



Barrage de Beaulieu

MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE

JUSTIFICATION DE LA MAITRISE FONCIERE

MARS 2025

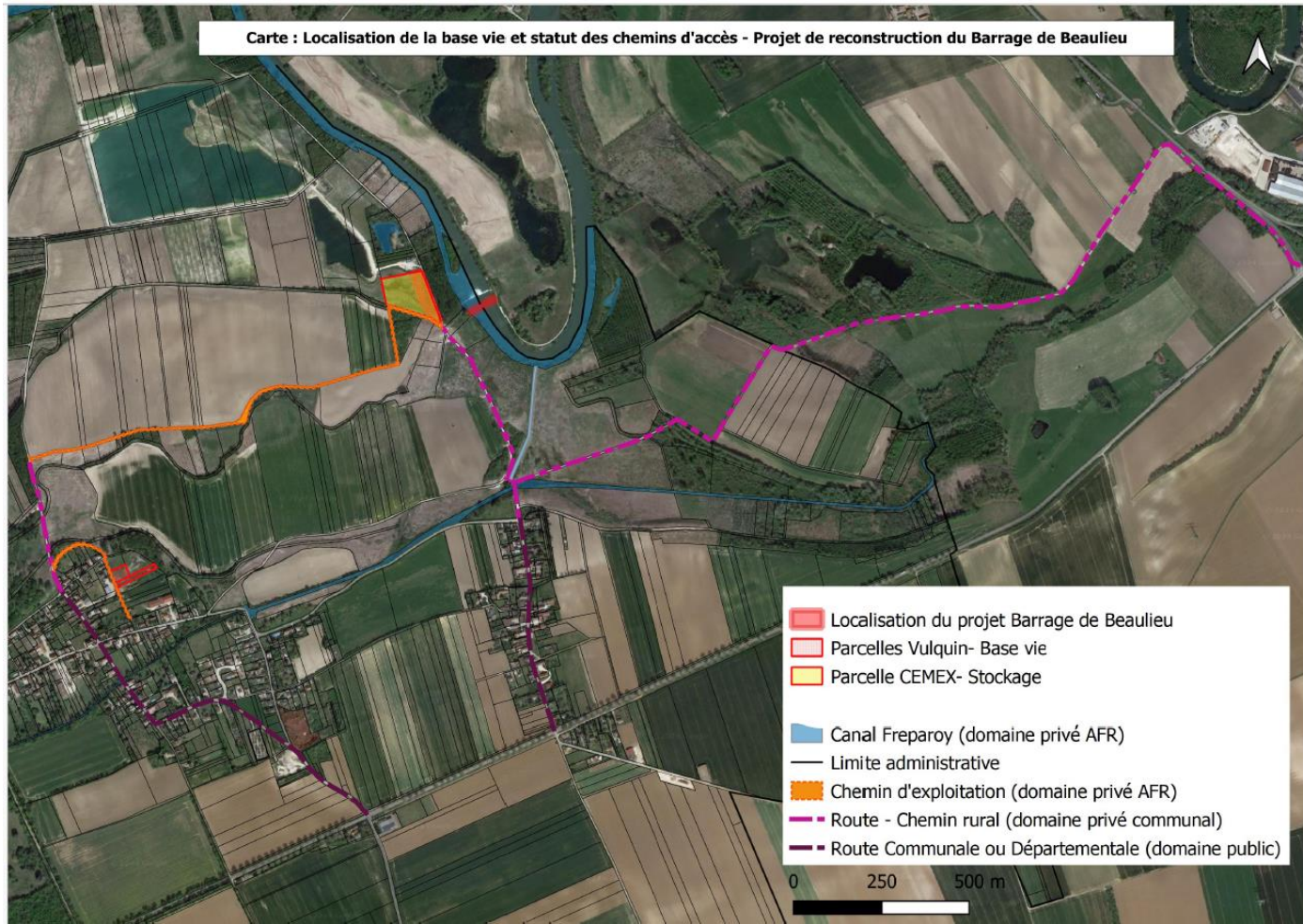


JUSTIFICATION DE LA MAITRISE FONCIERE

JUSTIFICATION DE LA MAITRISE FONCIERE

1. SECURISATION FONCIERE EMPRISE CHANTIER, BASE VIE ET DES CHEMINS D’ACCEES

Installation base vie et chantier : sur la parcelle de CEMEX (voir accord de principe) , sur la parcelle de la commune de la Motte Tilly (voir COT signée). L’Accès au chantier via des chemins ruraux des communes de Nogent-sur-Seine et de La Motte Tilly (voir COT signées).





A l'attention de Monsieur Olivier VERMOREL
Directeur de l'Ingénierie et de la Maîtrise
d'Ouvrage
DIMOA/Unité opérationnelle Paris
Voies Navigables de France
18 quai d'Austerlitz, 75013 PARIS

Nos Réf : 24.99.SWH
Suivi : tmaurice

Rungis, le 10 juin 2024

Objet : Accord de principe de mise à disposition d'une partie de la parcelle ZL 8 (3 500 m²) pour la zone de stockage des matériaux nécessaires à la reconstruction du barrage de Beaulieu et l'installation d'un local WC chantier

PJ : Plan de la parcelle mise à disposition de VNF, Modèle de convention.

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre du projet de reconstruction du barrage de Beaulieu à la Motte-Tilly porté par Voies Navigables de France (VNF), vos services m'ont sollicité sur la possibilité de mise à disposition d'une partie de la parcelle ZL 8 d'une superficie d'environ 3 500 m², domaine privé de la société CEMEX situé à La Motte-Tilly, à votre établissement afin d'y accueillir une zone de stockage des matériaux et une installation d'un local WC chantier.

Plusieurs échanges téléphoniques ont été initiés, avec vos services concernant le besoin d'accompagnement de ce projet de reconstruction du barrage de Beaulieu.

C'est avec un grand intérêt, donc, que nous vous confirmons, par le présent courrier, notre accord de principe à la mise à disposition d'une partie de la parcelle ZL 8 environ (3 500 m²), domaine privé de la société CEMEX, au profit de VNF pour l'installation de zone de stockage des matériaux et d'un local WC chantier.

Le contenu et les modalités de mise en œuvre de cet accord sont précisés à travers une convention dont l'intégralité des termes figurent à l'annexe des présentes, notre accord demeure conditionné au respect des termes de la convention annexée. La signature d'une convention d'occupation temporaire entre les deux parties interviendra au plus tard le 6 janvier 2025.

Le responsable chargé de ce dossier au sein de la société CEMEX, Monsieur Thibault MAURICE, Directeur adjoint développement, environnement & foncier, reste à votre disposition pour toute question ou complément.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

M. Sylvain White
Directeur Foncier & Environnement
Cemex Granulats.



ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur Patrick VULQUIN né le 22 juin 1972 à Troyes (10)

Et

Madame Sophie VULQUIN née RONDEAU le 9 avril 1975 à Romilly-sur-Seine (10)

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts
demeurant ensemble

4 Rue des Pâtures

10400 LA MOTTE TILLY

Ci-après dénommé(e) « LE PROPRIETAIRE »

Et

Voies Navigables de France, Etablissement Public à caractère Administratif, (EPA) immatriculé 130 017 791 dont le siège est situé à la Direction territoriale Bassin de la Seine, Service études et grands travaux – Unité EGT 4 localisée au 18 quai d'Austerlitz – 75 013 Paris

Représenté par M. Vincent CHATALIC

Une copie des pouvoirs de VOIES NAVIGABLES DE FRANCE est demeurée annexée aux présentes.

Ci-après dénommée « L'OCCUPANT »

LE PROPRIETAIRE et VOIES NAVIGABLES DE FRANCE étant dénommés ci-après collectivement les « Parties » et individuellement « une Partie ».

II A ETE PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT

Dans le cadre des travaux de rénovation du barrage de Beaulieu, une occupation nécessaire du bien visé ci-dessous est nécessaire. L'occupation permettra l'implantation des installations de chantier.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation du bien défini à l'article 3 de la présente convention par Voies navigables de France.

2. OBJET DE L'OCCUPATION

LE PROPRIETAIRE met temporairement à la disposition de l'OCCUPANT ou toutes entreprises intervenant dans le cadre de la réalisation du projet pouvant lui être substitué le Bien défini à l'article 3 pour la réalisation du chantier consistant en un espace libre.

Cette convention remplace et annule la convention précédemment conclue entre les signataires.

3. DESIGNATION DU BIEN OBJET DE L'OCCUPATION

Les Biens objet de la présente convention sont situés à LA MOTTE TILLY (10400)

Cadastré :

Appartenant ensemble à Monsieur VULQUIN Patrick et Madame VULQUIN Sophie née RONDEAU

Section	Numéro	Lieu-dit	Surface totale	Surface OT
ZK	126	LES TOURNIS	1 650 m ²	1 650 m ²

Appartenant à Madame VULQUIN Sophie née RONDEAU

Section	Numéro	Lieu-dit	Surface totale	Surface OT
ZK	124	LES TOURNIS	1 740 m ²	1 740 m ²

L'emprise d'occupation de la base travaux est de 3 390 m²

4. INDEMNISATION DE L'OCCUPANT

En échange de cette occupation, l'occupant versera au PROPRIETAIRE une indemnité fixée à 2974 €/ha à l'installation, 2516 €/ha/an pendant l'occupation et 2991 €/ha à l'évacuation soit une indemnité totale de 9190.20 Euros.

Le Bien objet de l'occupation figure à l'article 3 de la présente convention.

5. DUREE

5.1. Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2025. Elle est consentie pour une durée de 3 ans, prévu pour la réalisation des travaux de reconstruction du barrage.

Elle pourra être éventuellement prorogée par année d'un commun accord entre les « Parties » sur demande de l'OCCUPANT par lettre recommandée avec avis de réception trois mois avant expiration de la présente convention pour une indemnité annuelle de 3063.4 €/ha Euros ou le montant révisé par la chambre d'agriculture de l'Aube pour une occupation annuelle si celui-ci est modifié.

5.2. Fin de l'autorisation

A l'issue de la présente convention, l'OCCUPANT doit évacuer le Bien objet de l'occupation.

6. DROITS REELS

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels.

7. SOUS-OCCUPATION

Voies Navigables de France est autorisée à faire intervenir sur le Bien tous prestataires et entreprises qu'elle aura missionnés pour la réalisation de l'objet visé à l'article 2 de la présente convention. La convention ne peut être cédée ou transmise à un tiers.

8. CONDITIONS PARTICULIERES

8.1 Fiscalité

En aucun cas, l'OCCUPANT 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.

8.2 Travaux

Pendant toute la durée de la présente convention, l'OCCUPANT pourra, sous réserve des éventuelles autorisations ou démarches administratives nécessaires, effectuer tous travaux, créer tous chemins, accès et édifices, ainsi que toutes constructions nécessaires aux activités sur la parcelle désignée à l'article 3. Les travaux seront conduits conformément à la législation et à la réglementation en vigueur. L'OCCUPANT fera son affaire de toutes les éventuelles autorisations ou démarches administratives qui seraient nécessaires dans le cadre des travaux envisagés sur les parcelles désignées à l'article 3 ci-dessus.

9. OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

9.1. Information

L'OCCUPANT a l'obligation d'informer, sans délai, LE PROPRIETAIRE de tout fait, de nature à porter préjudice au Bien mis à sa disposition.

9.2. Respect des lois et règlements

L'OCCUPANT satisfait à l'ensemble des dispositions légales ou réglementaires qui sont ou viendraient à être prescrites, en raison de son occupation. L'OCCUPANT doit en outre disposer en permanence de toutes les autorisations requises pour les activités exercées sur le Bien mis à disposition.

9.3. Surveillance des lieux

L'OCCUPANT fait son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance du Bien mis à sa disposition.

9.4. Obligations découlant de la réalisation de travaux

L'OCCUPANT est tenu de conserver au Bien mis à sa disposition la destination contractuelle définie à l'article 2 de la présente convention, à l'exclusion de toute autre utilisation de quelque nature, importance et durée que ce soit.

L'ensemble des travaux entrepris doit être conduit de façon à ne pas gêner LE PROPRIETAIRE.

L'OCCUPANT doit se conformer à toutes les indications qui lui sont données, à cet effet, par LE PROPRIETAIRE.

L'OCCUPANT porte un soin tout particulier à :

- La signalisation des travaux ainsi qu'à la sécurisation des lieux,
- La bonne tenue de son chantier,
- Exécuter les travaux selon une charte chantier propre,
- Minimiser les nuisances de chantier de toute nature.

9.5. Responsabilité et dommages

• Dommages

Tous dommages causés par l'OCCUPANT au Bien occupé doivent immédiatement être signalés au PROPRIETAIRE et réparés par l'OCCUPANT ou ses prestataires à ses frais.

• Responsabilité

L'OCCUPANT est le seul responsable de tous les dommages, directs ou indirects, quelle que soit leur nature, affectant le bien, qu'ils résultent de son occupation et/ou de ses activités, qu'ils soient causés par son fait, par le fait des personnes dont il doit répondre ou par les choses qu'il a sous sa garde, et ce, que le dommage soit subi par LE PROPRIETAIRE ou par des tiers.

La surveillance du Bien mis à disposition incombant à l'OCCUPANT, LE PROPRIETAIRE est dégagé de toute responsabilité en cas d'effraction, de vol, de perte, de dommages ou autre cause quelconque survenant aux personnes et/ou aux biens. L'OCCUPANT garantit LE PROPRIETAIRE contre tous les recours et ou condamnations à ce titre.

10. TRANSMISSION DES DROITS ET OBLIGATIONS DE LA CONVENTION

LE PROPRIETAIRE devra à l'OCCUPANT la jouissance paisible du Bien pendant toute la durée de l'occupation.

Si les parcelles venaient à changer de « Propriétaire » pendant la durée d'exécution de la présente convention, les droits acquis par l'OCCUPANT au travers de la présente convention seraient reconduits par le nouveau propriétaire et / ou le nouvel exploitant et réciproquement des obligations de l'OCCUPANT à son égard.

Si les parcelles venaient à changer de Propriétaire pendant la durée d'exécution de la présente convention ou si LE PROPRIETAIRE souhaite céder ces droits sur tout ou partie des parcelles citées à l'article 3, alors il devra en informer préalablement l'OCCUPANT par lettre recommandée avec avis de réception.

LE PROPRIETAIRE s'engage à ne céder de ces droits lesdites parcelles qu'à la condition expresse que le futur propriétaire s'engage lui-même par écrit à respecter les dispositions de la présente Convention.

11. ETAT DES LIEUX

Un modèle d'état des lieux figure en annexe 1 à la présente convention.

11.1. Etat des lieux d'entrée

Le terrain objet de l'occupation est mis à disposition de l'OCCUPANT en l'état. Un état des lieux d'entrée est effectué de manière contradictoire entre les parties, préalablement à l'installation de chantier. La date de cet état des lieux est fixée conjointement entre les parties.

11.2. Etat des lieux de sortie

A l'issue de l'occupation, quel qu'en soit le motif, l'OCCUPANT doit remettre les lieux dans un état comparable, conformément à l'état des lieux d'entrée. Les éventuelles améliorations apportées par l'OCCUPANT reviennent au PROPRIETAIRE sans indemnité à moins que celui-ci ne préfère demander que les lieux soient remis dans leur état d'origine.

12. CONFIDENTIALITE

LE PROPRIETAIRE consent à garder une discrétion totale concernant la présente convention établie entre les « Parties ».

13. ELECTION DE DOMICILE DES PARTIES

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile des lieux indiqués en première page à la désignation des Parties, où toute notification pourra valablement leur être faite.

14. LITIGES

Tous les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la présente convention seront, faute d'être résolus à l'amiable entre les parties, soumis au tribunal territorialement compétent.

Fait en trois exemplaires originaux,

A La Motteville le 18/10/2024

Pour LE PROPRIETAIRE,
Nom et qualité du signataire :

Vulquin Patrick

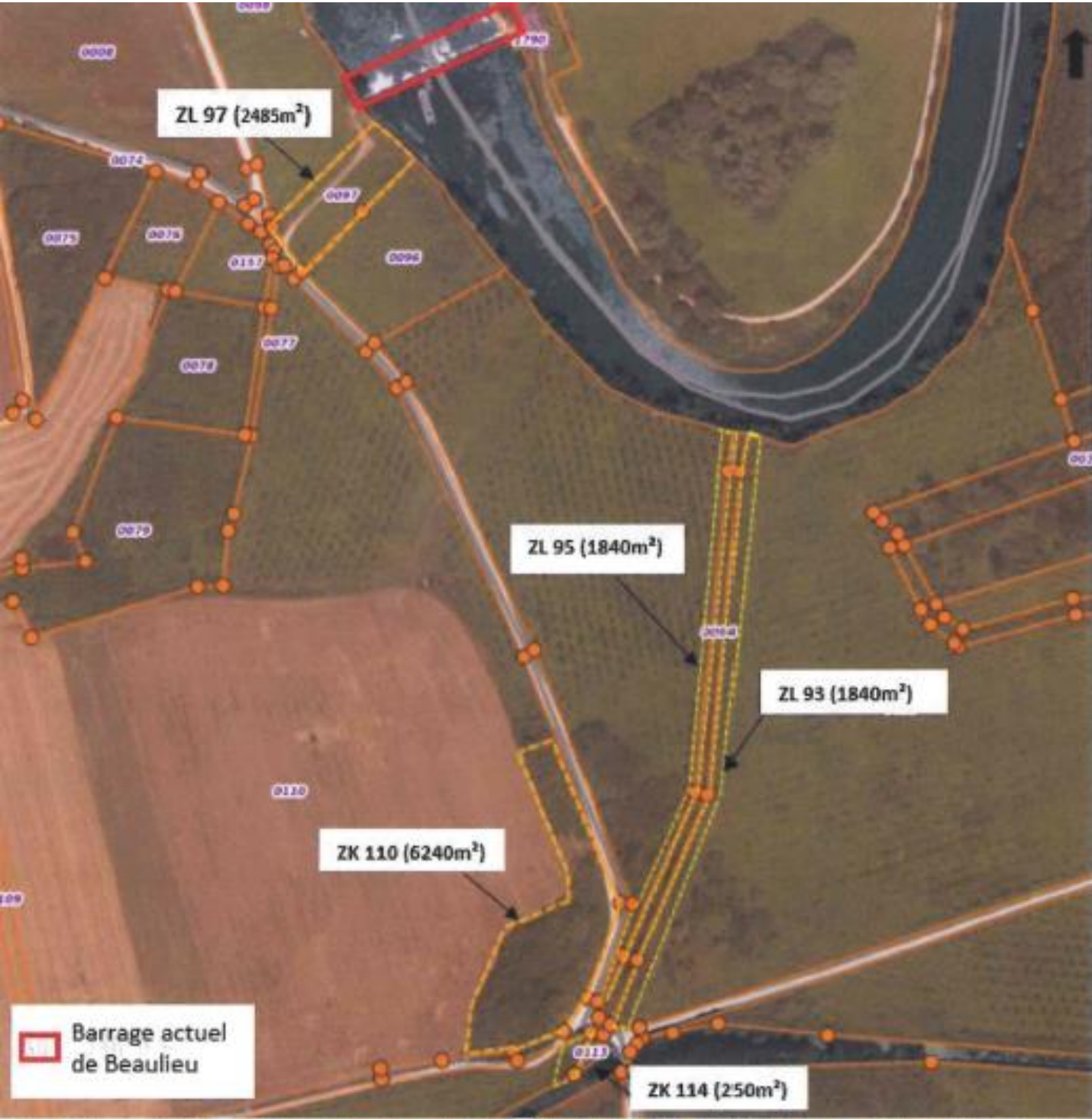
Annexe 1: Etat des lieux

Vulquin Sophie

A, le

Pour VOIES NAVIGABLES DE FRANCE,

Représentant de la société Voies navigables de France,



Cartes des parcelles mises à dispositions par la commune de la Motte-tilly dans le cadre de la COT suivante :



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
COMMUNE DE LA MOTTE-TILLY

ENTRE LES SOUSSIGNES

D'une part,

La commune de LA MOTTE-TILLY,

Représenté par Monsieur Olivier DOUSSOT, Maire de la Commune de La Motte-Tilly, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal en date du 12 novembre 2024, délibération n° 2024-16.

Ci-après dénommée « LE PROPRIETAIRE »

Et d'autre part,

Voies Navigables de France (VNF), Etablissement Public à caractère Administratif, (EPA) immatriculé 130 017 791 dont l'adresse est située à la Direction de l'Ingénierie et de la Maîtrise d'Ouvrage – Unité Opérationnelle de Paris – Unité EGT 4 localisée au 18 quai d'Austerlitz – 75 013 Paris ;

Représentée par M. Olivier VERMOREL, Directeur de l'Ingénierie et de la Maîtrise d'Ouvrage.

Une copie des pouvoirs de VOIES NAVIGABLES DE FRANCE est demeurée annexée aux présentes.

Ci-après dénommé « L'OCCUPANT »

LE PROPRIETAIRE et VOIES NAVIGABLES DE FRANCE étant dénommés ci-après collectivement les « Parties » et individuellement « une Partie ».

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUI

Dans le cadre des travaux de rénovation du barrage de Beaulieu, une occupation temporaire du bien visé ci-dessous est nécessaire. L'occupation permettra l'accès, le retournement, le déchargement des matériaux et chargement des matériaux excavés par des engins de chantier, de plate-forme pour des moyens de levage et pour des installations de chantier ainsi que la réalisation de travaux de génie écologique liés aux mesures compensatoires.

IL EST CONVENU CE QUI SUI :

1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation du bien défini à l'article 3 de la présente convention par Voies navigables de France.

2. OBJET DE L'OCCUPATION

LE PROPRIETAIRE met temporairement à la disposition de L'OCCUPANT ou toutes entreprises intervenant dans le cadre de la réalisation du projet pouvant lui être substitué le Bien défini à l'article 3 pour la réalisation du chantier consistant en un espace libre, notamment l'accès, le retournement, le déchargement des matériaux et chargement des matériaux excavés par des engins de chantier, de plate-forme pour des moyens de levage et pour des installations de chantier ainsi que la réalisation de travaux de génie écologique liés aux mesures de compensation environnementale.

3. DESIGNATION DU BIEN OBJET DE L'OCCUPATION

Les Biens objet de la présente convention sont situés à LA MOTTE TILLY (10400)

3.1. Pour la réalisation du chantier, figurant ainsi au cadastre :

Section	Numéro	Lieu-dit	Surface totale	Surface OT
ZL	97	LA TREMATTE	2 485 m²	2 485 m²
ZK	110	LES PLINGEONS	99 530 m²	6 240 m²

L'emprise d'occupation totale est donc de 8 725 m²

Pour la parcelle ZK110, l'occupation étant partielle, le bien objet de l'occupation figure sur le plan présenté en annexe 1 à la présente convention. Le plan géomètre à venir précisera le périmètre exact.

3.2. Pour la réalisation des travaux de génie écologique liés aux mesures compensatoires, figurant ainsi au cadastre :

Section	Numéro	Lieu-dit	Surface totale	Surface OT
ZL	93	LES GUES	6 0920.28 m²	1 840m²
ZL	95	LES GUES	31 917.45 m²	1 840m²
ZK	114	LA GOUGEONNERIE	42 022.32 m²	250m²

L'emprise d'occupation totale est donc d'environ 3 930 m² de berges du canal de Freparoy

Le bien objet de l'occupation figure sur le plan présenté en annexe 1 à la présente convention.

4. INDEMNISATION DE L'OCCUPANT

En échange de cette occupation, l'occupant versera au PROPRIETAIRE une indemnité selon le barème de la Chambre d'agriculture de l'Aube 2023/2024 et la référence de prix issue de l'expertise forestière (janvier 2022) sur la parcelle boisée non exploitée, qui est fixée au montant total de 6 095€ sur trois ans détaillé ci-après :

4.1. Les parcelles pour la réalisation du chantier

Pour la parcelle ZL 97 (2485 m²) : au montant total de 3 263€ sur trois ans

- 1 435€/ha en début du chantier, soit au montant de 357€.
- 2 310 €/ha pour la première année d'occupation, soit au montant de 574€.
- 1 852 €/ha/an pour chaque année d'occupation, soit 460€/ha/an, sur 2 ans soit au montant total de 920€.
- 5 681€/ha en fin de chantier (indemnités de reconstitution chimique et biologique du sol, de tassement sur la piste de chantiers et d'ornières de 10 à 30 cm, soit 657€ + 2871€+2153€), soit au montant de 1 412€.

Pour la parcelle ZK 110 (6 240m² boisés) : au montant total de 1 737€ sur trois ans

- Une indemnité annuelle d'occupation de 927,92€/ha, soit 579€/ an sur les 6 240 m².

4.2. Les parcelles pour les travaux de compensations environnementales

Les parcelles ZL 93, 95 et ZK 114 d'une surface d'environ 3 930 m² (parcelles boisées) : au montant total de 1 095€ sur trois ans

- Une indemnité annuelle de 927,92€/ha, soit 365€/an sur les 3 930m².

Dans le cas d'une prorogation de la présente convention, une indemnisation supplémentaire sera versée conformément aux stipulations de l'article 5.1.

5. DUREE

5.1. Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter du 6 janvier 2025. Elle est consentie pour une durée de 3 ans, prévue pour la réalisation des travaux de reconstruction du barrage.

Elle pourra être éventuellement prorogée par année sur demande de l'OCCUPANT, par lettre recommandée avec avis de réception trois mois avant expiration de la présente convention, dans la limite d'une occupation totale de cinq années soit au plus tard le 6 janvier 2030, pour une indemnité annuelle de 1 700 €.

5.2. Fin de l'autorisation

A l'issue de la présente convention, l'OCCUPANT doit évacuer le Bien objet de l'occupation.

6. DROITS REELS

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels.

7. SOUS-OCCUPATION

Voies Navigables de France est autorisée à faire intervenir sur le Bien tous prestataires et entreprises qu'elle aura missionnés pour la réalisation de l'objet visé à l'article 2 de la présente convention. La convention ne peut être cédée ou transmise à un tiers.

8. CONDITIONS PARTICULIERES

8.1 Fiscalité

En aucun cas, l'OCCUPANT 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.

8.2 Travaux

Pendant toute la durée de la présente convention, l'OCCUPANT pourra, sous réserve des éventuelles autorisations ou démarches administratives nécessaires, effectuer tous travaux, créer tous chemins, accès et édifices, ainsi que toutes constructions nécessaires aux activités sur la parcelle désignée à l'article 3. Les travaux seront conduits conformément à la législation et à la réglementation en vigueur. L'OCCUPANT fera son affaire de toutes les éventuelles autorisations ou démarches administratives qui seraient nécessaires dans le cadre des travaux envisagés sur les parcelles désignées à l'article 3 ci-dessus.

9. OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

9.1. Information

L'OCCUPANT a l'obligation d'informer, sans délai, LE PROPRIETAIRE de tout fait, de nature à porter préjudice au Bien mis à sa disposition.

9.2. Respect des lois et règlements

L'OCCUPANT satisfait à l'ensemble des dispositions légales ou réglementaires qui sont ou viendraient à être prescrites, en raison de son occupation. L'OCCUPANT doit en outre disposer en permanence de toutes les autorisations requises pour les activités exercées sur le Bien mis à disposition.

9.3. Accessibilité des parcelles

Le BIEN objet de la présente convention reste accessibles par l'ensemble des autres personnes dûment autorisées par le PROPRIETAIRE. L'OCCUPANT ne pourra en aucun cas clôturer les parcelles ou empêcher leur accès à autrui.

9.4. Surveillance des lieux

Le PROPRIETAIRE fait son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance du Bien.

9.5. Obligations découlant de la réalisation de travaux

L'OCCUPANT est tenu de conserver au Bien mis à sa disposition la destination contractuelle définie à l'article 2 de la présente convention, à l'exclusion de toute autre utilisation de quelque nature, importance et durée que ce soit.

L'ensemble des travaux entrepris doit être conduit de façon à ne pas gêner LE PROPRIETAIRE.

L'OCCUPANT doit se conformer à toutes les indications qui lui sont données, à cet effet, par LE PROPRIETAIRE.

L'OCCUPANT porte un soin tout particulier à :

- La signalisation des travaux ainsi qu'à la sécurisation des lieux,
- La bonne tenue de son chantier,
- Exécuter les travaux selon une charte chantier propre.
- Minimiser les nuisances de chantier de toute nature.

9.6. Responsabilité et dommages

• Dommages

Tous dommages causés par l'OCCUPANT au Bien occupé doivent immédiatement être signalés au PROPRIETAIRE et réparés par l'OCCUPANT ou ses prestataires à ses frais.

• Responsabilité

L'OCCUPANT est le seul responsable de tous les dommages, directs ou indirects, quelle que soit leur nature, affectant le bien, qu'ils résultent de son occupation et/ou de ses activités, qu'ils soient causés par son fait, par le fait des personnes dont il doit répondre ou par les choses qu'il a sous sa garde, et ce, que le dommage soit subi par LE PROPRIETAIRE ou par des tiers.

La surveillance du Bien mis à disposition incombant à l'OCCUPANT, LE PROPRIETAIRE est dégagé de toute responsabilité en cas d'effraction, de vol, de perte, de dommages ou autre cause quelconque survenant aux personnes et/ou aux biens. L'OCCUPANT garantit LE PROPRIETAIRE contre tous les recours et ou condamnations à ce titre.

10. TRANSMISSION DES DROITS ET OBLIGATIONS DE LA CONVENTION

LE PROPRIETAIRE devra à l'OCCUPANT la jouissance paisible du Bien pendant toute la durée de l'occupation.

Si les parcelles venaient à changer de « Propriétaire » pendant la durée d'exécution de la présente convention, les droits acquis par l'OCCUPANT au travers de la présente convention seraient reconduits par le nouveau propriétaire et / ou le nouvel exploitant et réciproquement des obligations de l'OCCUPANT à son égard.

Si les parcelles venaient à changer de Propriétaire pendant la durée d'exécution de la présente convention ou si LE PROPRIETAIRE souhaite céder ses droits sur tout ou partie des parcelles citées à l'article 3, alors il devra en informer préalablement l'OCCUPANT par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de 6 mois avant le changement (signature acte authentique ou mutation).

LE PROPRIETAIRE s'engage à ne céder de ses droits sur lesdites parcelles qu'à la condition expresse que le futur propriétaire s'engage lui-même par écrit à respecter les dispositions de la présente Convention.

11. ETAT DES LIEUX

Un modèle d'état des lieux figure en annexe 2 à la présente convention.

11.1. Etat des lieux d'entrée

Le terrain objet de l'occupation est mis à disposition de l'OCCUPANT en l'état. Un état des lieux d'entrée est effectué de manière contradictoire entre les parties, préalablement à l'installation de chantier. La date de cet état des lieux est fixée conjointement entre les parties.

11.2. Etat des lieux de sortie

A l'issue de l'occupation, quel qu'en soit le motif, l'OCCUPANT doit remettre les lieux dans un état comparable, conformément à l'état des lieux d'entrée (hors reboisement). Les éventuelles améliorations apportées par l'OCCUPANT reviennent au PROPRIETAIRE sans indemnité à moins que celui-ci ne préfère demander que les lieux soient remis dans leur état d'origine. La parcelle ne sera pas replantée.

12. CONFIDENTIALITE

LE PROPRIETAIRE consent à garder une discrétion totale concernant la présente convention établie entre les « Parties ».

13. ELECTION DE DOMICILE DES PARTIES

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile des lieux indiqués en première page à la désignation des Parties, où toute notification pourra valablement leur être faite.

14. LITIGES

Tous les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la présente convention seront, faute d'être résolus à l'amiable entre les parties, soumis au tribunal territorialement compétent.

Fait en trois exemplaires originaux,

A La Motte, le 12/11/24
Tilly

Pour LA COMMUNE DE LA MOTTE-TILLY,



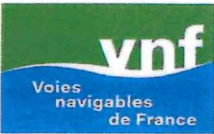
A Paris, le 6 DEC. 2024

Pour VOIES NAVIGABLES DE FRANCE,

VOIES NAVIGABLES DE FRANCE
Direction de l'Ingénierie
et de la Maîtrise d'ouvrage
Unité Opérationnelle de Paris
18, quai d'Austerlitz - 75013 Paris



Cartes des parcelles mises à dispositions par la commune de la Motte-tilly dans le cadre de la COT suivante :



CONVENTION D’UTILISATION DES CHEMINS RURAUX - COMMUNE DE LA MOTTE-TILLY

ENTRE-LES SOUSSIGNES

D’une part,
La commune de LA MOTTE-TILLY,
Représenté par Monsieur Olivier DOUSSOT, Maire de la Commune de La Motte-Tilly, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal en date du 12 novembre 2024 , délibération n° 2024-15.

Ci-après dénommée « LE PROPRIETAIRE »

Et d’autre part,
Voies Navigables de France (VNF), Etablissement Public à caractère Administratif, (EPA) immatriculé 130 017 791 dont l’adresse est située à la Direction de l’Ingénierie et de la Maîtrise d’Ouvrage – Unité Opérationnelle de Paris – Unité EGT 4 localisée au 18 quai d’Austerlitz – 75 013 Paris ;
Représentée par M. Olivier VERMOREL, Directeur de l’Ingénierie et de la Maîtrise d’Ouvrage.

Ci-après dénommé « LE BENEFICIAIRE »

LE PROPRIETAIRE, la Commune de La Motte-Tilly, et VOIES NAVIGABLES DE France, étant dénommés ci-après collectivement les « Parties » et individuellement « une Partie ».

II A ETE PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT

Voies Navigables de France (VNF) est le maître d’ouvrage de la reconstruction du barrage de Beaulieu. Dans le cadre des travaux de reconstruction, VNF s’est rapprochée de la Commune de La Motte-Tilly, propriétaire des chemins ruraux n°1 dit « des Plingeons », n°5 dit de « La Trématte », n°6 dit de « La Varenne », afin de pouvoir utiliser une partie desdits chemins pour l’acheminement de matériels, le transport des engins de chantier, etc.

Les parties ont convenu et arrêté ce qui suit :

La Commune de la Motte-Tilly, le PROPRIETAIRE, concède à Voies Navigables de France, ou toutes entreprises intervenant dans le cadre de la réalisation du projet pouvant lui être substitué, le BENEFICIAIRE, le droit d’utiliser les chemins ruraux situés à LA MOTTE TILLY (10400) sur environ 3 km désignés et figurant ainsi au cadastre :

Section	Numéro	Lieu-dit	Distance en mètre
ZL	CR n° 1	DES PLINGEONS (dit Chemin du Vergeron)	1 926,22 m
ZK	CR n° 5	LA TREMATTE	725,68 m
ZK	CR n° 6	LA VARENNE	384,59 m
TOTAL			3036,49 m

Un plan du tracé des chemins ruraux d’environ 3 km utilisés est annexé (n°1) à la présente.

1. CONDITIONS ET CHARGES

Ce droit d'user le chemin de terre est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes :

- VNF prendra toutes les dispositions nécessaires pour la mise en sécurité et permettre l'utilisation de ce chemin de terre, notamment conformément à la disposition de l'article R415-9 du code de la route.
- VNF s'engage à entretenir les chemins désignés ci-dessus pendant toute la durée de la convention.
- L'itinéraire d'accès au chantier, validé entre les parties et précisé ainsi, figure sur le plan annexé (n°2). L'accès spécifique des poids lourds affectés à l'acheminement de matériels et au transport des équipements liés au chantier se fait par le chemin du Vergeron et le chemin du Parc d'en Bas situé à Nogent-sur-Seine (via le nouveau giratoire RD 951).
VNF s'engage à faire la démarche nécessaire auprès de la commune de Nogent-sur-Seine pour l'utilisation d'une partie desdits chemins situés à Nogent-sur-Seine.
VNF s'engage à respecter cet itinéraire d'accès des poids lourds. Le non-respect de cet engagement entraîne la caducité de la présente convention.
VNF s'engage à mettre en place une structure provisoire de type plateforme autoportée sur fondations déportées de l'emprise des ponts du Freparoy afin de renforcer l'ouvrage. Au terme de la convention, le cas échéant, VNF prendra en charge la remise en état de l'ouvrage. Au droit du chemin du Vergeron, VNF prévoit la reprise ponctuelle des chemins dans un revêtement similaire à l'actuel et l'installation des bandes de chantier pour délimiter la largeur de la voie et protéger les abords du chemin dont notamment les parties herbeuses.
- VNF versera au PROPRIETAIRE, la commune de La Motte-Tilly, une indemnité forfaitaire fixée à 2 000 euros.
- La Commune renonce à tout recours contre VNF, ou toutes entreprises intervenant dans le cadre de la réalisation du projet pouvant lui être substitué, bénéficiaire du droit de passage en raison d'éventuelles nuisances pouvant être causées par l'utilisation de ce droit.
- En cas d'utilisation de la parcelle C864 pour accueillir la base vie, l'utilisation du chemin rural n°6 n'est plus nécessaire et de ce fait, devient caduc.

2. DUREE

La présente convention prend effet à compter du 6 janvier 2025. Elle est consentie pour une durée de 3 ans, prévue pour la réalisation des travaux de reconstruction du barrage.

Elle pourra être éventuellement prorogée par année sur demande du BENEFICIAIRE, par lettre recommandée avec avis de réception trois mois avant expiration de la présente convention, pour une indemnité annuelle de 1000 euros, dans la limite de cinq années au total, soit au plus tard le 6 janvier 2030.

VNF aura la faculté de mettre fin à la présente convention à tout moment, sous réserve du respect d'un délai de préavis de trois mois.

3. SOUS-OCCUPATION

Voies Navigables de France est autorisée à transmettre cette autorisation de passage à tous prestataires et entreprises qu'elle aura missionnés pour la réalisation du projet de reconstruction du barrage de Beaulieu.

4. GARANTIE D'UTILISATION

Lesdits chemins ruraux (n°1 dit « des Plingeons » actuel chemin du Vergeron, n°5 dit de « La Trémate », n°6 dit de « La Varenne ») font l'objet d'une convention d'utilisation, en date du 10 janvier 2005, pour l'acheminement de matériels et le transport des équipements pour l'exploitation au profit de la société CEMEX GRANULATS exploitant de carrières à La Motte-Tilly pendant la durée des autorisations d'extraction et de leur renouvellement et de leur éventuelle extension.

Le PROPRIETAIRE déclare avoir reçu l'accord de la société CEMEX GRANULATS autorisant l'utilisation desdits chemins par VNF, ou tous prestataires et entreprises intervenant dans le cadre de la réalisation du projet pouvant lui être substitué, suivant les conditions suivantes :

- La société CEMEX n'assure pas l'entretien desdits chemins pendant toute la durée de cette convention. VNF s'engage à prendre en charge l'entretien conformément à l'article 1.
- La société CEMEX continue, toutefois, à bénéficier de l'autorisation d'utilisation des chemins ruraux n°1 dit « des Plingeons », n°5 dit de « La Trémate », n°6 dit de « La Varenne », conformément à la convention qu'elle a signée avec le PROPRIETAIRE le 10 janvier 2005.

Sont annexées aux présentes à savoir :

- Copie de la convention entre la commune de La Motte-Tilly et la société CEMEX GRANULATS (annexe n°3).
- Copie de l'accord de la société CEMEX (annexe n°4).

5. ETAT DES LIEUX

Etat des lieux d'entrée

Les chemins objet de ladite convention d'utilisation sont mis à disposition du BENEFICIAIRE en l'état. Un état des lieux d'entrée est effectué par exploit d'huissier aux frais du BENEFICIAIRE au plus tard 90 jours après la date de prise d'effet de la convention.

Etat des lieux de sortie

A l'issue de la convention, quel qu'en soit le motif, le BENEFICIAIRE doit remettre les chemins un état comparable, conformément à l'état des lieux d'entrée. Les éventuelles améliorations apportées par le BENEFICIAIRE reviennent au PROPRIETAIRE sans indemnité à moins que celui-ci ne préfère demander que les lieux soient remis dans leur état d'origine.

L'Etat des lieux de sortie sera réalisé par exploit d'huissier au frais du BENEFICIAIRE à l'expiration de la convention.

6. ELECTION DE DOMICILE DES PARTIES

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile des lieux indiqués en première page à la désignation des Parties, où toute notification pourra valablement leur être faite.

Fait en trois exemplaires originaux,

A, le

Pour LE PROPRIETAIRE,
Nom et qualité du signataire :

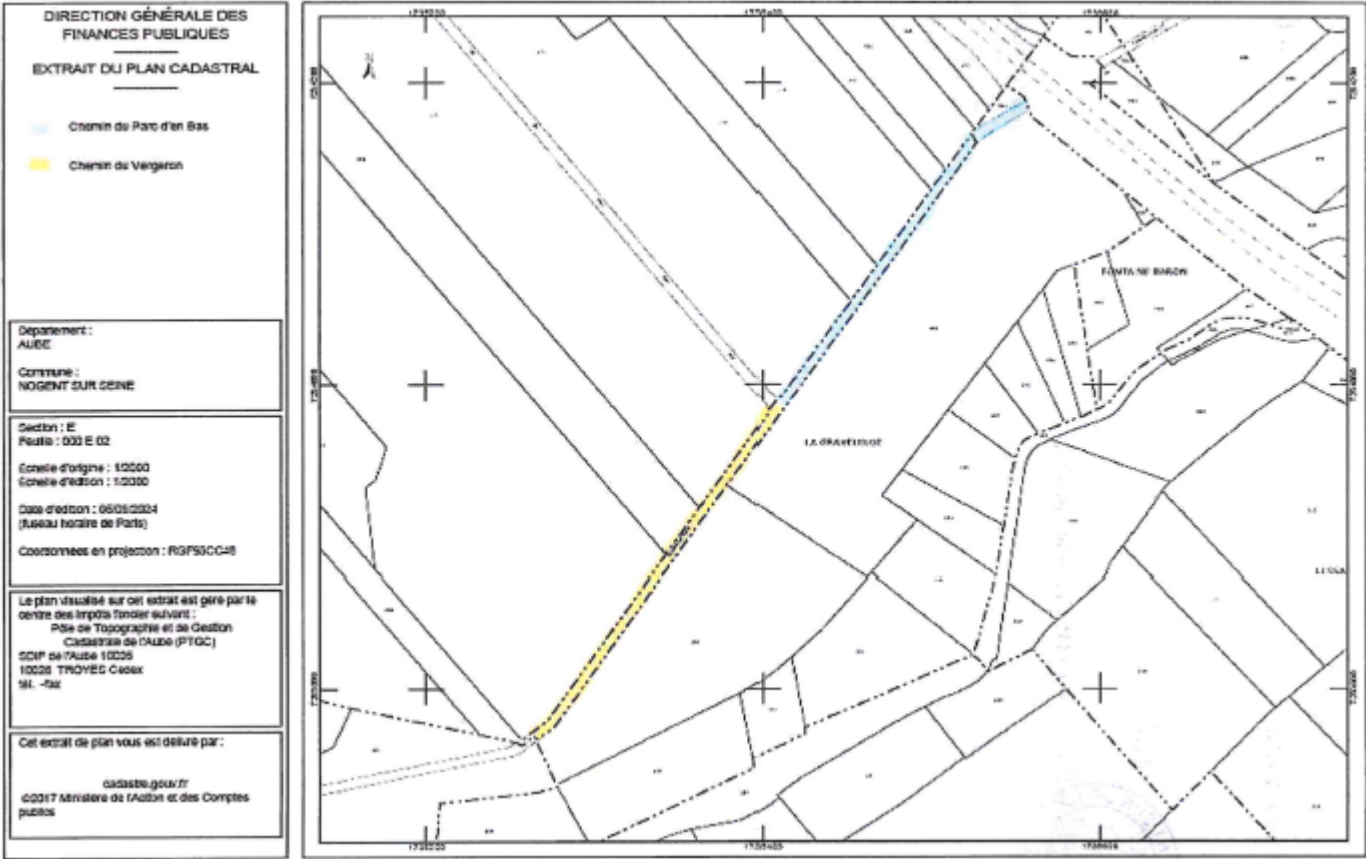


A Paris, le 6 DEC. 2024

Pour VOIES NAVIGABLES DE FRANCE,

Représentant de la société Voies navigables de France,

VOIES NAVIGABLES DE FRANCE
Direction de l'Ingénierie
et de la Maîtrise d'ouvrage
Unité Opérationnelle de Paris
18, quai d'Austerlitz - 75013 Paris



Cartes des parcelles mises à dispositions par la commune de Nogent-sur-Seine dans le cadre de la COT suivante :

Annexe 1 : Plan du tracé des chemins ruraux utilisés par VNF
Annexe 2 : Plan d'accès au chantier
Annexe 3 : copie de la convention du 10/01/2005 entre la Commune de La Motte-Tilly et la société CEMEX
Annexe 4 : Accord de la société CEMEX reçu par la Commune de La Motte-Tilly



CONVENTION D'UTILISATION DES CHEMINS RURAUX - COMMUNE DE NOGENT-SUR-SEINE

ENTRE-LES SOUSSIGNES

D'une part,

La commune de Nogent-sur-Seine,

Représentée par Madame Estelle BOMBERGER-RIVOT, Maire de la Commune de Nogent-sur-Seine, dûment habilitée à cet effet par délibération du conseil municipal en date du 23 octobre 2024 modifiée ;

Ci-après dénommée « LE PROPRIETAIRE »

Et d'autre part,

Voies Navigables de France (VNF), Etablissement Public à caractère Administratif, (EPA) immatriculé 130 017 791 dont l'adresse est située à la Direction de l'Ingénierie et de la Maîtrise d'Ouvrage – Unité Opérationnelle de Paris – Unité EGT 4 localisée au 18 quai d'Austerlitz – 75 013 Paris ;

Représentée par M. Olivier VERMOREL, Directeur de l'Ingénierie et de la Maîtrise d'Ouvrage.

Ci-après dénommé « LE BENEFICIAIRE »

LE PROPRIETAIRE, la Commune de Nogent-sur-Seine, et LE BENEFICIAIRE, Voies Navigables de France, étant dénommés ci-après collectivement les « Parties » et individuellement « une Partie ».

II A ETE PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUI

Voies Navigables de France (VNF) est le maître d'ouvrage de la reconstruction du barrage de Beaulieu. Dans le cadre des travaux de reconstruction, VNF s'est rapprochée de la Commune de Nogent-sur-Seine, propriétaire des chemins ruraux n°1 de Nogent-sur-Seine dit « Chemin du Vergeron », et chemin du Parc d'en Bas, afin de pouvoir utiliser lesdits chemins pour l'acheminement de matériels, le transport des engins de chantier, etc.

Les parties ont convenu et arrêté ce qui suit :

La Commune de Nogent-sur-Seine, le PROPRIETAIRE, concède à Voies Navigables de France ou toutes entreprises intervenant dans le cadre de la réalisation du projet pouvant lui être substitué, le BENEFICIAIRE, le droit d'utiliser les chemins ruraux situés à LA MOTTE TILLY (10400) sur environ 1,2 km désignés et figurant ainsi au cadastre :

Section	Numéro	Lieu-dit	Distance en Km
E	CR n° 1	DE NOGENT SUR SEINE (dit Chemin du Vergeron)	1000,07m
E	CR	CHEMIN DU PARC EN BAS	247,07m
TOTAL			1247,14 m

Un plan du tracé des chemins ruraux d'environ 1,2 km utilisés est annexé (n°1) à la présente.

1. CONDITIONS ET CHARGES

Ce droit d'user le chemin de terre est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes :

- VNF prendra toutes les dispositions nécessaires pour la mise en sécurité et permettre l'utilisation de ce chemin de terre, notamment conformément à la disposition de l'article R415-9 du code de la route.
- VNF s'engage à entretenir les chemins désignés ci-dessus pendant toute la durée de la convention. Au terme de la convention, le cas échéant, VNF remettra en état lesdits chemins conformément au constat d'huissier de l'état des lieux d'entrée.
- VNF prévoit la reprise ponctuelle des chemins dans un revêtement similaire à l'actuel et l'installation des bandes de chantier pour délimiter la largeur de la voie et protéger les abords du chemin dont notamment les parties herbeuses.
- VNF versera au PROPRIETAIRE, la commune de Nogent-sur-Seine, une indemnité forfaitaire fixée à 2 000 euros.
- La Commune renonce à tout recours contre VNF, ou toutes entreprises intervenant dans le cadre de la réalisation du projet pouvant lui être substitué, bénéficiaire du droit de passage en raison d'éventuelles nuisances pouvant être causées par l'utilisation de ce droit.

2. DUREE

La présente convention prend effet à compter du 6 janvier 2025. Elle est consentie pour une durée de 3 ans, prévue pour la réalisation des travaux de reconstruction du barrage.

Elle pourra être éventuellement prorogée par année sur demande du BENEFICIAIRE, par lettre recommandée avec avis de réception un mois avant expiration de la présente convention, pour une indemnité annuelle de 1000 euros, dans la limite de cinq années au total, soit au plus tard le 6 janvier 2030.

VNF aura la faculté de mettre fin à la présente convention à tout moment, sous réserve du respect d'un délai de préavis de trois mois.

3. SOUS-OCCUPATION

Voies Navigables de France est autorisée à transmettre cette autorisation de passage à tous prestataires et entreprises qu'elle aura missionnés pour la réalisation du projet de reconstruction du barrage de Beaulieu.

4. ETAT DES LIEUX

Etat des lieux d'entrée

Les chemins objet de ladite convention d'utilisation sont mis à disposition du BENEFICIAIRE en l'état. Un état des lieux d'entrée est effectué par exploit d'huissier aux frais du BENEFICIAIRE au plus tard 90 jours après la date de prise d'effet de la convention.

Etat des lieux de sortie

A l'issue de la convention, quel qu'en soit le motif, le BENEFICIAIRE doit remettre les chemins un état comparable, conformément à l'état des lieux d'entrée. Les éventuelles améliorations apportées par le BENEFICIAIRE reviennent au PROPRIETAIRE sans indemnité à moins que celui-ci ne préfère demander que les lieux soient remis dans leur état d'origine.

L'Etat des lieux de sortie sera réalisé par exploit d'huissier au frais du BENEFICIAIRE à l'expiration de la convention.

5. ELECTION DE DOMICILE DES PARTIES

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile des lieux indiqués en première page à la désignation des Parties, où toute notification pourra valablement leur être faite.

Fait en ^{trois} exemplaires originaux,
A Nogent-sur-Seine

A Paris, le - 6 DEC. 2024

Pour LE PROPRIETAIRE,
Nom et qualité du signataire :

Pour VOIES NAVIGABLES DE FRANCE,



Raie

Estelle DOMBERGER-RIVOT

Représentant de Voies navigables de France,

VOIES NAVIGABLES DE FRANCE
Direction de l'Ingénierie
et de la Maîtrise d'ouvrage
Unité Opérationnelle de Paris
18, quai d'Austerlitz -75013 Paris

Annexe 1 : Plan du tracé des chemins ruraux utilisés par VNF (extrait plan cadastral)
Annexe 2 : Plan d'accès au chantier
Annexe 3 : Déclaration des Maîtres d'œuvre et de l'opérateur

2. SECURISATION FONCIERE EMPRISE DES MESURES COMPENSATOIRES MULETTES



La compensation de la mullette épaisse va être réalisée sur le canal de Fréparoy (ZL 94), vous trouverez ci-après le courrier.

ASSOCIATION FONCIERE DE REMEMBREMENT DE LA MOTTE TILLY

2 Rue de la Mairie

10400 LA MOTTE TILLY

03.25.39.74.86

La Motte Tilly, le 26 novembre 2024

VOIES NAVIGABLES DE FRANCE
18 quai d'Austerlitz

75013 PARIS

Objet : proposition financière

Monsieur,

Suite à la réunion de l'association foncière du 19 novembre 2024, il a été convenu, concernant la convention d'occupation temporaire d'utilisation des chemins de l'AFR par VNF et ses ayants-droits, une contrepartie financière de 8232 euros par an. Ce montant a été calculé sur la base d'une convention d'occupation précaire actuelle, entre la commune et VNF concernant l'accès au barrage existant. Cette convention deviendra caduque si l'emplacement de la base vie se porte sur la parcelle C864.

Concernant l'accord de principe sur la mise à disposition du canal de Fréparoy pour l'accueil des mesures de compensation, il a été convenu une proposition de bail sur 30 ans moyennant une indemnité de 300 euros par an, indexée sur l'indice du coût de la construction. Ce montant a été calculé sur la base d'une convention d'occupation précaire actuelle, entre la commune et VNF.

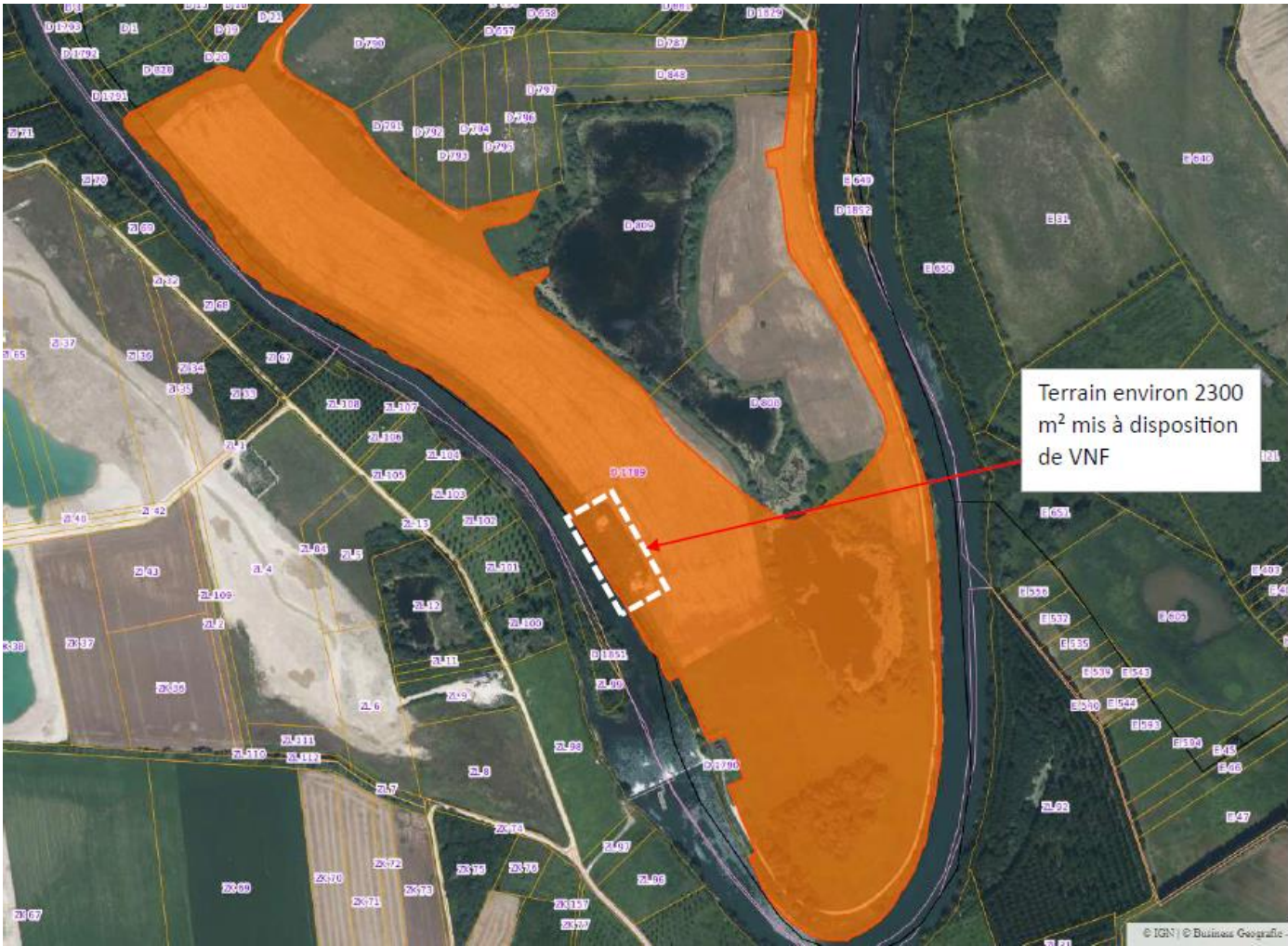
Il a été soulevé une inquiétude concernant la modification de la prise d'eau par la construction d'une berge basse, influant directement sur le débit. Ceci entrainera obligatoirement une augmentation du débit. Nous souhaitons être destinataires des résultats de l'étude hydraulique réalisée par vos services sur cet aménagement.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Olivier DOUSSOT

3. SECURISATION FONCIERE EMPRISE DES MESURES COMPENSATOIRES
AU TITRE DES ZONES HUMIDES



La compensation au titre des zones humides sera au niveau de la section D n°1882 (anciennement D n°1789) sur une surface d'environ 2300 m2 comme indiquée dans l'accord de principe suivant :



Châteaux de Champs-sur-Marne, Jossigny
et La Motte Tilly
L'administrateur

Monsieur Olivier VERMOREL
Directeur de l'Ingénierie et de la Maîtrise
d'Ouvrage
DIMOA/Unité opérationnelle Paris
Voies Navigables de France
18 quai d'Austerlitz, 75013 PARIS

La Motte Tilly, le 29/02/2024

Objet : Accord de principe de mise à disposition d'une partie de la parcelle cadastrée au section D n°1882 (anciennement D1789) d'une superficie d'environ 2300 m² du CMN situé au Mériot pour accueillir des aménagements et mesures écologiques dans le cadre du projet de reconstruction du barrage de Beaulieu.

Référence : MLG/2024
Dossier suivi par : Mathias Le Galic
Tél. : 01.60.05.23.93 / 07.63.44.67.03
Mail : mathias.le-galic@monuments-nationaux.fr

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre du projet de reconstruction du barrage de Beaulieu au Mériot, porté par Voies Navigables de France (VNF), vos services m'ont sollicité sur la possibilité de mise à disposition d'une partie de la parcelle cadastrée au section D n°1882 (anciennement D n°1789) d'une superficie d'environ 2300 m², domaine privé du Centre des monuments nationaux situé au Mériot, pour accueillir des mesures environnementales destinées à compenser les impacts du projet sur l'environnement. Plusieurs réunions de travail ont été initiées avec vos services dans l'objectif d'accompagner le CMN, notamment dans la consolidation de la connaissance de son patrimoine foncier sur les communes concernées via une ingénierie foncière et dans la stratégie de préservation de la nature et de la biodiversité sur le domaine du CMN rattaché au Château de La Motte Tilly. Par ailleurs, selon l'information de vos services, des travaux d'aménagements écologiques du canal de Fréparoy seront aussi prévus dans le cadre du projet relatif au barrage de Beaulieu. Ils contribueront au renforcement ainsi qu'à l'amélioration de l'ouvrage de prise d'eau du Château de la Motte Tilly actuel qui est destiné à l'alimentation de son miroir d'eau.

Centre des monuments
nationaux
Domaines nationaux de
Champs-sur-Marne,
Jossigny et château de
La Motte Tilly
www.monuments-nationaux.fr

C'est avec un grand intérêt, donc, que je vous confirme, par le présent courrier, mon accord de principe à la mise à disposition d'une partie de la parcelle D1882, d'une superficie environ 2300m², domaine privé du CMN, au profit de VNF pour la mise en place des mesures environnementales liées à votre projet (restauration des zones humides). La parcelle D1882 est exploitée par M. Thibault Vandierendonck dans le cadre d'un bail rural. Cependant, la partie de la parcelle identifiée (les 2000 m²) pour la mise en œuvre des mesures environnementales n'est pas cultivée, elle accueille actuellement des merlons (voir plan en annexe).

Néanmoins, vous devrez prendre contact avec l'exploitant agricole (06 22 47 51 74 / gaecaiguilleres@gmail.com) afin de requérir son accord sur la mise à disposition de cette partie inexploitée et préalablement à la rédaction d'une convention entre nos deux établissements. Le contenu et les modalités de mise en œuvre de cet accord de principe seront précisés à travers une convention permettant de mieux sécuriser les mesures environnementales.

Les services du CMN, et plus particulièrement l'équipe du Château de la Motte Tilly, restent à votre disposition pour toute question ou complément.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Mathias LE GALIC

PJ :

- Plan des terrains mis à disposition de VNF
- Copie du bail de M. Th. Vandierendonck

Centre des monuments
nationaux
Domaines nationaux de
Champs-sur-Marne,
Jossigny et château de
La Motte Tilly
[www.monuments-
nationaux.fr](http://www.monuments-nationaux.fr)