE 15 : DEMANDE D'INFORMATION ET SUIVI

Afin de faciliter les relations et l'application de la Convention à venir, et pour toute demande, LE PROPRIETAIRE désigne comme interlocuteurs avec le SMITOM LOMBRIC : Maire de la commune de Vaux-le-Pénil, Monsieur Henri DE MEYRIGNAC ; via le contact mail suivant : henri.de.meyrignac@mairie-vaux-le-penil.fr

Afin de faciliter les relations et l'application de la Convention à venir, et pour toute demande, le SMITOM LOMBRIC désigne comme interlocuteur du PROPRIETAIRE

Monsieur Franck VERNIN Via le contact mail suivant : smitom@lombric.com

Ou Monsieur Yann MARNIER Via le contact mail suivant : ymarnier@lombric.com

Ce présent Avant-Contrat, qui a pour objectif de présenter les éléments principaux de la Convention à venir a été fait en deux (2) exemplaires à

Le

Pour le SMITOM LOMBRIC

Pour LE PROPRIETAIRE

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
 d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
 PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024
 Reçu en préfecture le 15/04/2024
 Publié le 15/04/2024
 ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE



ANNEXE 1 : MODALITES FINANCIERES ET ECHEANCIER PREVISIONNEL DE PAIEMENT

Ax1 Montants indemnitaires associés aux actions de gestion et à l'immobilisation foncière

Les indemnités versées par le SMITOM LOMBRIC au PROPRIETAIRE sont prévues dans le cadre de l'Avant-contrat et seront réitérées au sein de la Convention définitive.

Celles-ci sont liées à la mise en place d'actions de gestion par LE PROPRIETAIRE.

Les indemnités qui seront prévues et versées par le SMITOM LOMBRIC à l'Exploitante, seront, elles, anticipées au sein de la convention de gestion.

Celles-ci seront liées à une immobilisation foncière (trouble de jouissance du fait de la mobilisation d'emprises foncières productives (agricoles, sylvicoles, autres)) et à la mise en place d'actions de gestion par l'Exploitante.

Ces indemnités seront libérées de façon annuelle, sur émission de facture de la part du futur gestionnaire, à la suite du constat de gestion conforme réalisé par le SMITOM LOMBRIC ou un de ses prestataires délégués.

L'intégralité des prix énoncés sont mentionnés hors-taxes, ils sont également fermes, non révisables et non indexables.

Tableau récapitulatif des actions à engager

Typologie d'actions	Typologie d'indemnité	Superficie par milieu (En m ²)
Gestion des milieux de bosquets et haies - débroussaillage	Gestion compensatoire (prestation de service) Et indemnité pour trouble de jouissance	2 819
Gestion des milieux herbacées - fauche	Gestion compensatoire (prestation de service) Et indemnité pour trouble de jouissance	6 069
Entretien de la dépression humide	Gestion compensatoire (prestation de service)	376,74
Entretien de la phragmitaie	Gestion compensatoire (prestation de service)	1802,27

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024
Reçu en préfecture le 15/04/2024
Publié le 15/04/2024
ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE

Avant contrat en vue

Berger
Levrault

Ax2 Précisions relatives aux montants indemnitaires ainsi qu'à la libération des paiements –

Indemnités relatives aux milieux herbacés

L'indemnité prévisionnelle versée annuellement par le SMITOM LOMBRIC à l'Exploitante pour l'entretien des prairies sera versée à partir du parachèvement.

La récurrence de cette action d'entretien est estimée à une fauche par an. Néanmoins, le SMITOM LOMBRIC se réservera la possibilité d'adapter le nombre global d'interventions en fauche en lien avec les conclusions des suivis environnementaux des écologues mandatés. En cas de demandes d'adaptation du nombre de fauches annuelles (jusqu'à 2 interventions maximum), les parties se rapprocheront pour convenir des éventuelles nouvelles modalités financières.

Le SMITOM LOMBRIC procédera au versement des indemnités de gestion en fin d'année au plus tard au 1^{er} décembre, sur facture, à la suite du constat de gestion conforme aux prescriptions énoncées dans la Convention.

Indemnités relatives aux milieux arbustifs (haies et bosquets)

L'indemnité prévisionnelle versée annuellement par le SMITOM LOMBRIC au futur gestionnaire de ces milieux (PROPRIETAIRE ou Exploitante) pour l'immobilisation foncière et l'entretien des milieux arbustifs (fourrés tempérés) sera versée à partir du parachèvement.

Le SMITOM LOMBRIC (ou un prestataire mandaté) se tiendra à la disposition du futur gestionnaire afin de l'accompagner et de conseiller ce dernier quant à la bonne mise en œuvre des opérations de gestion, si nécessaire.

En parallèle, le SMITOM LOMBRIC se réservera la possibilité d'adapter le nombre global d'interventions ainsi que leur nature en lien avec les conclusions des suivis environnementaux des écologues mandatés. En cas de demandes d'adaptation du nombre d'interventions à la hausse ou à la baisse, les parties se rapprocheront pour convenir des éventuelles nouvelles modalités financières.

Le SMITOM LOMBRIC procédera au versement des indemnités d'immobilisation et de gestion en fin d'année, au plus tard au 1^{er} décembre, sur facture et à la suite du constat de gestion conforme aux prescriptions énoncées dans la Convention.

Indemnités relatives à la dépression humide

L'indemnité prévisionnelle versée annuellement par le SMITOM LOMBRIC au PROPRIETAIRE pour l'entretien des milieux accueillant la dépression humide sera versée à partir du parachèvement.

En parallèle, le SMITOM LOMBRIC se réservera la possibilité d'adapter le nombre global d'interventions ainsi que leur nature en lien avec les conclusions des suivis environnementaux des écologues mandatés. En cas de demandes d'adaptation du nombre d'interventions à la hausse ou à la baisse, les parties se rapprocheront pour convenir des éventuelles nouvelles modalités financières.

Le SMITOM LOMBRIC procédera au versement des indemnités d'immobilisation et de gestion en fin d'année au plus tard au 1^{er} décembre, sur facture et à la suite du constat de gestion conforme aux prescriptions énoncées dans la Convention.

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024
Reçu en préfecture le 15/04/2024
Publié le 15/04/2024
ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE



Indemnités relatives à la phragmitaie

L'indemnité prévisionnelle versée annuellement par le SMITOM LOMBRIC à l'Exploitante pour l'entretien des milieux accueillant la phragmitaie sera versée à partir du parachèvement.

En parallèle, le SMITOM LOMBRIC se réservera la possibilité d'adapter le nombre global d'interventions ainsi que leur nature en lien avec les conclusions des suivis environnementaux des écologues mandatés. En cas de demandes d'adaptation du nombre d'interventions à la hausse ou à la baisse, les parties se rapprocheront pour convenir des éventuelles nouvelles modalités financières.

Le SMITOM LOMBRIC procédera au versement des indemnités d'immobilisation et de gestion en fin d'année au plus tard au 1^{er} décembre, sur facture et à la suite du constat de gestion conforme aux prescriptions énoncées dans la Convention.

Ax4 Planning prévisionnel de libération des montants pour le PROPRIETAIRE, dans le cas où ce dernier ne gère que l'entretien des milieux arborés, arbustifs :

Typologie d'actions	Entretien des milieux arborés, arbustifs
Superficie concernée par milieu (en ha)	0,22
Année 1	Gestion par une entreprise mandatée par le SMITOM LOMBRIC (Milieux arborés, arbustifs)
Année 2	
Année 3	
Année 4	162,96 €
Année 5	162,96 €
Année 6	162,96 €
Année 7	162,96 €
Année 8	162,96 €
Année 9	162,96 €
Année 10	162,96 €
Année 11	162,96 €
Année 12	162,96 €
Année 13	162,96 €
Année 14	162,96 €
Année 15	162,96 €

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le

ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE

Avant contrat en vue



Année 16	162,96 €
Année 17	162,96 €
Année 18	162,96 €
Année 19	162,96 €
Année 20	162,96 €
Année 21	162,96 €
Année 22	162,96 €
Année 23	162,96 €
Année 24	162,96 €
Année 25	162,96 €
Année 26	162,96 €
Année 27	162,96 €
Année 28	162,96 €
Année 29	162,96 €
Année 30	162,96 €
Total général anticipé HT (Si gestion par le PROPRIETAIRE)	4 400 €

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le

Identifiant : 077-257705277-20240415-15_24-DE

Avant contrat en vue

Berger
Levrault

**ANNEXE 2 : ACCORD DE PRINCIPE DU 16 JUIN 2023 RATIFIE PAR LE PROPRIETAIRE-
COMMUNE DE VAUX-LE-PENIL**



Monsieur Henri DE MEYRIGNAC
Maire de la commune de Vaux-le-Pénil
Propriétaire
77000 Vaux le Pénil



ARCHIPEL,
A l'attention de Madame Camille Longé,
19 RUE D'ANJOU
75008 PARIS

Objet : Accord de principe pour l'accueil d'une mesure compensatoire sur les parcelles communales de Vaux-le-Pénil (77).

Madame Longé,

Une première prise de contact a eu lieu entre la SAFER de l'Île-de-France et la commune de Vaux-le-Pénil, afin d'identifier des sites éligibles aux compensations écologiques dans le cadre du dispositif ARCHIPEL.

La Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages d'août 2016 renforce l'obligation de respect de la séquence *Eviter, Réduire, Compenser* pour tout maître d'ouvrage dont l'aménagement est susceptible de générer des impacts sur l'environnement.

Je comprends que la société ARCHIPEL, opérateur de compensation écologique, accompagne le SMITOM-LOMBRIC qui doit répondre à une obligation de mise en œuvre de mesures de compensation relative à des milieux ouverts prairiaux humides, des milieux semi-ouverts humides.

Les 3 parcelles suivantes, classées en zone UV sur le plan local d'urbanisme, pourraient présenter un intérêt pour un projet de revalorisation financé par le mécanisme de la compensation écologique à hauteur de 2 à 3 hectares.

Référence cadastrale	Commune	Surface cadastrale	Propriétaire	Lieu-dit
AS176	Vaux-le-pénil	15 ha 05 a 89 ca	Commune de Vaux-le-pénil	LE CLOS SAINT MARTIN
AS70	Vaux-le-pénil	3 ha 46 a 41 ca	Commune de Vaux-le-pénil	LES TROIS RHODES
AR424	Vaux-le-pénil	3 ha 61 a 03 ca	Commune de Vaux-le-pénil	LA GROUETTE

Je prends note que le programme de revalorisation vise à créer, restaurer et améliorer des milieux ouverts prairiaux humides des milieux semi-ouverts humides. Ces milieux sont destinés à une grande diversité d'espèces de faune telles que des oiseaux, des mammifères, des reptiles et des chiroptères.

Ce programme intègre trois composantes ; la restauration, la gestion sur 30 ans et la réalisation de suivis écologiques réguliers ; toutes ces interventions seront intégralement financées par l'aménageur dans le cadre de son obligation réglementaire à compenser.

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le

ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE

Avant contrat en vue

Berger
Levrault

Les mesures de restauration pourraient consister, sur tout ou partie du site en :

- La recréation et amélioration de la fonctionnalité de linéaires de haies (avec des essences adaptées aux milieux humides) et de bosquets permettant la diversification des milieux
- D'une potentielle amélioration écologique du couvert végétal de vos prairies humides ;
- Plus éventuellement, du potentiel développement des fonctions des zones humides avec la mise en œuvre d'une roselière ou d'aulnaies saulaies avec un travail de nivelage par exemple.

Les mesures de gestion pourraient s'apparenter à :

- Un maintien des écosystèmes prairiaux humides par des fauches échelonnées tardives.
- L'entretien des haies, des bosquets et des linéaires de haies créés ou préexistants dans l'objectif de maintenir des milieux arbustifs (limitation des hauteurs et de l'expansion).
- L'entretien des boisements et bosquets complémentaires visant à en assurer la diversité et la fonctionnalité, puis la limitation des actions de gestion une fois ces derniers mis en place.

Un plan de gestion, élaboré par Archipel et l'aménageur en concertation avec la collectivité, viendra préciser le détail du programme d'action.

Dans le cas où le projet de compensation porté par le SMITOM-LOMBRIC par l'intermédiaire d'ARCHIPEL serait validé, je confirme l'intérêt de la commune de Vaux-le-Pénil pour accueillir les mesures compensatoires et en préciser l'ampleur et les modalités en concertation.

Je m'engage ainsi à soumettre la poursuite de la réflexion (afin de déterminer en concertation, la nature, les modalités et la localisation précise des mesures à envisager) à l'ensemble des élus lors du prochain Conseil Municipal et autorise la réalisation des premières expertises environnementales à ce titre.

Je suis également disposé à me rapprocher d'ARCHIPEL et du SMITOM-LOMBRIC en vue de la signature ultérieure d'une convention de partenariat pour la mise en œuvre des mesures compensatoires à long terme, une fois le plan d'action et ses modalités validés par tous. Je soumettrai également ce rapprochement au Conseil Municipal.

Je vous prie d'agréer, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

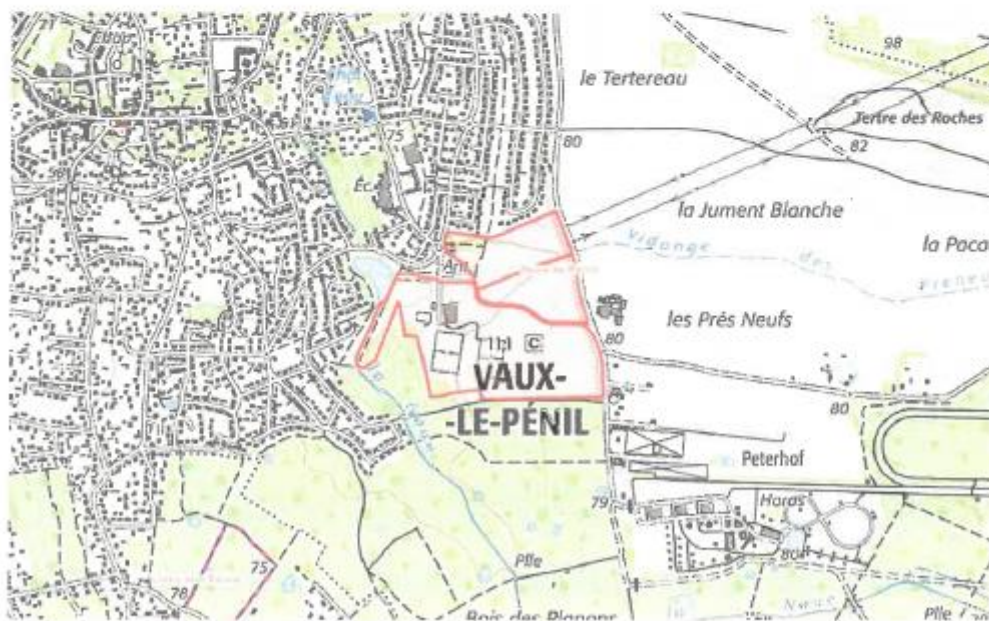
Henri DE MEYRIGNAC
Maire de Vaux-le-Pénil

Le 16/06/2023



Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Annexe 1 : Localisation des parcelles – Orthophotographie IGN et IGN Topo 25



Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
 d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
 PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024
 Reçu en préfecture le 15/04/2024
 Publié le 15/04/2024
 ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE

Avant contrat en vue
 Berger Levrault

ANNEXE 3 : ESTIMATION FINANCIERE DE L'ENSEMBLE DES FRAIS ENGAGES ET A ENGAGER PAR LE SMITOM LOMBRIC DANS LA CADRE DU PRESENT PROJET DE COMPENSATION A VAUX-LE-PENIL

Expertises écologiques et préalables (identification du site, concertation, validation, plan d'actions)	50 711,21 € engagés
MOE (études et accompagnement travaux)	45 264,22 € non engagés
Gestion de long terme (27 ans) par LE PROPRIETAIRE et/ou l'EXPLOITANTE	30 690,00 € non engagés
Travaux de restauration compensatoires	99 923,49 € non engagés
Suivis environnementaux de long terme (30 ans)	98 287,75 € non engagés
Animation, concertation et communication	71 783,25 € non engagés
Accompagnement écologue à la conception du projet de la ville	19 140,00 € non engagés
Montant total HT	415 799,92 €
Montant total engagé HT	50 711,21 € engagés

ANNEXE 4 : PRÊT A USAGE DONT L'EXPLOITANTE EST BENEFICIAIRE SUR UNE PARTIE DU SITE.

Prêt à usage sur un immeuble rural

Entre :

La Commune de VAUX-LE-PENIL, collectivité territoriale, dont le siège est situé 8, rue des carouges – 77000 VAUX-LE-PENIL, SIREN n° 217 704 873,

Représentée par Monsieur Henri de MEYRIGNAC, le Maire, ayant pouvoir à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2022,

Ci-après dénommée « Le Prêteur »,

Et :

Madame Anne-Sophie COURTY, née le 25 janvier 1982 à MELUN, dont le siège social est situé 462, Ferme de Germenoy 77000– VAUX-LE-PENIL, SIREN n°849223540,

Ci-après dénommée « L'Emprunteur »,

Il a été convenu ce qui suit.

Il est bien entendu entre les parties, comme condition essentielle de la présente convention, que la mise à disposition des biens ci-après désignés consentie à Madame Anne-Sophie COURTY exclut toute possibilité pour cette dernière d'invoquer les dispositions du statut du fermage au sens des articles L411-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime. Ce qu'elle reconnaît expressément.

Le prêteur prête, à titre de prêt à usage, conformément aux articles 1875 et suivants du code civil, à l'emprunteur qui accepte, les biens dont la désignation suit :

Article 1 – Désignation

Un ensemble de biens immobiliers à usage agricole, comprenant diverses parcelles en nature de terres situées à VAUX-LE-PENIL, quartier « Les Prés Neufs » et « Le Clos Saint Martin ».

L'ensemble figurant au cadastre sous les références suivantes : **Annexe 1**

- Section E, numéro 125, lieudit les prés neufs, 05ha 39a 00ca
- Section E, numéro 124 (partiellement), lieudit les prés neufs, 01ha 94a 00ca
- Section AS, numéro 0070, lieudit le clos saint martin, 02ha 03a 00ca
- Section AR, numéro 0424, lieudit le clos saint martin, 02ha 46a 00ca
- Section AS, numéro 0176, lieudit le clos saint martin, 05ha 26a 00ca

D'une contenance totale de **17ha 08a 00ca**.

Ci-après dénommés « le bien prêté ».

Article 2 - Destination du bien prêté

L'emprunteur ne pourra se servir du bien prêté qu'à l'usage déterminé par sa nature, conformément à l'article 1880 du code civil.

Les parcelles objet des présentes sont destinées exclusivement à usage de production végétale, culture fourragère ou jachère dans le cadre de l'activité agricole de Madame COURTY.

L'emprunteur ne pourra en faire aucun autre usage, et ne l'employer à aucune autre destination.

Enfin, le prêt étant consenti de manière strictement personnelle à l'emprunteur, ce dernier ne pourra confier à un tiers (y compris conjoint, ascendant ou descendant) l'utilisation desdits biens, ce même en vue de l'usage déterminé ci-avant.

Article 3 - État des lieux

Les parties déclarent qu'un état des lieux a été établi contradictoirement entre elles le mercredi 29 juin 2022 (**Annexe 2**)

Il constate avec précision l'état des terres ainsi que le degré d'entretien de ces dernières.

Un exemplaire de celui-ci, visé par le prêteur et l'emprunteur, demeure annexé au présent acte.

La présente mise à disposition porte sur les biens désignés à l'article 1^{er}, tels que lesdits biens existent, sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance.

Article 4 - Durée - Entrée en jouissance de l'emprunteur

4.1 Durée

Le présent prêt est fait pour une durée d'une année, à compter du 1^{er} mai 2022.

Faute pour l'une des parties de signifier à l'autre, au moins six mois avant l'arrivée du terme, sa volonté de mettre fin, sans nécessité de motif, à la convention par lettre recommandée, celle-ci se poursuivra par tacite reconduction d'année en année.

A l'issue du délai convenu, l'emprunteur sera alors déchu de tout titre d'occupation.

4.2 Entrée en jouissance

L'emprunteur a la jouissance des biens prêtés immédiatement.

Le prêteur lui remet donc les biens prêtés, ce qu'il reconnaît.

Article 5 - Transmission du prêt à usage

Le droit de jouissance conféré sur les biens ci-dessus désignés à l'emprunteur, bénéficiaire de la présente convention, est un droit qui lui est strictement personnel et qui ne peut faire l'objet d'un transfert sous quelque modalité que ce soit.

5.1 Cession du prêt à usage

Toute cession du présent prêt à usage est interdite.

5.2 Sous-contrat

Tout sous-prêt à usage est interdit. L'emprunteur ne pourra pas non plus conclure un bail sur les biens prêtés, ni en accorder la jouissance à quiconque, ni consentir aucun droit d'affichage.

5.3 Décès des parties

Le présent prêt cessera immédiatement, et de plein droit, en cas de décès de Madame Anne-Sophie COURTY, survenant avant le terme normal prévu à l'article 4.1 ci-dessus.

Ses héritiers devront donc rendre les biens prêtés au prêteur à la fin de l'année culturale en cours, soit, au plus tard, après moisson/récolte.

Ils demeureront tenus à la garde et à la conservation des biens prêtés jusqu'à leur restitution.

Article 6 - Charges et conditions

Le présent prêt à usage est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes, que les parties s'obligent respectivement à exécuter et accomplir.

6.1 Obligations de l'emprunteur

L'emprunteur s'engage à respecter les conditions suivantes, sous peine de dommages et intérêts, et/ou de résiliation immédiate et de plein droit du prêt à la demande du prêteur par lettre recommandée ou remise en main propre.

1°) L'emprunteur prendra les biens prêtés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives ou enfin erreur dans la désignation ou la superficie des biens prêtés.

2°) L'emprunteur jouira des biens prêtés raisonnablement, soigneusement et activement, selon les usages locaux.

3°) L'emprunteur veillera, raisonnablement, à la garde et à la conservation des biens prêtés. Ainsi, il s'opposera notamment à tous empiétements et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le prêteur afin qu'il puisse agir directement.

4°) L'emprunteur ne pourra changer la destination des biens, objet de la convention, qui sont strictement à vocation agricole (Culture végétale, fourrage et jachère).

5°) L'emprunteur ne pourra effectuer aucuns travaux d'aménagement des biens prêtés.

Le cas échéant, et sous réserve de l'accord préalable du prêteur, tous les aménagements qui auront été faits par l'emprunteur sur les parcelles objet des présentes, de quelque nature que ce soit, devront être enlevés par les soins et aux frais exclusifs de ce dernier à l'expiration du présent prêt à usage, à moins que le prêteur ait fait connaître préalablement à l'emprunteur son intention de conserver lesdits aménagements ou certains d'entre eux.

Il informera le prêteur si des réparations dépassant les dépenses d'entretien courant s'avéraient nécessaires, et notamment des dépenses extraordinaires nécessaires à la conservation des biens prêtés.

L'emprunteur ne pourra en aucun cas revendiquer d'indemnité pour les améliorations qu'il pourrait apporter aux biens prêtés, le prêteur pouvant en revanche lui imposer la remise, à ses frais, desdits biens dans leur état initial.

6°) L'emprunteur devra également prendre toutes précautions afin d'éviter tous bruits ou odeurs qui seraient générés par son activité, et devra se conformer strictement aux prescriptions légales et réglementaires en la matière, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

7°) L'emprunteur ne sera pas tenu des cas fortuits, sauf :

- s'il a utilisé les biens prêtés à un autre usage,
- ou pour un temps plus long que prévu aux termes du présent acte,
- ou encore si l'immeuble emprunté devait être déclaré insalubre.

Ces trois cas entraîneraient alors la résiliation immédiate et de plein, sans aucune indemnité, de la présente convention.

8°) L'emprunteur ne sera pas non plus tenu des détériorations causées par l'usage normal des biens prêtés, ce sans aucune faute de sa part ou des personnes dont il doit répondre.

9°) L'emprunteur souscrira auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable un contrat d'assurance couvrant les risques demeurant à sa charge en sa qualité d'emprunteur des biens objet des présentes, et le risque de recours des voisins.

Il sera seul responsable des dégâts occasionnés aux biens loués, de ses occupants ou de toutes autres personnes s'y trouvant.

Il ne pourra exercer aucun recours à l'encontre du prêteur ou de son assureur en cas de troubles, vols ou autres actes délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués.

10°) Il fera son affaire personnelle de toutes les prescriptions administratives, réglementaires, légales ou autres concernant les parcelles prêtées à usage exclusif de culture végétale / fourrage / jachère, de telle sorte que le prêteur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

A cet effet, l'emprunteur est notamment informé de ce que les biens prêtés sont situés en zone Ab et UV du plan local d'urbanisme de la Commune de VAUX-LE-PENIL, et sont soumis au Projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D), ainsi qu'aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P). **Annexes 3, 4 et 5**

11°) Quelle que soit la cause de la fin du prêt à usage, à sa sortie, l'emprunteur devra restituer les biens prêtés dans leur état initial, sauf les dégradations causées par leur usage normal, conformément à l'état des lieux dressé comme il est dit ci-dessus, et sans que le prêteur soit tenu d'aucune indemnité de fumures et arrières fumures ou autres améliorations.

6.2 Obligations du prêteur

1°) Le prêteur s'oblige à laisser l'emprunteur jouir gratuitement des biens prêtés jusqu'au terme prévu.

2°) La présente convention de mise à disposition est consentie par le prêteur à titre gratuit.

En conséquence, l'emprunteur n'aura aucune redevance quelconque, aucune indemnité d'occupation ou toute autre contrepartie à verser au prêteur.

Article 7- Servitudes / Prérogatives de puissance publique

L'emprunteur est informé de l'existence des servitudes suivantes sur les biens prêtés : **Annexe 6**

- Sur la parcelle AR0424 : Servitude de passage « transport d'électricité »
- Sur la parcelle AS0176 : Servitude de passage « liquide sous pression pétrole »

L'emprunteur prend acte que, dans le cadre des projets d'urbanisme de la Commune prêteuse, cette dernière pourra réaliser tous travaux, cheminements, ou aménagements sur les parcelles prêtées, sans que cela ne puisse lui être opposé, ni ouvrir droit à une quelconque indemnisation.

Article 8- Contrôle des structures

Madame Anne-Sophie COURTY, certifie et atteste qu'elle est en conformité avec la réglementation des structures, conformément à l'article L331-2 1° du CRPM, suite à une autorisation délivrée par le département de Seine et Marne en date du 11 mars 2019

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le

ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE

Avant contrat en vue

Berger
Levrault

Fait à VAUX-LE-PENIL, le

11 JUIL. 2022

En 2 exemplaires

Signature + mention « lu et approuvé »

Le Maire

Henri de MEYRIGNAC



La Ferme de Germenoy

Anne-Sophie COURTY

lu et approuvé



- Annexe 1 : Plan des parcelles
- Annexe 2 : Etat des lieux
- Annexe 3 : Plan de zonage du PLU
- Annexe 4 : PADD du 30 janvier 2014
- Annexe 5 : OAP du 23 janvier 2014
- Annexe 6 : Plan des servitudes

État des lieux

Les soussignés :

La Commune de VAUX-LE-PENIL, collectivité territoriale, dont le siège est situé 8, rue des carouges – 77000 VAUX-LE-PENIL, SIREN n° 217 704 873,

Représentée par Monsieur Henri de MEYRIGNAC, le Maire, ayant pouvoir à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 23/06/2022,

Ci-après dénommée « Le Prêteur »,

Et :

Madame Anne-Sophie COURTY, née le 25 janvier 1982 à MELUN, dont le siège social est situé 462, Ferme de Germenoy 77000– VAUX-LE-PENIL, SIREN n°849223540,

Ci-après dénommée « L'Emprunteur »,

Reconnaissent que les terres situées sur la commune de VAUX-LE-PENIL, dans le département de la Seine et Marne, prêtées par le prêteur pour une durée d'une année reconductible, suivant acte sous seing privé qui va être signé incessamment, et auquel le présent état des lieux sera joint et annexé, se trouvent, au moment de l'entrée en jouissance de l'emprunteur, dans l'état suivant :

Article 1 – Terres

1° Parcelle Section E, numéro 125, lieudit les prés neufs, 05ha 39a 00ca :

- a) Particularités (indiquer l'état de l'herbe et décrire les ouvertures, chemins, clôtures, haies, talus, abreuvoirs, rigoles, mares, fossés, etc.) :

Parcelle en culture, sortie par la parcelle E124. La limite séparative avec l'association rebondir est constitué de poteau et rubans

- b) Entretien, rendements (préciser la charge de bétail et les apports d'engrais, de fumier, de chaux, etc. au cours des 5 dernières années ; indiquer également si le foin se fait régulièrement sur la parcelle).

Cultures annuelles conduites en conventionnelle raisonnée.

En 2022 : Betteraves, 2021 : blé, 2020 : Avoine, 2019 : blé, 2018 : Maïs

Fertilisation N (azote), P (phosphore), K (potassium) + chaulage régulière

Apport d'engrais organique avant betteraves et Maïs

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le

ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE

Avant contrat en vue

Berger
Levrault



2° Parcelle Section E, numéro 124 (partiellement), lieudit les prés neufs, 01ha 94a 00ca

- a) Particularités (indiquer l'état de l'herbe et décrire les ouvertures, chemins, clôtures, haies, talus, abreuvoirs, rigoles, mares, fossés, etc.) :

Parcelle en culture, sortie sur la route des prés neufs

- b) Entretien, rendements (préciser la charge de bétail et les apports d'engrais, de fumier, de chaux, etc. au cours des 5 dernières années ; indiquer également si le foin se fait régulièrement sur la parcelle).

Cultures annuelles conduites en conventionnelle raisonnée.

En 2022 : Betteraves, 2021 : blé, 2020 : Avoine, 2019 : orge,

Fertilisation N, P, K régulière, chaulage quand nécessaire

Apport d'engrais organique avant betteraves



3° Parcelle Section AS, numéro 0070, lieudit le clos saint martin, 02ha 03a 00ca

- a) Particularités (indiquer l'état de l'herbe et décrire les ouvertures, chemins, clôtures, haies, talus, abreuvoirs, rigoles, mares, fossés, etc.) :

Herbe fauchée annuellement, bordée d'un talus. Accès par le talus à gauche du chemin pédestre, en face du FAM

- b) Entretien, rendements (préciser la charge de bétail et les apports d'engrais, de fumier, de chaux, etc. au cours des 5 dernières années ; indiquer également si le foin se fait régulièrement sur la parcelle).

Jachère jusqu'à 2018, puis récolte en herbe depuis 2019. Rendement environ 4 à 6 T ms (matière sèche) / ha

60 à 90 u d'azote par an depuis 2019

300 kg de 0-12-32 en 2019



4° Parcelle AR, numéro 0424, lieudit le clos saint martin, 02ha 46a 00ca

- a) Particularités (indiquer l'état de l'herbe et décrire les ouvertures, chemins, clôtures, haies, talus, abreuvoirs, rigoles, mares, fossés, etc.) :

Parcelle en jachère broyée une fois par an. Accès depuis le talus

- b) Entretien, rendements (préciser la charge de bétail et les apports d'engrais, de fumier, de chaux, etc. au cours des 5 dernières années ; indiquer également si le foin se fait régulièrement sur la parcelle).

Broyage

5° Parcelle AS, numéro 0176, lieudit le clos saint martin, 05ha 26a 00ca

- a) Particularités (indiquer l'état de l'herbe et décrire les ouvertures, chemins, clôtures, haies, talus, abreuvoirs, rigoles, mares, fossés, etc.) :

Herbe fauchée annuellement, bordée d'un talus. Accès par le talus à gauche du chemin pédestre, en face du FAM

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le

ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE

Avant contrat en vue

Berger
Levrault

- b) Entretien, rendements (préciser la charge de bétail et les apports d'engrais, de fumier, de chaux, etc. au cours des 5 dernières années ; indiquer également si le foin se fait régulièrement sur la parcelle).
Jachère broyée jusqu'à 2018, puis récolte de foin depuis 2019. Rendement environ 4 à 6 T ms (matière sèche) / ha
60 à 90 u d'azote par an depuis 2019
300 kg de 0-12-32 en 2019



Article 2 - Divers (Préciser la localisation, la nature, l'âge, les dimensions, l'état...)

2.1 Bois, taillis, haies

Sans objet

2.2 Chemins

chemin existant séparant les parcelles AS176 et 070

2.3 Étangs (berges, etc.), zones humides,

Sans objet

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires :
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le

ID : 077-257705277-20240415-15_24-DE

Avant contrat en vue

Berger
Levrault

Article 3 - Accès

Par la route

Article 4 - Bornage

Le prêteur déclare qu'à sa connaissance, la propriété prêtée n'a fait l'objet d'aucun bornage.

Article 5 - Servitudes

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance, le bien loué n'est grevé d'aucune autre servitude que celles ci-après relatées :

- Sur la parcelle AR0424 : Servitude de passage « transport d'électricité »
- Sur la parcelle AS0176 : Servitude de passage « liquide sous pression pétrole »

Fait à VAUX-LE-PENIL, le **11 JUIL. 2022**

En 2 exemplaires

Signature + mention lu et approuvé

Le Maire

Henri de MEYRIGNAC

Annexe 1 : Plan



La Ferme de Germenoy

Anne-Sophie COURTY

lu et approuvé

Programme de compensations écologiques à Vaux-le-pénil (77)
d'une Convention d'accueil de mesures compensatoires
PROPRIETAIRE – SMITOM LOMBRIC

