



PRÉFET du VAR

CONVENTION D'UTILISATION

L'an deux mille dix-neuf

Les soussignés :

1° - Monsieur le Directeur départemental des finances publiques du Var, chargé du Domaine, agissant au nom de l'État en vertu de la délégation permanente de signature que nous lui avons consentie .

assisté de Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer, représentant le Ministre de la transition écologique et solidaire, ci-après dénommé l'utilisateur de l'immeuble.

D'une part,

2° - Monsieur le Président de la communauté de commune « Méditerranée Porte des Maures » représentant la commune, ci-après dénommé le titulaire.

D'autre part,

Lesquels, préalablement à la convention objet des présentes, ont exposé, ce qui suit :

EXPOSE

La présente convention concerne un ensemble immobilier acquis par l'État sur la commune de LA LONDE LES MAURES dans le cadre de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 dite loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement, suite aux inondations du 18 et 19 janvier 2014

Le titulaire a sollicité, l'autorisation d'utiliser cet ensemble immobilier, dans le cadre d'un projet d'intérêt public dans le cadre du programme d'aménagement de lutte contre les crues et les inondations du Pansard et du Maravenne dans la Commune de La Londe Les Maures.

CONVENTION

Art. 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de mettre à la disposition de la communauté de commune Méditerranée Porte des Maures selon les modalités définies ci-après, l'ensemble immobilier désigné à l'article 2.

Art. 2 - Désignation de l'immeuble donnée en location et origine de propriété

Ensemble immobilier appartenant à l'État et relevant de son domaine public

sis à route de collobrières à la LONDE LES MAURES,

d'une superficie cadastrale totale de 14 325m²

tel que décrit dans l'annexe jointe à la présente convention

inscrit à l'inventaire de l'État sous les numéros CHORUS : 431070, 431126, 432565, 431039, 431030, 431125, 431124

Cet ensemble a été acquis par l'État (Ministère de la transition écologique et solidaire), sur les crédits du fonds Barnier.

Cet ensemble dépend du domaine public de l'État.

Art. 3 – Nature des interventions autorisées (obligations techniques)

Le titulaire est chargé d'utiliser le domaine de l'État qui lui est remis conformément à ses statuts, et aux règles ci-après déterminées.

Le titulaire supporte l'ensemble des dépenses d'entretien courant et de petites réparations relatives à l'immeuble désigné à l'article 2.

Le titulaire est autorisé à entreprendre sur ce site l'aménagement prévu par le cabinet SAFEGE. Celui-ci fait l'objet d'autorisation administrative dans le cadre des procédures qui s'y rapportent au titre de la législation environnementale et de l'eau. L'aménagement a pour but de créer une zone d'expansion des crues afin de limiter les niveaux d'eau impactant les habitations en rive gauche et créer une zone humide, permettant ainsi la restauration d'un milieu à potentialité écologique intéressante (cf annexe 2).

L'utilisation projetée ne doit pas être de nature à faire supporter, à aucun moment, un risque direct ou indirect, ni à accroître l'exposition au risque.

Les terrains ne peuvent être utilisés qu'à des fins d'utilité publique, de service public ou d'usage direct du public. Aucune activité à caractère économique ne pourra y être autorisée.

En outre, l'utilisation des terrains doit être compatible avec les impératifs de protection de la population.

Art. 4 – Coordination et contrôle

L'exécution technique de la présente convention est placée sous le contrôle du représentant du service utilisateur.

Art. 5 - Durée

La durée de la présente convention est fixée à 30 années entières (durée identique à celle de la convention d'utilisation) et consécutives qui commencent à courir le 08 février 2018.

Art. 6 – Étendue des pouvoirs du titulaire

6.1. La convention est strictement personnelle.

Le titulaire ne peut procéder à aucune cession partielle ou totale de ses droits.

6.2. Droits du titulaire.

La présente convention ne confère aucun droit réel sur l'ensemble immobilier désigné à l'article 2.

Aucune construction, même légère, ne peut être édifiée sur la parcelle mise à disposition sans l'accord préalable du service utilisateur. Le Directeur Départemental des finances publiques devra être tenu informé de toute demande présentée et de tout accord donné en ce sens par ledit service.

6.3. Locations ou autorisations d'occupations.

Le titulaire ne peut consentir aucune location, ni accorder des droits de jouissance précaires et révocables sur le domaine mis à disposition.

6.4. Sort des contrats en cas de résiliation anticipée de la convention.

En cas de résiliation pour quelque cause que ce soit de la convention avant le terme prévu, l'État se réserve la faculté, soit de poursuivre l'exécution des contrats en cours, soit d'en

prononcer la résiliation sans pouvoir être recherché de ce chef en paiement d'une quelconque indemnité.

6.5. Responsabilité du titulaire.

Sont à la charge du titulaire, sauf recours contre qui de droit, toutes les indemnités qui peuvent être dues à des tiers du fait de la gestion, de façon que l'État ne soit jamais recherché, ni inquiété à ce sujet.

Art. 7 – Conditions financières

7.1. La présente convention locative est établie à titre gratuit dans la mesure où les biens ne sont pas utilisés pour une activité économique.

En cas de perception de produits par le titulaire au titre, notamment, des locations, autorisations d'occupation, et droits divers consentis sur les biens mis à disposition, en violation de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit.

7.2. Impôts et taxes.

Le titulaire acquitte sous sa seule responsabilité, pendant toute la durée de la convention, les impôts et charges assimilées de toute nature exigibles du fait de l'existence des biens mis à disposition ou de l'utilisation qui leur est donnée.

Le titulaire est en outre tenu, le cas échéant, de souscrire lui-même la déclaration de construction nouvelle et de changement de consistance ou d'affectation prévue à l'article 1406 du code général des impôts pour bénéficier s'il y a lieu des exonérations temporaires d'impôts fonciers.

7.5. Assurances.

Le titulaire souscrit une assurance qui garantit le domaine remis et toutes ses dépendances contre les dommages de toute nature.

La police souscrite garantit en outre l'État contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit.

Le Directeur départemental des finances publiques peut exiger à tout moment la communication des polices d'assurance du titulaire. Si la ou les compagnies ne lui paraissent pas suffisamment solvables ou si les garanties données au titulaire ne lui semblent pas suffisantes, il peut exiger le changement d'assureur ou le complément de garantie qu'il estime nécessaire.

Le titulaire supporte la charge des primes d'assurance y compris celles qui pourraient arriver à échéance après résiliation par l'État de la convention de gestion. Le Directeur départemental des finances publiques peut demander à tout moment au titulaire de justifier du paiement des primes.

L'année au cours de laquelle expire la convention de gestion, le titulaire prend ses dispositions pour résilier les polices souscrites de sorte que l'État ne soit jamais recherché pour la continuation desdites polices.

Toutes les polices souscrites doivent stipuler que les assureurs ont pris connaissance de la présente convention et en acceptent les clauses et conditions.

Art. 8 – Fin de la convention locative

8.1. Fin normale de la location.

La présente convention prend fin de plein droit le 08 février 2048, sans pouvoir se poursuivre par tacite reconduction.

8.2. Résiliation anticipée de la convention.

8.2.1. La convention peut être résiliée avant le terme prévu :

- soit pour inexécution par le titulaire de l'une quelconque de ses obligations, 30 jours après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception non suivie d'effet ;
- soit pour des motifs d'intérêt général.

8.2.3. La résiliation est prononcée sur proposition du directeur départemental des finances publiques en cas d'inexécution des obligations prévues à la présente convention. La résiliation est notifiée au titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

8.3. Effets.

8.3.1. A l'expiration de la convention pour quelque cause que ce soit, l'État se trouve subrogé aux droits du titulaire. Sous réserve de ce qui est dit ci-après sous le titre « indemnisation du titulaire », il reprend immédiatement et gratuitement la libre disposition du domaine remis et de ses dépendances et notamment des constructions et installations réalisées par le titulaire ou ses ayants droit et existant à cette date.

Tous les biens remis à l'État doivent être libres de toutes charges.

Art. 9 – Élection de domicile

Les parties font élection de domicile :

- le directeur départemental des finances publiques et le représentant du service utilisateur, en leurs bureaux ;
- le titulaire représentant la communauté de communes « Méditerranée Porte des Maures ».

Un exemplaire du présent acte est conservé en préfecture.

Annexe 1 - Etat récapitulatif des biens acquis

Annexe 2 – Détail et finalité du projet

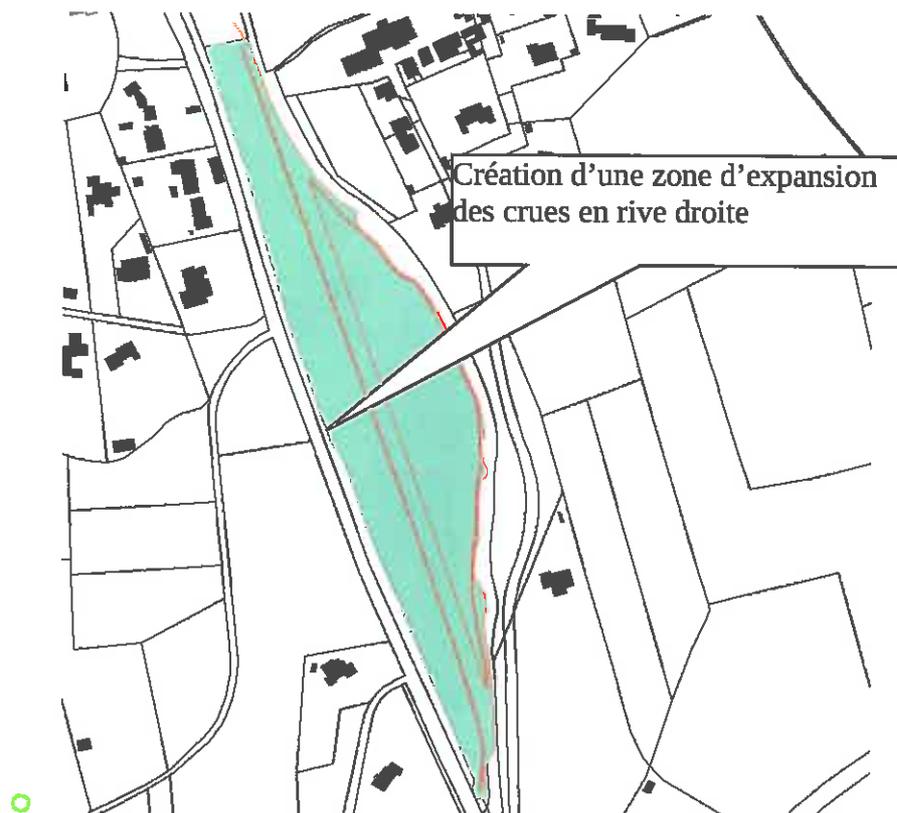
Le titulaire,

Le Directeur départemental des territoires et de
la mer,

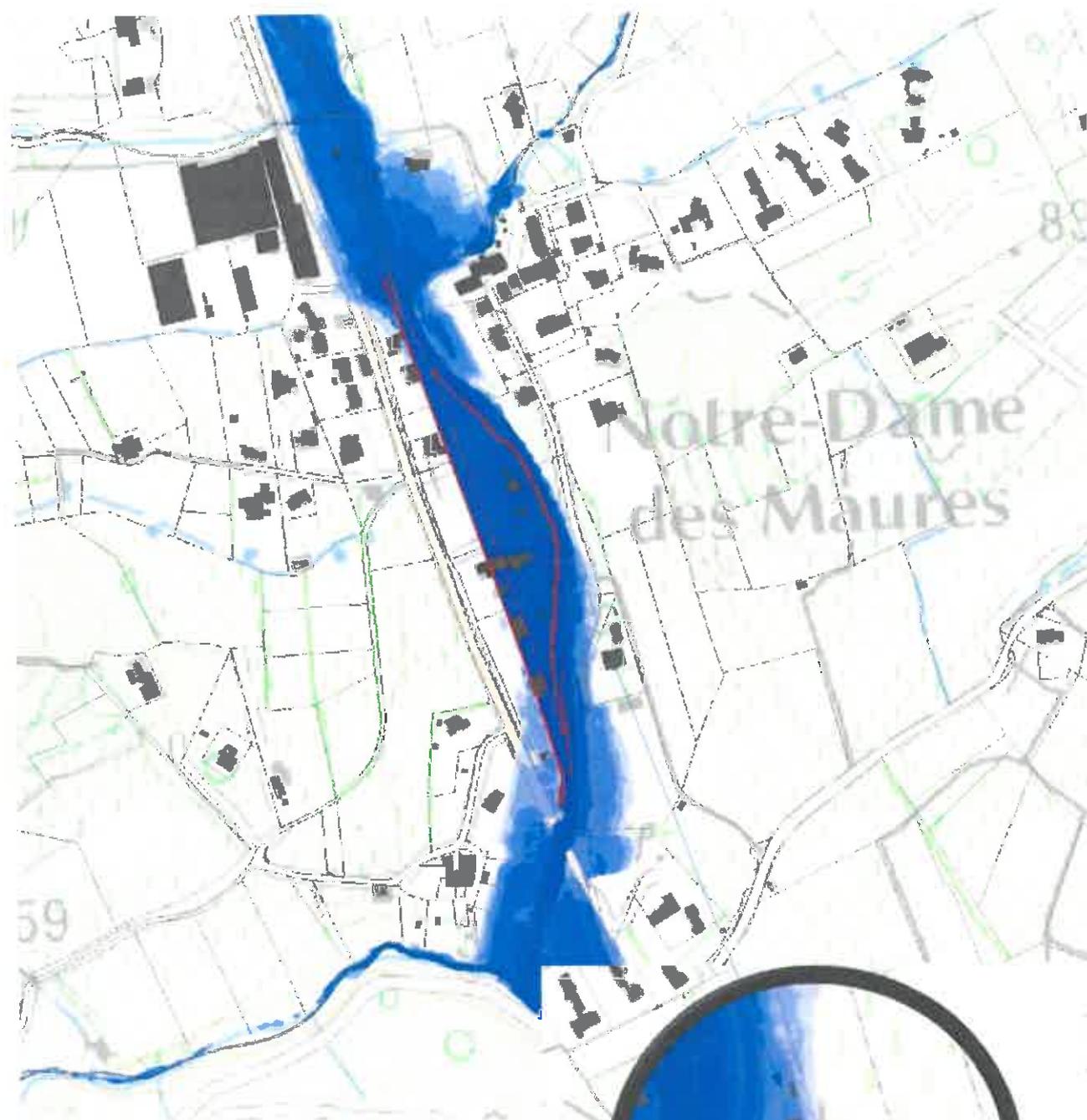
Le Directeur départemental des finances
publiques,

Le Préfet

Notre Dame des Maures : L'objectif de l'aménagement de ce secteur est de créer une zone d'expansion des crues afin de limiter les niveaux d'eau impactant les habitations en rive gauche et Créer une zone humide, permettant ainsi la restauration d'un milieu à potentialité écologique intéressante.



○ Figure 1 : Secteur de Notre Dame les Maures



**Carte indiquant la zone inondable en phase aménagée
sur le secteur de Notre Dame
des Maures pour une crue d'occurrence Janvier 2014**

Etat initial

10.2.1. SECTEUR « NOTRE-DAME-DES-MAURES » - MESURE C1.1A-H

Localisation

Ce secteur, d'une surface totale d'environ 1,95 ha, est actuellement propriété de la commune de la Londe-les-Maures du fait d'un rachat à l'aide du fond « Barnier ». Il concerne cinq parcelles cadastrales, comme décrit dans le tableau ci-dessous, localisé en rive droite du Pansard au lieu-dit « Notre-Dame-des-Maures » au nord du bourg de la Londe-les-Maures.

Référence cadastrale

	Propriétaire	Surface (m ²)
000 DA 66	Commune de la Londe-les-Maures	3 090
000 DA 67	Commune de la Londe-les-Maures	2 502
000 DA 69	Commune de la Londe-les-Maures	3 700
000 DA 70	Commune de la Londe-les-Maures	5 033
000 DA 68	Commune de la Londe-les-Maures	5 160

ANNEXE 2





Action de compensation envisagée et résultats escomptés :

Mesure C1.1A-H : Restauration écologique des parcelles du secteur « Notre-Dame-des-Maures »

»

Mesure de compensation expérimentale

Habitats ciblés

2 habitats concernés :

- Ripisylve méditerranéenne à Frêne à feuilles étroites et Aulne glutineux ; - Oued à Laurier-rose

Effets sur d'autres habitats

Positifs :

- Elargissement de la zone d'expansion des crues du Pansard et amélioration de son état actuel ;
 ⇒ Recréation d'un boisement riverain.

Effets attendus de la mesure expérimentale

Court terme

Adoucissement des berges en rive droite par décaissement en « escalier » tout en respectant la surface prévue de zone d'expansion des crues. Fixation des berges par la pose de fascine et de filet biodégradable en fibre de coco, Plantation d'individus de Frêne à feuilles étroites et Aulne glutineux

Description

Création d'une ripisylve en rive droite du Pansard à travers l'adoucissement de la pente des berges par un décaissement en « escalier » ainsi que des décaissements dans la zone d'expansion des crues afin de garantir la surface initialement prévue par les hydrauliciens. La fixation des berges sera réalisée par la pose de fascine et d'un filet biodégradable en fibre de coco et dans sa partie haute de plantation d'individus de Frêne à feuilles étroites et Aulne glutineux.

Localisation et mode opératoire précis

Moyen terme

Développement du reste de la végétation typique de ripisylve et d'oued à Laurier-rose

Long terme

Unification de la nouvelle végétation riveraine avec la ripisylve amont et aval du Pansard.

ANNEXE 2

La restauration écologique sera réalisée « in situ » c'est-à-dire au sein des mêmes parcelles que le projet de restauration du Pansard. Elle sera située à l'ouest et au nord-ouest du projet.

Avant la réalisation des travaux, un audit écologique devra être réalisé afin de baliser les individus présents à proximité des travaux et devant faire l'objet d'un évitement (Laurier-rose notamment).

Le mode opératoire est le suivant :

- Création d'un talus en bordure de route (parallèle aux limites des parcelles) pour protéger la nouvelle zone humide des nuisances liées aux activités humaines, et pour protéger les infrastructures des grandes crues provenant du Pansard.

- Réalisation de banquettes par un décaissement en escalier depuis la rive droite (sans intervention depuis le lit du cours d'eau) comme suit :

- o La réalisation d'une première banquette à 0,5 m de hauteur par rapport au niveau du lit du cours d'eau, sur une largeur d'environ 4 m, et suivant une pente de 50% sur 1m de largeur depuis le cours d'eau, tout en conservant intacts les affleurements rocheux ;
- o La réalisation d'une seconde banquette à 1,5 m de hauteur par rapport au niveau du lit du cours d'eau et sur une largeur d'environ 4 m, et suivant une pente de 50% sur 2m de largeur par rapport à la banquette précédente ;
- o La réalisation d'une pente douce qui redescend, de 50% en partant de la seconde banquette et rattrapant le niveau topographique d'origine (voire plus bas selon le calcul des hydrauliciens). Pour la suite de la pente, le niveau du terrain sera déterminé de façon à respecter la surface de la section prévue initialement pour l'aménagement afin d'atteindre les objectifs de fonctionnalité hydrologique envisagés. Une annexe hydraulique sera connectée à ce cours d'eau par l'aval afin d'éviter son érosion lors des crues du Pansard.

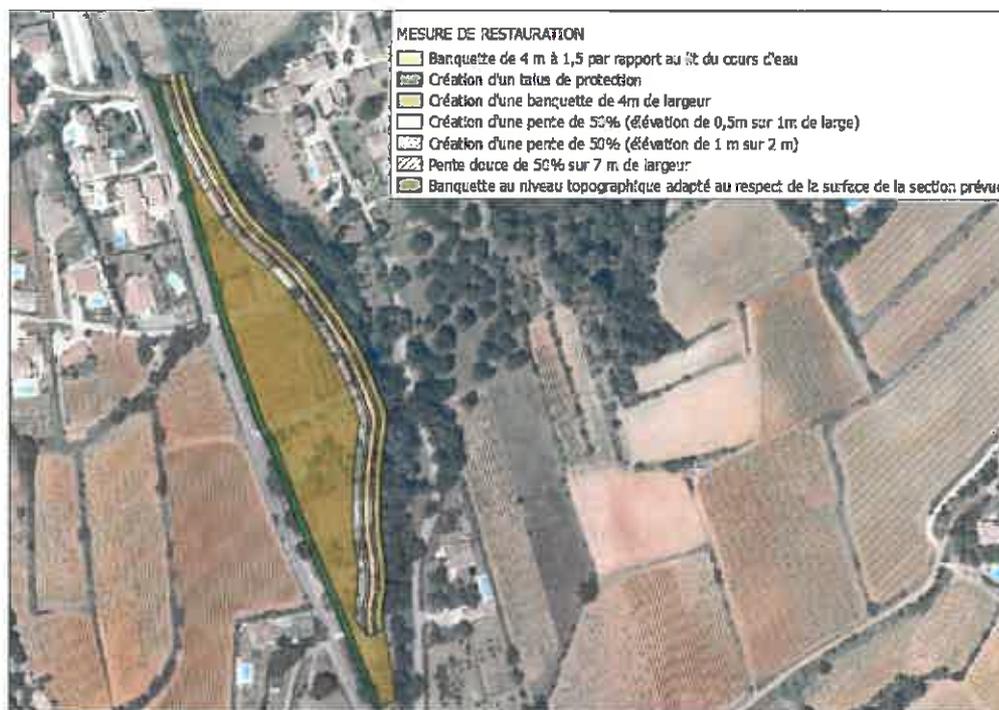
- L'espace potentiel disponible est de 1,95 ha.

- La restauration écologique suivra le programme suivant : o *Niveau topographique inférieur* : maintien des matériaux par l'implantation de filet biodégradable en fibre de coco afin de faciliter la colonisation par des espèces localement présentes comme la Massette à large feuille (*Typha latifolia*), la Laïche à épis pendants (*Carex pendula*), l'Ache nodiflore (*Helosciadium*

nodiflorum) ou dans le meilleur des cas la Laïche ponctuée (*Carex punctata*) ou le Laurier rose (*Nerium oleander*) ;

o *Niveau topographique intermédiaire* : plantation d'arbres : Frêne à feuilles étroites et Aulne glutineux. La plantation devra compter environ 10 arbres sur l'ensemble de la zone.

o *Niveau topographique supérieur* : plantation d'arbres : sur la pente, prévoir un mélange de Chêne pubescent, de Frêne à feuilles étroites, et de Laurier sauce. Sur le bord de la banquette supérieure prévoir du Chêne liège. Compter une plantation d'environ 20 arbres sur l'ensemble de la pente et 10 en bordure de banquette supérieure.



Cohérence et lien avec autres mesures

Dépendance à d'autres mesures (réalisation)

mesure à réaliser avant/après d'autres mesures

Complémentarité avec d'autres mesures ou actions diverses (effets conjugués)

Mesure R1.1A (adaptation des emprises chantier), R1.1C (balisage préventif), R2.1i-M (abattage de moindre impact des arbres gîtes), R3.1a-P (adaptation à la phénologie du Barbeau),

Programmation et calendrier

Durée de réalisation

Phases de réalisation

3 mois dans la période favorable idéal

Avant chantier

Pendant chantier

Fin de chantier

Pendant fonctionnement

Suivi et veille

Suivi et veille

Audit nécessaire

- Balisage des individus d'espèces protégées avant chantier (1 j)

- Accompagnement du chantier (2 j)

- Suivi du résultat de la mesure et veille écologique par un expert écologue sur 30 ans : minimum 2 jours (1 flore et 1 faune) annuels + 1 jour de rédaction d'un compte-rendu chaque année.

ANNEXE 2

- En fonction des résultats obtenus, des mesures correctives pourraient être proposées et les protocoles réadaptés, en accord avec les services de l'Etat.

Opérateur	Matériel nécessaire
Entreprise de travaux	Tracto-pelle
■ Ecologue (AMO et Suivi)	Rubalise
	Piquets