

CONTRAT DE CONSTITUTION D'OBLIGATIONS REELLES ENVIRONNEMENTALES

L'an DEUX MILLE VINGT DEUX

En la mairie de Simiane-Collongue,

Le Maire de la commune de Simiane-Collongue agissant en vertu de l'article L. 1311-13 du code général des collectivités territoriales,

A reçu le présent acte contenant :

CONSTITUTION D'OBLIGATIONS REELLES ENVIRONNEMENTALES

La Commune de Simiane-Collongue, domiciliée Hôtel de Ville – Place le Sévigné – 13109 SIMIANE-COLLONGUE,

Représentée par son Maire, Philippe Arduin, ayant tous pouvoirs aux termes d'une délibération en date du

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination de « Mairie » ou « cocontractant »

D'une part

Madame Loubet Julie et Monsieur Queirel Jean-Pierre, domiciliés au Chemin des Martinons – 13109 SIMIANE-COLLONGUE,
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après indistinctement sous la dénomination « propriétaire » ou « propriétaires », sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas de pluralité de propriétaires.

D'autre part

La Mairie de Simiane-Collongue est considérée pour l'application des obligations réelles environnementales de l'article L 132-3 du code de l'environnement comme étant une collectivité publique agissant pour la protection de l'environnement.

À cet effet, il est expressément convenu entre les parties ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Ce présent contrat a pour objectif de conserver et de maintenir en bon état la biodiversité des sites visés et de notamment la faune et la flore endémiques.

Par ailleurs, ces derniers mois, diverses preuves ont démontré la présence d'un loup dans le Massif de l'Étoile au lieu-dit du Domaine de Ballore.

Ainsi, ce présent contrat a pour objectif de définir les obligations réelles environnementales utilisées afin de préserver les zones où il a été aperçu en y interdisant toutes activités qui pourraient lui causer un dérangement et favoriser ainsi son installation durable dans le massif.

L'enjeu est de maintenir une certaine quiétude afin que les zones où le loup a été repéré puissent constituer une aire de repos, une zone de chasse, un couloir de déplacement ou encore un site de reproduction pour ce dernier.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES BIENS GREVES DES OBLIGATIONS REELLES ENVIRONNEMENTALES

Deux parcelles figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Surface (m ²)
BC	67	20 508
BC	69	16 560

Total surface : 37 068 m²

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Afin de contribuer à maintenir le bon état écologique des parcelles, le propriétaire s'engage en partenariat avec la Mairie, sur le bien désigné à :

- Veiller à interdire l'accès aux promeneurs ;
- Veiller à interdire la circulation ou le stationnement aux vététistes et aux engins motorisés sauf dans le cadre de missions de police, de secours, de sauvetage et aux ayants droit ;
- Veiller à interdire la chasse aux gros gibiers sauf aux ayants droit et dérogations accordées par M. le Maire sur demande du propriétaire ;
- Préserver les points d'eau existant ;
- Ne pas faire obstacle à la réalisation d'éventuels inventaires écologiques ;
- Informer en cas de vente d'un terrain ou partie de terrain l'acquéreur de l'existence de l'obligation réelle environnementale qui la grève. L'acte de vente devra le retranscrire ;
- Informer le cocontractant en cas de vente d'un terrain ou partie de terrain ;
- Informer la Mairie de la présence d'occupations, d'activités susceptibles de venir perturber l'exécution des présentes obligations.

ARTICLE 4 : OBLIGATION DE LA VILLE

La Mairie s'engage quant à elle à :

- Mettre à la disposition du propriétaire des panneaux d'informations ;
- Faire patrouiller la police territoriale de l'environnement pour faire respecter le présent contrat ;
- Communiquer auprès des acteurs locaux, du grand public et de la presse.

ARTICLE 5 : DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat prend effet à compter de sa signature pour une durée de 2 ans.

La durée du présent contrat pourra être prorogée, par avenant, en cas de preuves attestant de l'installation pérenne du loup dans le massif de l'Étoile.

ARTICLE 6 : MODIFICATION DU CONTRAT

Le présent contrat peut être modifié par voie d'avenant, à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, si une disposition législative ou réglementaire le nécessite. Tout projet d'avenant devra être approuvé par les deux parties.

Les parties s'accordent sur le fait qu'aucune révision ne peut avoir pour effet de vider le contrat initial de sa substance.

Aucune modification du présent contrat ne pourra porter sur une réduction de la durée.

ARTICLE 7 : RESILIATION DU CONTRAT

Le présent contrat pourra être résilié de plein droit par l'une des parties si l'autre partie ne respecte pas les engagements préalablement définis les articles 3 et 4.

ARTICLE 8 : TRANSMISSION DU CONTRAT

Conformément aux dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement, le présent contrat et les obligations qu'il contient seront transmises de plein droit aux propriétaires successifs, sans formalités.

En cas de changement de propriétaire, la cession du contrat doit être constatée par écrit sous peine de nullité.

ARTICLE 9 : LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher en cas de litiges sur l'interprétation ou sur l'application du présent contrat, une voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec par voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application du présent contrat devra être porté devant le tribunal administratif.

ARTICLE 10 : DISPOSITIONS FINANCIERES

Le présent contrat est conclu à titre gratuit, en échange de l'engagement du propriétaire, la mairie s'engage à lui apporter une expertise technique comme préalablement définie dans l'article 4 afin de l'assister dans la mise en œuvre des obligations.

ARTICLE 11 : DECLARATIONS FISCALES

Il résulte des dispositions de l'article L.132-3 du code de l'environnement qu'établi en la forme authentique, le contrat faisant naître l'obligation réelle n'est pas passible de droits d'enregistrement et ne donne pas lieu à la perception de la taxe de publicité foncière prévus, respectivement aux articles 662 et 663 du code général des impôts.

Fait à Simiane-Collongue en 2 exemplaires, le

Pour la Mairie,
Le Maire,
Philippe ARDHUIN,

Les propriétaires,
Mme LOUBET et M. QUEIREL
Signature, précédée de la mention
« Lu et approuvé »