

CONVENTION N ° XXX
DE MISE EN OEUVRE DE MESURES COMPENSATOIRES
DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION D'UN SITE DE MAINTENANCE
ET DE REMISAGE À MARCHEPRIME (33)

ENTRE LES SOUSSIGNES

1 – Commune de Marcheprime

La commune de MARCHEPRIME, domiciliée en mairie, représentée par son Maire en exercice, Manuel MARTINEZ, dûment habilité aux fins des présentes à la suite de la délibération n°. [REDACTED] du Conseil Municipal en date du 11 mai 2023,

Agissant en qualité de propriétaire des parcelles objet des présentes,

Désigné ci-après « le Propriétaire »

D'une part,

et,

2 - LISEA,

LISEA, société par actions simplifiée au capital de 7 726 352 euros dont le siège social est situé au 61 Quai de Paludate 33800 Bordeaux Cedex, France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 525 284 790, représentée par Monsieur Hervé LE CAIGNEC, en qualité de Président,

Ci-après désignée par « LISEA »

d'autre part,

Ci-après dénommées individuellement par « Partie » et collectivement par « Parties ».

II EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

La présente Convention de mesures compensatoires (ci-après la « Convention »), s’inscrit dans le cadre du projet de construction du Site de Maintenance et de Remisage sur la commune de Marcheprime (ci-après le « Projet » ou le « SMR »), et notamment :

L’arrêté préfectoral XXXX de dérogation à l’interdiction de destruction et de déplacement d’espèces et d’habitats d’espèces animales et végétales protégées présents et/ou à venir obtenus pour la réalisation et l’exploitation du SMR, et autorisant la réalisation et l’exploitation du SMR au titre des articles L. 214.1 et suivants du Code de l’Environnement.

Dans le cadre de l’arrêté énoncé ci-dessus, il a été demandé à LISEA de créer et de maintenir des zones de compensations environnementales.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – DÉFINITION

1. **Mesure compensatoire** : Une mesure compensatoire est définie comme la combinaison d'un ensemble d'obligations et d'une rémunération. Elle vise à favoriser la mise en œuvre de modes de gestion favorables à l'environnement par le Propriétaire volontaire, en contrepartie d'une rémunération, laquelle correspond aux coûts supplémentaires, aux manques à gagner et aux coûts induits liés à la mise en œuvre des pratiques environnementales. Le cahier des charges de chaque mesure précise notamment :
 - a. les objectifs poursuivis ;
 - b. le champ d'application de la mesure compensatoire ;
 - c. les critères d'éligibilité spécifiques à la mesure environnementale, éventuellement définis ;
 - d. les obligations de gestion issues du diagnostic environnemental à respecter par l'Exploitant ;
 - e. la rémunération et sa périodicité ;
2. **Engagement** : Un Engagement est un mode de gestion des Eléments engagés, une action ou une absence d'action que l'Exploitant s'engage à respecter dans le cadre du cahier des charges de la mesure compensatoire. Le diagnostic environnemental d'une mesure compensatoire peut également comporter des recommandations, qui sont des pratiques dont la mise en œuvre est recommandée mais ne fait pas l'objet de contrôles ni de sanctions en cas de non-respect.
3. **Éléments engagés** : L'Élément engagé est un élément de l'espace sur lequel portent les obligations environnementales définies dans le cahier des charges de la mesure compensatoire. Un élément engagé dans une mesure compensatoire peut être de nature surfacique (parcelles entières, parties de parcelles, ensemble de parcelles, bosquets), linéaire (alignement d'arbres, haies, fossés, cours d'eau, etc.), ou ponctuelle (arbres isolés, mares, etc.).
4. **Règle de non-cumul** : Un même Elément ne peut faire l'objet que d'un seul Engagement à la fois.

ARTICLE 2 – OBJET DE LA CONVENTION

La Convention concerne la mise en œuvre de mesures compensatoires en faveur de :

- La restauration et la gestion de landes humides, de mares en faveur de la reproduction des amphibiens.

Elle porte sur les Eléments localisés sur les terrains listés à l'article 3 et représentant une surface globale de **environ 1 ha**.

La Convention a pour objet de déterminer les droits et obligations de chaque Partie dans le cadre des compensations environnementales en faveur des groupes d'espèces et de leurs éventuels milieux associés listés ci-dessus.

Les Engagements figurent dans chaque cahier des charges des mesures choisies par le Propriétaire, joints en **Annexe 3** à la Convention.

ARTICLE 3 – DESIGNATION DES ELEMENTS ENGAGES ET DES MESURES

Les Eléments engagés sont détaillés dans un tableau annexé à la Convention (**Annexe 1**) et localisés sur le ou les plan(s) joints en **Annexe 2**.

Le Propriétaire déclare :

- avoir le pouvoir et la capacité de conclure la Convention qui porte sur les Eléments engagés ainsi que leur durée ;
- que les parcelles listées à l'**Annexe 2** ne sont grevées d'aucune servitude, de quelque ordre que ce soit, à l'exception, le cas échéant, de servitudes ne compromettant pas les Engagements ;
- que les Eléments engagés ne font ou feront l'objet d'autre aide ou subvention d'aucune sorte pour des engagements de même nature et visant des objectifs similaires.

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION

La Convention entre en vigueur au 1^{er} Juillet 2023.

Elle est consentie et acceptée pour la durée d'Engagement des mesures souscrites telle qu'elles sont précisées à l'**Annexe 1**. En tout état de cause, la Convention prend fin le **30 juin 2053** date de la fin du dernier engagement.

ARTICLE 5 – REMUNERATION ET MODALITE DE REGLEMENT

5.1 – Rémunération

La Convention est conclue moyennant une rémunération annuelle dont le détail figure dans le tableau de l'**Annexe 1** (colonne « Rémunération »).

Le Propriétaire déclare ne pas être assujetti à la TVA. En cas de changement de régime de TVA, le Propriétaire en informera LISEA.

Le Propriétaire reste propriétaire des arbres présents sur les parcelles faisant l'objet de cette convention. Le fruit de la vente des bois reviendra au Propriétaire.

5.2 – Modalités de règlements

Le règlement s'effectuera selon les modalités suivantes :

La rémunération annuelle sera versée tous les ans au 15 décembre à compter de la date d'entrée en vigueur de la Convention. Les factures seront adressées au plus tard le 1^{er} novembre pour l'échéance du 15 décembre. A défaut, le règlement interviendra dans un délai de quarante-cinq (45) jours à compter de la réception de la facture.

Les règlements seront effectués par LISEA aux échéances énoncées ci-dessus par virement bancaire sur présentation d'une facture (établies conformément au modèle joint en **Annexe 4**) ou d'un titre de paiement adressés contre récépissé ou par voie de lettre recommandée avec accusé de réception.

Les règlements sont versés sur le compte dont le Propriétaire a fourni le relevé d'identité bancaire. Le Propriétaire devra communiquer à LISEA toute modification bancaire au moins deux (2) mois avant l'échéance du prochain règlement.

L'adresse de facturation est la suivante :

LISEA

Service comptabilité

61-64 quai de Paludate

CS 21951

33088 BORDEAUX CEDEX



5.3 – Actualisation de la rémunération

La rémunération annuelle précisée à l'article 5.1 fera l'objet d'une augmentation de quatre (4) % tous les trois (3) ans. L'actualisation se fera à la troisième date d'anniversaire de l'entrée en vigueur de la Convention.

5.4 – Pénalités de retard

Tout retard de paiement imputable à LISEA donnera lieu au versement complémentaire d'un intérêt de retard correspondant au taux d'intérêt légal majoré de cinq (5) %, à partir du premier jour de retard.

Dans le cas où le Propriétaire serait contraint de procéder au recouvrement forcé de sa facture, l'intégralité des frais de recouvrement seront à la charge de LISEA, sur présentation de justificatifs.

ARTICLE 6 – CONDITIONS PARTICULIERES

1. En aucun cas, LISEA ne pourra prendre à sa charge :
 - les impositions fiscales pouvant être exigées,
 - les frais financiers ou fiscaux résultant d'un titre de propriété ou de location.
2. LISEA s'engage à faire réaliser les diagnostics environnementaux du site compensatoire par des experts écologues et à en prendre les frais à sa charge.
3. LISEA s'engage à réaliser les travaux de gestion pendant toute la durée de l'Engagement conformément aux cahiers des charges (**Annexe 3**).
4. Le Propriétaire s'engage à :
 - Respecter pendant toute la durée de l'Engagement le cahier des charges (**Annexe 3**) de chacune des mesures compensatoires souscrites sur chacun des Eléments Engagés dans la Convention.
 - Le cas échéant, permettre l'accès des parcelles objet de la Convention à LISEA ou à toute personne mandatée par celui-ci pour réaliser l'ensemble des travaux de restauration et de gestion ou toute autre intervention lui incombant sous réserve d'en avoir été informé au préalable ;
 - Permettre l'accès des parcelles objet de la Convention à LISEA ou à toute personne mandatée par celui-ci pour des suivis et des contrôles, faciliter et participer le cas échéant, à la réalisation de ces suivis et contrôles sous réserve d'en avoir été informé au préalable ;
 - Informer LISEA en cas de changement de forme juridique du Propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception dans les trois (3) mois suivant ce changement. La Convention continuera de s'appliquer avec la nouvelle entité.



ARTICLE 7 – MODALITÉS DE CONTRÔLES

LISEA pourra réaliser à sa charge des contrôles portant sur le bon respect des mesures objet de la Convention, ce que le Propriétaire accepte. Ces contrôles pourront être réalisés par un organisme extérieur indépendant.

Les noms des organismes de contrôle seront communiqués par LISEA à l'autre Partie au préalable.

ARTICLE 8 - CONDITIONS D'EVOLUTION DE LA CONVENTION

Après accord entre l'ensemble des Parties et par voie d'avenant, les Engagements souscrits à la Convention pourront évoluer afin d'adapter les modalités de gestion des Eléments engagés et/ou la durée des Engagements. Le cas échéant, les rémunérations associées aux nouveaux Engagements s'appliqueront à compter de la date de signature de l'avenant. Il est entendu qu'aucune des Parties ne peut prétendre à modifier de façon unilatérale les Engagements pris.

ARTICLE 9 – EXECUTION DES ENGAGEMENTS DU PROPRIETAIRE

Article 9.1 - Cas de force majeure

Si le Propriétaire n'était pas en mesure de respecter un ou plusieurs de ses Engagements, il lui appartiendra dans un délai de quinze (15) jours de le signaler par écrit à LISEA, qui déterminera si les causes du non-respect des Engagements relèvent d'un cas de force majeure.

Un événement est considéré comme relevant de la force majeure s'il est imprévisible, extérieur et irrésistible.

En cas de force majeure, et si les conséquences de l'événement présentent un **caractère définitif**, l'Engagement sera clos pour les éléments impactés. Aucune indemnité ne sera due.

Si les conséquences de l'événement présentent un **caractère réversible**, l'Engagement continuera jusqu'au terme prévu initialement et le Propriétaire devra à nouveau respecter tous ses Engagements les années suivantes. Il conservera les sommes versées l'année considérée si une part importante (plus de 50%) des Engagements a été respectée malgré l'événement signalé.

Si le Propriétaire n'a pu respecter plus de cinquante (50) % des Engagements, LISEA lui versera la rémunération à hauteur des Engagements respectés.

Article 9.2 - Manquement aux obligations

En cas de manquement du Propriétaire à une obligation de la Convention constaté par LISEA, une réunion de conciliation entre les représentants des Parties sera tenue dans les trente (30) jours qui suivent cette constatation.

LISEA pourra mettre en demeure le Propriétaire de remédier à ces manquements par la mise en œuvre d'un plan de remédiation lequel aura fait l'objet de discussions entre les Parties.

Cette mise en demeure indiquera au Propriétaire le délai pour remédier aux manquements. En cas d'inexécution du plan de remédiation dans le délai imparti, LISEA pourra soit suspendre le versement de la rémunération, soit résilier la Convention par lettre recommandée avec accusé de réception dans les conditions prévues à l'article 10.1 ci-après.

ARTICLE 10 – CONDITIONS DE RESILIATION

Article 10.1 – Résiliation à l'initiative de LISEA

- Hors le cas de force majeure prévue à l'article 9.1, la Convention pourra être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception sans indemnité due au Propriétaire en cas de manquement de ce-dernier. Cette résiliation interviendra après mise en demeure restée insatisfaite trente (30) jours durant, dans l'hypothèse où le Propriétaire ne collaborerait pas à l'élaboration du plan de remédiation (conformément à l'article 9.2), non mise en œuvre ou non-respect du plan de remédiation susvisé par le Propriétaire, l'arrêt des paiements étant immédiat.
- La Convention pourra être résiliée en tout ou partie par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas d'inéligibilité initiale constatée par les services compétents de l'Etat, d'une ou plusieurs des Mesures Compensatoires Environnementales objet de la Convention. Le cas échéant, le Propriétaire aura droit à sa rémunération annuelle calculée au prorata pour couvrir les dépenses engagées. Le Propriétaire adressera alors une facture à LISEA qui sera acquittée dans les conditions prévues à l'article 5.

Article 10.2 – Résiliation à l'initiative du Propriétaire

La Convention peut être résiliée à l'initiative du Propriétaire, en cas de manquement de LISEA à ses obligations au titre de la Convention, c'est à dire celles prévues à l'article 5, ou dans les cas prévus à l'article 11, après réception d'une lettre recommandée avec demande d'accusé de réception restée insatisfaite trente (30) jours durant et précisant le motif de la résiliation.

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE LA CONVENTION

Article 11.1 - Vente des biens engagés et droit de préférence

Si le Propriétaire souhaite vendre, en tout ou partie, des parcelles objet de la Convention, il s'engage expressément à proposer en priorité à LISEA de les acquérir, en tout ou partie.

A cet effet, le Propriétaire devra informer, par lettre recommandée avec accusé de réception, LISEA de la vente projetée avec la désignation des parcelles, l'indication du prix proposé, le nom et l'adresse de l'acquéreur éventuel ainsi que l'intention ou l'absence d'intention de cet acquéreur éventuel de reprendre la Convention.

LISEA disposera de deux mois à compter de l'avis qui lui en sera donné pour indiquer s'il se porte acquéreur. Passé ce délai sans que LISEA ait manifesté sa décision d'acquérir, le Propriétaire pourra céder sa(ses) parcelle(s) au prix indiqué ; il s'interdit de céder la(les) parcelle(s) à un prix inférieur au prix indiqué à LISEA.

Si les parcelles venaient à être cédées à un nouveau propriétaire au cours de l'exécution de la Convention, les obligations créées par les mesures de compensation devront être signifiées à ce nouveau propriétaire, qui devra s'engager à satisfaire exactement aux dispositions de la présente Convention.

Article 11.2 – Cessation d'activité et liquidation

Si l'une des Parties fait l'objet d'une procédure collective, la décision de poursuivre la Convention reviendra à l'administrateur judiciaire désigné par le tribunal compétent.

ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE ET REPRESENTATION DES PARTIES

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile aux lieux suivants et sont représentées par les personnes suivantes pour le suivi opérationnel de la Convention :

Pour le Propriétaire :

Représentant : Manuel MARTINEZ, Maire en exercice

Adresse : 3 Avenue de la République 33380 MARCHEPRIME

Email : accueil@ville-marcheprime.fr

Téléphone : 05 57 71 18 70

LISEA est représentée par M. CHARLEMAGNE Thierry, Directeur du Développement Durable

Adresse postale : 61-64 quai de Paludate, 33088 Bordeaux CEDEX

Courriel : thierry.charlemagne@lisea.fr

ARTICLE 13 – REGLEMENT DES DIFFERENDS

En cas de différend, une réunion de conciliation entre les représentants des Parties sera tenue dans les quinze (15) jours suivant la demande exprimée par l'une des Parties.

En cas d'insuccès de cette tentative de conciliation dans un délai de trente (30) jours à compter de la réunion susvisée, les différends découlant de la Convention ou en relation avec celle-ci, seront tranchés définitivement devant les juridictions compétentes.

ARTICLE 14 – RECAPITULATIF DES ANNEXES

- 1 - Détails des Engagements
- 2 - Cartographies des Eléments engagés
- 3 - Cahier(s) des charges
- 4 - Modèle de facture
- 5 - Modèle de cahier d'enregistrement

Fait à, le.....,

En deux (2) exemplaires originaux, chacune des Parties reconnaissant avoir reçu le sien,

Porter la mention « Lu et approuvé » avant signature et paraphe de chaque page de la Convention et de ses annexes,

Pour le Propriétaire :
Pour LISEA :




ANNEXE 1 : DETAILS DES ENGAGEMENTS

N° élément engagé	Nature	Références cadastrales	Communes (Lieu-dit)	Précédent cultural	Mesures souscrites	Qté Engagée (ha ou ml)	Durée engagement Date début et fin	Rémunération /ha/an
1								
2								
3								

Soit une surface globale de XXX ha, pour une rémunération annuelle XXX€ HT.



Envoyé en préfecture le 19/05/2023
Reçu en préfecture le 19/05/2023
Publié le 
ID : 033-213305550-20230511-DEL2023_47-DE

ANNEXE 2 : CARTOGRAPHIES DES ELEMENTS ENGAGES

ANNEXE 3 : CAHIER(S) DES CHARGES

ANNEXE 4 : MODELE DE FACTURE

N° de convention
Votre adresse

LISEA
 SAS Service comptabilité
 61-64 quai de Paludate
 CS 21951
 33088 BORDEAUX CEDEX

Objet : Paiement année semestre

Lettre recommandée avec accusé de réception

Lieu , le

Synthèse des éléments engagés dans la facturation


Mesure(s) souscrite(s) (D)	Numéro d'élément(s) engagé(s) (A)	Quantités engagées (surface, longueur, nombre) (E)	Montant de la rémunération annuelle de l'Engagement (€/ha/an) (G)	Montant Total (E x G)
			MONTANT A PAYER HT	€
			si soumis à la TVA (20%)	
			MONTANT A PAYER TTC	€

Délai de paiement : 45 jours

Tout retard de paiement imputable à LISEA donnera lieu au versement complémentaire d'un intérêt de retard correspondant au taux d'intérêt légal majoré de cinq (5)%, à partir du premier jour de retard

Dans le cas où l'Exploitant serait contraint de procéder au recouvrement forcé de sa facture, l'intégralité des frais de recouvrement seront à la charge de LISEA, sur présentation de justificatifs.



Envoyé en préfecture le 19/05/2023
Reçu en préfecture le 19/05/2023
Publié le 
ID : 033-213305550-20230511-DEL2023_47-DE