

Accueil de mesures compensatoires

Opération	Zone d'activités des Barthes Commune de Saint-Ferréol-des-Côtes (63)
Objet	Convention pour la mise à disposition de parcelles, en vue de mesures compensatoires
Communes	Chambon-sur-Dolore et Champetières (63)

Entre

Les **Sections de Tirevache, Le Moutet et Les Besseyres** de la Commune de **Chambon-sur Dolore** représentée par son Maire, Monsieur **Jean-Pierre Genestier**, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du **XXX**, dont copie est jointe en annexe 1,

Les **Sections de Le Mas et de Notre-Dame-de-Mons** de la Commune de **Champétières** représentées par son Maire, Monsieur **Thierry Vernet**, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du **XXX**, dont copie est jointe en annexe 1,

Agissant de façon groupée et solidaire par rapport à des biens dont ils constituent la totalité des propriétaires et gérés de façon cohérente, et dénommés ci-après « **les propriétaires** »,

Assistées de l'Office National des Forêts, établissement public à caractère industriel et commercial créé par l'article 1er de la loi n°64.1278 du 24 décembre 1964 portant loi de finances rectificatives pour 1964 (JO 24 déc. 1964) dont le siège social est situé 2 avenue de St Mandé - 75012 PARIS, immatriculé sous le numéro unique d'identification SIREN 662043116 RCS PARIS, représenté par **Hervé Llamas**, directeur de l'agence Montagnes d'Auvergne, assistant les propriétaires au titre de l'application des articles L221-2¹ et R214-19² du Code Forestier pour les terrains relevant du Régime Forestier,

Dénommé ci-après l'**ONF**,

Et

Ambert-Livradois-Forez, Communauté de communes, représentée par Monsieur **Daniel Forestier**, en qualité de Président, agissant en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du **XXX**, dont copie est jointe en annexe 1,

Dénommée ci-après l'appellation " **Ambert-Livradois-Forez**",

Exposé des motifs

Ambert-Livradois-Forez porte le projet de zone d'activités des Barthes, sur la commune de Saint-Ferréol-des-Côtes. Ce projet fait l'objet d'une autorisation en cours. Pour ce projet, **Ambert-Livradois-Forez** cherche à éviter et/ou réduire les impacts sur les milieux naturels et sur les zones humides. Mais un impact concernant une zone humide ne peut être suffisamment évité et/ou réduit. **Ambert-Livradois-Forez** doit donc mettre en œuvre des mesures compensatoires.

Ces mesures compensatoires sont envisagées sur des parcelles de zone humide appartenant à plusieurs sections de la commune de Chambon-sur-Dolore et Champétières, toutes incluses dans des forêts sectionales jointives gérées par l'Office National des Forêts. Il est donc prévu par les parties un partenariat permettant de réaliser efficacement un ensemble d'actions hydrauliques et écologiques et d'en assurer la gestion durable.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet

La présente convention a pour objet de définir les conditions administratives, techniques et juridiques, selon lesquelles les parcelles listées à l'article 2, appartenant à plusieurs sections de la commune de Chambon-sur-Dolore et Champétières et identifiées propices pour des mesures compensatoires seront mises à la disposition d'**Ambert-Livradois-Forez** durant toute la durée de ses obligations réglementaires.

Elle définit également les modalités selon lesquelles ces parcelles seront aménagées, surveillées et entretenues.

¹ Art L221-2 du CF : L'Office national des forêts est chargé de la mise en œuvre du régime forestier et exerce cette mission dans le cadre des arrêtés d'aménagement

² Art R214-19 du CF : Le représentant de la collectivité ou personne morale propriétaire consulte l'Office national des forêts sur la compatibilité, avec l'aménagement arrêté, des projets de travaux ou d'occupation concernant des terrains relevant du régime forestier.

Article 2 - Description du bien foncier

Les **propriétaires** mettent à la disposition d'**Ambert-Livradois-Forez**, une partie des terrains leur appartenant, décrits au tableau ci-après et figurant sur les plans joints en **annexe 2** :

INSEE	Commune de situation	Section cadastrale	Parcelle cadastrale	Identifiant sur le plan	Surface cadastrale	Surface mise à disposition	Identifiant cadastral du propriétaire	Observation
63076	Chambon-sur-Dolore	A	11	630760000A0011	2,6641 ha	2,66 ha	PBDC86 - SECTION DE TIREVACHE -	Parcelle entière
63076	Chambon-sur-Dolore	A	12	630760000A0012	46,6349 ha	1,49 ha	PBDC86 - SECTION DE TIREVACHE -	
63076	Chambon-sur-Dolore	A	13	630760000A0013	4,0812 ha	4,08 ha	PBDC86 - SECTION DE TIREVACHE -	Parcelle entière
63076	Chambon-sur-Dolore	A	14	630760000A0014	1,2234 ha	0,32 ha	PBDC86 - SECTION DE TIREVACHE -	
63076	Chambon-sur-Dolore	A	15	630760000A0015	1,0888 ha	0,18 ha	PBDDMQ - SECTION DU MOUTET COMMUNE DU CHAMBON SUR DOLORE -	
63076	Chambon-sur-Dolore	A	21	630760000A0021	11,8218 ha	0,77 ha	PBDDMQ - SECTION DU MOUTET COMMUNE DU CHAMBON SUR DOLORE -	
63081	Champetières	G	670	630810000G0670	11,7385 ha	1,35 ha	PBC7XT - SECTION DE BESSEYRE -	
63081	Champetières	G	700	630810000G0700	26,0859 ha	2,68 ha	PBC8XF - PROPRIETAIRES DU BND 081 G0700 -	Bien non délimité entre la section de Tirevache de Chambon-sur-Dolore et les sections de Notre Dame de Mons et Le Mas de Champetières
Total						13,53 ha		

Les terrains restent l'entière propriété des propriétaires actuels, ainsi que les ouvrages existant sur la zone concernée. Les propriétaires conservent la totalité de ses droits de propriété, notamment ceux concernant les autres usages du fonds, notamment la **chasse** et les **loisirs**.

L'objectif de production de bois est abandonné. Les bois qui devront être abattus pour des raisons de restauration ou d'entretien écologique restent propriété des sections.

La circulation des piétons reste libre. La route d'accès traversant la parcelle est aujourd'hui ouverte à la circulation des véhicules motorisés. Cette situation est modifiable par simple décision des propriétaires, qui pourraient interdire la circulation des véhicules sauf autorisation, délivrée par ces propriétaires.

Ambert-Livradois-Forez ne pourra être tenue responsable des éventuels accidents liés à ces usages conservés par les propriétaires.

Ces terrains sont inclus dans les forêts sectionales et relèvent à ce titre du Régime forestier (Livre II du Code forestier), régime juridique d'ordre public.

L'**ONF** est chargé de la mise en œuvre du Régime forestier et assure la gestion durable de ces parcelles ; il exerce cette mission dans le cadre des arrêtés d'aménagement, dans l'esprit et en conformité avec les principes de la politique forestière nationale, exposés notamment aux articles L121-1 et L121-4 du Code forestier. L'**ONF** restera responsable des opérations forestières (marquage des coupes, exploitation éventuelles). Chaque forêt sectionale bénéficie d'un aménagement forestier en vigueur suivant le tableau suivant :

Forêt	Durée d'application	Date de l'arrêté d'approbation
Forêt sectionale de Tirevache	2010-2029	26/02/2014
Forêt sectionale de Tirevache, Le Mas et Notre Dame de Mons	2023-2042	22/02/2023
Forêt sectionale de Moutet	2010-2029	26/02/2014

Article 3 - Pilotage par les parties

Un pilotage dédié sera mis en place afin de suivre la présente convention, y compris en cas de force majeure. Chaque Partie désigne un représentant auquel seront notifiés tous les actes d'exécution de la présente convention. Les représentants ci-après désignés se réuniront en cas de besoin, à la demande de la partie la plus diligente.

Les représentants suivants sont désignés par les Parties :

- Pour les Sections de Tirevache, Le Moutet et Les Besseyres de la Commune de Chambon-sur Dolore, le maire, Monsieur **Jean-Pierre Genestier**
- Pour Les Sections de Le Mas et Notre-Dame-de-Mons de la Commune de Champetières, le maire, Monsieur Thierry Vernet,
- Pour **Ambert-Livradois-Forez** : Le Président, Monsieur **Daniel Forestier**;
- Pour l'ONF : Monsieur **Daniel Favier**, technicien forestier territorial, en charge des forêts sectionales concernées.

En cas de changement de représentant, la partie concernée en informera l'autre, par courrier.

En cas de difficulté d'exécution de la convention, ces représentants seront saisis par la partie la plus diligente.

A minima, les parties conviennent de se rencontrer au moins **tous les 3 ans**.

Article 4 - Date d'entrée en vigueur, durée de la convention

La présente convention entrera en vigueur au jour de sa signature par les parties, sous réserve de la condition suspensive (cf. article **13** ci-après). Elle est conclue pour une durée de 30 ans.

Article 5 - Nature et modalités des opérations d'aménagement et d'entretien à réaliser

Ambert-Livradois-Forez s'engage à faire réaliser plusieurs types de travaux visant à la restauration de la zone humide. Les grands principes de ces travaux pourront notamment être les suivants (liste non exhaustive) :

- Exploitation de la plupart des épicéas, anciennement introduits (des épicéas pourront être conservés en tampon autour de la zone la plus humide) ; cette exploitation se déroulera probablement en plusieurs lots, compte tenu de sa surface et de sa complexité ;
- Après la coupe, nettoyage des zones de flore intéressante qui ne doivent pas être couvertes par les rémanents ;
- Restauration des connexions hydrauliques :et en particulier mise en place de seuils sur les drains permettant de ralentir l'eau dans les sols de la zone humide
- Traitement d'éventuelles espèces indésirables et autres travaux d'entretien jugés utiles suivant le suivi écologique qui sera mis en place

De plus, **Ambert-Livradois-Forez** s'engage à prendre à sa charge, à hauteur des montants indiqués à l'article 6 ci-après :

- La réalisation et la pose d'un panneau d'information et de sensibilisation à l'environnement du public. Il est convenu que les éléments figurant sur ces panneaux valorisent explicitement la participation d'**Ambert-Livradois-Forez** à la préservation de l'environnement au titre de la mise en place de mesures compensatoires.

Il est prévu que l'aménagement, la surveillance, le suivi écologique et l'entretien de l'ensemble des mesures compensatoires soient confiés par **Ambert-Livradois-Forez** à l'ONF, sur la base d'une note de gestion détaillée préalablement établi et validée par **Ambert-Livradois-Forez** et **les propriétaires**.

En cas de changement d'opérateur pour la mise en œuvre des actions, la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

Article 6 - Indemnité de perte de production

L'abandon de l'objectif de production sur les unités plantées représentant une surface de **13,53 ha** n'est pas sans conséquence financière pour les propriétaires.

Ceux-ci peuvent exploiter les bois, le produit de la vente leur revient. Mais sur le reste de la plantation, ils pratiquent une éclaircie, destinée à favoriser les bois restant jusqu'à leur âge d'exploitabilité (70 ans environ), alors qu'aujourd'hui ces arbres ont environ 50 ans. Les propriétaires subissent une perte appelé "**sacrifice d'exploitabilité**" égal à la différence entre la valeur d'avenir de ces peuplements (somme des revenus escomptés au taux de rendement de la plantation) et la valeur vénale (revenu effectif). Cette valeur vénale est susceptible à fortes variations, ces dernières années. D'autre part, l'exploitation de ces bois sera réalisée avec un cahier des charges techniques exceptionnel, avec l'interdiction de travail durant la période de reproduction des amphibiens et surtout l'interdiction pour les engins lourds de traverser les zones les plus humides. Le coût d'exploitation sera anormalement augmenté, ce qui diminuera la recette pour le propriétaire.

Compte tenu de ces variations difficiles à estimer précisément, les parties s'accordent sur le principe d'une **garantie de la recette nette aux propriétaires** (produit de la vente des bois diminué des charges d'exploitations et de commercialisation) au montant de **2000 €HT/ha**.

Par ailleurs, en arrêtant la production, les propriétaires se privent également des recettes des générations suivantes, qu'il aurait pu installer par régénération naturelle après ce peuplement. Le bénéfice actualisé en séquence infini représente la différence entre les recettes et les dépenses escomptées, sur un cycle infini. Il est ici estimé à **2000 €HT/ha**.

Article 7 - Engagement d'Ambert-Livradois-Forez et financement des opérations

Ambert-Livradois-Forez s'engage à indemniser les propriétaires pour l'arrêt de la production pour un montant forfaitaire de 2 000 €/ha, soit **27 060 €HT**. Le paiement de cette somme sera exécuté dans délai **de six mois** après la prise de l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale au titre du Code de l'Environnement concernant la zone d'activité des Barthes sur la commune de Saint-Ferréol-des Côtes

Ambert-Livradois-Forez s'engage également à garantir au propriétaire une recette nette des bois exploités dans le cadre de la restauration, au montant de 2 000 €/ha, soit **27 060 €HT**. A la fin de l'exploitation des surfaces concernées, à partir du décompte fourni par l'Office National des Forêts, au cas où la recette perçue par les propriétaires, une fois ses charges d'exploitation et de commercialisation déduites, n'atteindrait pas ce montant, les propriétaires factureront à **Ambert-Livradois-Forez** cette perte économique. **Ambert-Livradois-Forez** s'acquittera de cette somme dans un délai de trois mois après la réception de la facture.

Ambert-Livradois-Forez s'engage également à financer à l'Office National des Forêts, en tant que gestionnaire, le surcoût administratif lié à la réalisation d'un modificatif des aménagements forestiers, estimé forfaitairement à **1000 €HT**.

Les travaux d'aménagement, la surveillance et l'entretien des travaux de restauration hydraulique et écologique, ainsi que les suivis écologiques seront pris en charge par **Ambert-Livradois-Forez**.

Ambert-Livradois-Forez rémunèrera directement le prestataire qui réalisera ces actions.

En plus de ces actions constituant des mesures compensatoires, **Ambert-Livradois-Forez** prend à sa charge des mesures de préservation du site et d'information du public, en l'occurrence, des panneaux d'information, respectivement à hauteur de **3 000€HT**.

Article 8 - Engagement de la Commune et de l'Office National des Forêts

8.1 Engagements du propriétaire

Les sections de Chambon-sur-Dolore et Champetières propriétaires des terrains concernés s'engagent et engagent expressément leurs ayant-droits en cas de transfert de propriété, à respecter les stipulations fixées dans la présente convention pendant toute sa durée de validité.

Les propriétaires s'engagent pendant toute la durée de la convention :

- à ne pas changer la destination des terrains, à préserver la vocation écologique terrains figurant à l'article 2 et à les attribuer aux compensations indiquées par **Ambert-Livradois-Forez** ;

- à autoriser la réalisation des travaux d'aménagement, de surveillance et d'entretien sur les parcelles prévus à l'article 5 ;
- à laisser libre accès aux agents de l'ONF, d'**Ambert-Livradois-Forez** des bureaux d'études et organisations naturalistes et des entreprises dûment mandatées par **Ambert-Livradois-Forez** pour assurer la surveillance, les travaux, le suivi scientifique et/ou le contrôle de ces mesures compensatoires ;
- à entretenir les accès aux deux sites ;
- à signaler à l'ONF, à **Ambert-Livradois-Forez** et à ses partenaires en charge des mesures compensatoires tout désordre ou dysfonctionnement constaté par rapport aux objectifs de gestion ;
- à rester responsable vis-à-vis de **Ambert-Livradois-Forez** pour tout manquement de sa part jusqu'à la fin de la convention ;

Les sections propriétaires conviennent de répartir entre elles, au prorata des surfaces concernées, les indemnités versées par Ambert-Livradois-Forez.

8.2 Engagements de l'ONF

L'**ONF** s'engage à réaliser un modificatif des actuels aménagements forestiers pour prendre en compte l'objectif environnemental prioritaire sur cette partie de la forêt.

La gestion des unités voisines des unités concernées par cette convention mise en œuvre par l'Office National des Forêts tiendra compte également de cet objectif prioritaire.

Au titre du régime forestier, l'**ONF** réalise une surveillance générale et régulière de la forêt. La surveillance porte à la fois sur des composantes générales et techniques :

- Intégrité foncière du domaine forestier appartenant au domaine privé du propriétaire public
- Conservation des ouvrages
- Protection des peuplements forestiers et des milieux naturels

À ce titre, ces missions de surveillance générale porteront sur les terrains concernés par la présente convention.

8.3 Transfert de la Convention par la Commune en cas de transmission de la propriété des parcelles par toute voie de droit

Les propriétaires sont libres de conserver ou de vendre leur bien. En cas de vente des terrains, de cession ou de transmission de la propriété par toute autre voie de droit, les propriétaires s'engagent à respecter les obligations qui figurent ci-dessous.

Dans la mesure où ces terrains bénéficient du régime forestier, en cas de souhait de vente par la commune, elle devra en préalable à l'aliénation solliciter la distraction du régime forestier qui pourra être accordée ou refusée par l'autorité administrative.

De convention essentielle et déterminante entre les parties, la transmission de la propriété des parcelles par les sections propriétaires (et tout propriétaire successif des parcelles objet de la présente convention) ne pourra avoir lieu qu'à la condition que le nouveau propriétaire :

- accepte pour lui-même et ses ayants-droits, le transfert à sa charge de la présente convention, sans aucune restriction ni réserve,
- s'oblige, en cas de nouvelle transmission ultérieure de la propriété des parcelles par toute voie de droit, à transférer la présente convention au nouveau propriétaire, avec obligation pour ce dernier ainsi que pour tous les propriétaires successifs des parcelles, de respecter la même obligation de transfert de la présente convention (sans restriction, ni réserves) à la charge de tout nouveau propriétaire successif.

Tout acte notarié emportant transfert de propriété des parcelles (ainsi que tout acte notarié établi entre propriétaires successifs) devra impérativement opérer le transfert de la présente convention (et des droits et obligations en résultant) à la charge du nouveau Propriétaire.

Tout propriétaire (et ses ayant-droits) s'oblige à informer **Ambert-Livradois-Forez** de tout projet de transfert de propriété des parcelles et à fournir à **Ambert-Livradois-Forez**, pour validation, le projet d'acte notarié opérant transfert de la présente convention à la charge d'un nouveau propriétaire.

Le non-respect de cette obligation par tout propriétaire entrainera la résiliation de la présente convention à ses torts, après mise en demeure notifiée dans les conditions définies à l'article 12 « Résiliation pour faute ou manquement à une obligation ».

La présente convention pourra être déposée au rang des minutes d'un notaire missionné par **Ambert-Livradois-Forez** et aux frais d'**Ambert-Livradois-Forez** afin qu'une copie authentique de l'acte de dépôt soit publiée aux services compétents de la publicité foncière.

Article 9 - Responsabilité

9.1 Responsabilité au regard des obligations de compensation

En application de l'article L163-1 du Code de l'Environnement, **Ambert-Livradois-Forez** est seul responsable du respect de ses obligations de compensation vis-à-vis de l'autorité qui les a prescrites et du choix des modalités appropriées pour y parvenir.

En cas de contrôle par les autorités administratives, les parties conviennent qu'elles seront solidaires dans l'organisation et l'accompagnement des services en charges des opérations de contrôle.

9.2 Responsabilité civile du propriétaire

Les sections propriétaires restent responsables en leur qualité de propriétaire du bien. **Ambert-Livradois-Forez** ne saurait dans ce cadre être tenu pour responsable d'un dommage direct ou indirect de quelque nature que ce soit pendant toute la durée des travaux d'aménagement et d'entretien.

Les propriétaires restent gardiens des peuplements forestiers, végétaux, ouvrages et infrastructures dédiés à la gestion forestière et à la protection de la forêt, ainsi que des rochers et pierres qui participent naturellement de la propriété forestière.

En cas de préjudices causés à **Ambert-Livradois-Forez**, à ses biens ou à des tiers, à raison de chute d'arbre, de branche, pierre ou rocher etc., faisant naturellement partie de la propriété forestière, il est admis de convention expresse que, par dérogation au 1er alinéa de l'article 1242 du Code civil, le propriétaire ne peut voir sa responsabilité engagée qu'en cas de faute manifeste.

Article 10 - Communication

Toute communication publique de l'une ou l'autre Partie relative au projet traité par la présente, sous quelque forme que ce soit et par quelque procédé de diffusion que ce soit, sera préalablement soumise à l'approbation de l'autre Partie. Cette dernière devra donner son accord écrit, ou faire part de ses observations dans les 20 jours ouvrés suivant la réception du projet de document. À défaut, l'accord sera considéré comme acquis et irrévocable.

Chaque Partie s'engage à citer et à utiliser le logo ou signe distinctif de l'autre Partie sur tous les documents de communication relatifs au projet et à mettre en avant l'action de cette dernière en faveur de la protection de la biodiversité.

Article 11 - Modifications

Toute modification technique apportée au projet de gestion et d'entretien sur les terrains faisant l'objet de cette convention nécessitera l'acceptation préalable et écrite de la part d'**Ambert-Livradois-Forez** et **des propriétaires**.

Article 12 - Force majeure

Si l'exécution de la présente convention devenait impossible par suite d'un cas de force majeure, la présente convention serait suspendue jusqu'à la cessation de ces impossibilités et prolongée d'une durée égale à celle de cette suspension.

Article 13 - Condition suspensive

La présente convention est consentie et acceptée sous la condition suspensive de l'obtention par **Ambert-Livradois-Forez** de l'arrêté préfectoral autorisant la création de la ZA LES BARTHES sur la commune de Saint-Ferréol-les Côtes.

Article 14 - Résiliation pour faute ou manquement à une obligation

La résiliation de la présente convention peut intervenir en cas de manquement de l'une ou l'autre des parties à ses obligations, ou en raison de son comportement fautif ayant pour conséquence d'empêcher la réalisation des travaux et prestations objet de la présente convention.

La résiliation de la convention pour faute de l'une des deux parties ne prendra effet (à l'expiration du délai fixé par la mise en demeure) qu'à condition de respecter les formalités suivantes :

- la partie non fautive devra mettre en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception la partie fautive d'exécuter parfaitement ses obligations ;
- la mise en demeure devra être restée sans effet pendant un délai de 30 jours calendaires à compter de sa réception.

En cas de résiliation pour faute ou manquement par les propriétaires, ce dernier devra proposer à **Ambert-Livradois-Forez** des mesures compensatoires équivalentes. Si les mesures proposées n'étaient pas satisfaisantes vis-à-vis des obligations réglementaires d'**Ambert-Livradois-Forez**, la Commune dédommagera **Ambert-Livradois-Forez** des frais nécessaires pour retrouver des mesures satisfaisantes. Le cas échéant, la Commune dédommagera également **Ambert-Livradois-Forez** des éventuelles amendes qui découleraient de cette faute ou de ce manquement.

Article 15 - Règlement des litiges

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente Convention, qui n'aurait pu faire l'objet d'un règlement amiable, sera soumis au Tribunal du ressort du siège social d'**Ambert-Livradois-Forez** même en cas d'appel en garantie, de pluralité de défendeurs ou de connexité.

Article 16 - Pièces incorporées à la convention

Sont annexés à la présente Convention les documents suivants :

- Annexe 1 : Délibération des Conseils Municipaux de Chambon-sur-Dolore et de Champétières et délibération d'Ambert Livradois Forez
- Annexe 2 : Délimitation des parcelles concernée par la présente convention

Fait en quatre exemplaires :

le _____ à _____

Pour les **Sections de Tirevache, Le Moutet et Les Besseyres** de la
Commune de **Chambon-sur Dolore**,

Pour les **Sections de Le Mas et Notre-Dame-de-Mons** de la
Commune de **Champétières**

Pour **Ambert-Livradois-Forez**,

Le Maire
Jean-Pierre Genestier

Le Maire
Thierry Vernet

Le Président
Daniel Forestier

Accompagnés de l'Office National des Forêts dans ses missions de gestionnaire de la forêt sectionale

Le Directeur de l'Agence ONF Montagnes d'Auvergne
Hervé Llamas

Annexe 1 – Délibérations
