

**CONVENTION RELATIVE
A L'ACQUISITION, L'AMENAGEMENT, LA GESTION ET LA VALORISATION
DES TERRAINS ACQUIS PAR LA COMMUNE
DANS LA ZONE DE PREEMPTION
ESPACE NATUREL SENSIBLE**

La vallée du Fusin

Commune de Château-Landon

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

077-227700010-20160325-lmc100000013444-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 31/03/2016

Réception Préfet : 31/03/2016

Publication RAAD : 31/03/2016

ENTRE

Le Département de Seine-et-Marne, représenté par le Président du Conseil départemental, agissant en exécution de la délibération n° 1/02 C de l'Assemblée départementale du 25 mars 2016, dont le siège est situé à l'Hôtel du Département - 77010 MELUN cedex, ci-après dénommé « le Département »,

ET

La Commune de Château-Landon, représentée par son Maire, agissant en exécution de la délibération du Conseil Municipal du 4 septembre 2015, dont le siège est situé à l'Hôtel de Ville, 77570 CHATEAU-LANDON, ci-après dénommée « la Commune »,

PREAMBULE

Le territoire de Château-Landon comprend deux zones de préemption Espaces Naturels Sensibles (ENS), dénommées dans le schéma départemental des ENS :

- « les buttes de Lorroy », d'une surface totale de 44,75 ha créé le 26 mars 2015, avec un droit de préemption conservé par le Département,
- « la vallée du Fusin », d'une surface totale de 73,46 ha créé le 26 mars 2015, avec un droit de préemption délégué à la Commune.

La Commune s'engage, dans la mesure du possible et selon ses moyens financiers, à acquérir les terrains soumis au droit de préemption délégué par le Département dans la zone de préemption ENS « la vallée du Fusin ».

Sur les parcelles dont elle est propriétaire, la Commune s'engage à préserver leur qualité naturelle par une gestion adaptée et à favoriser leur découverte par le public lorsque la surface acquise le permet.

ARTICLE 1.- OBJET

La présente convention a pour objet de définir les rôles respectifs du Département et de la Commune dans l'acquisition, l'aménagement, la gestion et la valorisation des terrains compris dans la zone de préemption ENS dénommée « la vallée du Fusin ».

ARTICLE 2.- DÉSIGNATION

La présente convention concerne l'ensemble des parcelles, acquises par la Commune ou devant l'être, comprises dans la zone de préemption ENS dénommée « la vallée du Fusin » délimitée par la délibération du Conseil départemental en date du 25 mars 2016.

Cf. liste des parcelles en annexe.

ARTICLE 3.- DESTINATION ET UTILISATION DES BIENS

Le site délimité en zone de préemption ENS dénommé « la vallée du Fusin » présente des enjeux pour la préservation des vallées et des marais. Il est en site inscrit et en périmètres monuments classés et inscrits. Il comprend deux végétations régionales et est identifié comme réservoir de biodiversité dans le Schéma Régional de

Cohérence Ecologique de la Région Ile-de-France. Au vu de ces éléments, il mérite donc d'être conservé et protégé en tant qu'espace naturel.

Conformément à l'article **L.215-21** du code de l'urbanisme, les terrains bénéficiant de fonds perçus dans le cadre de la Taxe d'Aménagement destinée à financer les ENS, doivent être aménagés pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité des milieux naturels. Les aménagements légers choisis doivent être compatibles avec la sauvegarde des sites, milieux et paysages. Ils ne doivent pas compromettre la protection de ces terrains qui doivent rester un espace naturel sensible. La gestion doit participer à la préservation des habitats naturels du site et à sa valorisation auprès du public.

Cette zone de préemption à Château-Landon intègre le réseau ENS du Département de Seine-et-Marne, et de ce fait, la gestion et la valorisation des terrains acquis par la Commune au sein de cet espace doit répondre au niveau d'exigence appliqué sur les ENS départementaux.

ARTICLE 4.- ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

S'agissant d'un site participant à la préservation des milieux naturels, la Commune doit prendre en compte les caractéristiques de cette zone de préemption ENS dans ses documents d'urbanisme (PLU ou POS, SCOT).

Pour une gestion cohérente de l'ensemble de ces espaces communaux, elle s'engage également dans une démarche globale en faveur de la biodiversité sur son territoire.

4.1- Acquisition

La Commune s'engage, dans la mesure du possible et selon ses moyens financiers, à acquérir les parcelles telles que définies à l'article 2 ci-dessus au titre des ENS.

4.2 - Gestion

La Commune assurera la gestion des terrains qu'elle a acquis dans la zone de préemption ENS dénommée « la vallée du Fusin ».

La Commune s'engage à mener une gestion adaptée des terrains qu'elle a acquis pour conserver leur intérêt écologique et favoriser les espèces animales et végétales indigènes.

La Commune prendra les arrêtés de réglementation nécessaires sur les terrains qu'elle a acquis en concertation avec le Département.

La Commune informera le Département de toute difficulté dans la gestion.

La Commune s'engage à autoriser l'accès du Département aux parcelles dont elle est propriétaire dans le site, après qu'elle en ait été informée, et ce afin de vérifier que la gestion répond aux objectifs de la politique ENS, cités à l'article 3. Cette autorisation est valable pour toute autre personne accompagnant le Département dans ce cadre.

La Commune s'engage à apporter les précisions complémentaires sur la gestion du site ENS à la demande du Département.

4.3- Aménagement

Au sein de la zone de préemption ENS, l'aménagement des terrains acquis par la Commune nécessite au préalable une entité foncière suffisante et cohérente.

La Commune assure la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement des terrains qu'elle a acquis.

Elle s'engage à les aménager sans échéance précise en fonction des sources de financement disponibles pour leur ouverture au public et dans le respect des milieux naturels.

La Commune s'engage à démolir les constructions existantes si elles ne sont pas affectées à un usage permettant la fréquentation du public et la connaissance des milieux naturels.

La Commune informera le Département de toute difficulté dans l'aménagement.

La Commune s'engage à autoriser l'accès du Département aux parcelles dont elle est propriétaire dans le site, après qu'elle en ait été informée, et ce afin de vérifier que les aménagements répondent aux objectifs de la politique ENS,

cités à l'article 3. Cette autorisation est valable pour toute autre personne accompagnant le Département dans ce cadre.

La Commune s'engage à apporter les précisions complémentaires sur l'aménagement du site ENS à la demande du Département.

4.4- Ouverture au public

Au sein de la zone de préemption ENS, l'ouverture au public des terrains acquis par la Commune nécessite au préalable une entité foncière suffisante et cohérente.

La Commune s'engage à ouvrir au public dans le respect des milieux naturels les terrains qu'elle a acquis.

Elle s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour sensibiliser le public à la préservation des milieux naturels en collaboration avec le Département.

Elle indique sur les supports de communication que le site est un ENS et fait figurer le logo du Département.

Dans un même souci de préservation, la Commune s'engage à ne pas organiser de manifestation importante (événement sportif, brocante ...) sur les terrains qu'elle a acquis.

4.5- Réglementation

La Commune s'engage à faire appliquer la réglementation sur les terrains qu'elle a acquis dans la zone de préemption ENS dénommée « la vallée du Fusin ».

La réglementation sera présentée sous forme de pictogrammes à l'entrée du site.

La réglementation comprend les interdictions suivantes :

- ne pas utiliser de produits chimiques de synthèse, sauf autorisation spéciale du Département,
- ne pas camper avec caravanes ou tentes,
- ne pas faire de feux et de barbecues,
- ne pas déposer de déchets,
- ne pas autoriser la cueillette de la flore protégée présente sur le site et limiter la pratique de la cueillette des espèces végétales,
- ne pas autoriser l'accès du site aux véhicules à moteur, en dehors des besoins en stationnement et véhicules de service (entretien, secours),
- ne pas accepter les chiens non tenus en laisse.

4.6- Communication

La Commune s'engage à communiquer localement sur ce site ENS par les moyens dont elle dispose en veillant à la valorisation du partenariat et à la visualisation des logos des signataires.

4.7- Surveillance

La Commune signalera au Département tout fait observé ou dont elle aura été informée, nuisant à l'intégrité des terrains qu'elle a acquis dans la zone de préemption ENS et de leurs équipements (non respect de l'interdiction d'allumer des feux, de pénétrer avec des engins motorisés ou bruyants, de camper, de déposer des déchets...). En cas de nécessité et d'urgence, elle prendra toutes les mesures qu'elle jugera nécessaires au respect des lieux.

ARTICLE 5.- ENGAGEMENTS DU DÉPARTEMENT

5.1- Acquisition, aménagement et gestion

Le Département apportera son soutien financier à la Commune dans les conditions définies à l'article 6.

En application de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, le Département utilisera la part départementale de la Taxe d'Aménagement destinée à financer les ENS et garantira une participation financière à la Commune pour l'aménagement et la gestion de cet espace, conformément à la délibération du 17 octobre 2011 du Conseil général instaurant sur l'ensemble de la Seine-et-Marne cette taxe.

Le Département effectuera le contrôle des travaux réalisés par la Commune qu'il financera sur les bases mentionnées à l'article 6.

Le Département s'engage à informer la Commune de son accès au site, ainsi que de toute personne l'accompagnant.

Le Département demandera, si besoin, toutes précisions complémentaires sur l'aménagement et la gestion du site ENS de manière à pouvoir s'assurer de leur conformité avec la politique ENS.

5.2- Communication

Le Département s'engage à communiquer sur son territoire par les moyens dont il dispose sur ce site ENS et sur le partenariat formalisé par la présente convention en veillant à l'identification des différents signataires et à la visualisation de leurs logos.

ARTICLE 6.- MODALITES DU SOUTIEN FINANCIER DU DEPARTEMENT

6.1- Investissement

La participation départementale pour l'acquisition des terrains compris dans la zone de préemption ENS dénommée « la vallée du Fusin » est d'un montant de 40 % du coût total d'achat, comprenant le prix de vente du ou des terrains et des frais notariés associés. Le montant plafond correspond à celui de l'avis des Domaines portant estimation de la valeur vénale du ou des terrains.

La participation départementale pour l'aménagement réalisé par la Commune sur les terrains qu'elle a acquis dans la zone de préemption ENS dénommée « la vallée du Fusin » est :

- d'un montant de 30 % du coût total des travaux d'aménagement avec un montant plafond de 0,30 €/m² HT et d'une bonification de 10% s'ils sont réalisés avec une participation du public local (chantier nature) ou avec une vocation sociale (réinsertion de personnes en difficulté),
- d'un montant de 30 % pour les travaux de démolition avec un montant plafond de 5 000 € HT,
- d'un montant de 30 % pour les études d'aménagement avec un montant plafond de 150 €/ha HT.

La participation départementale pour l'acquisition de matériel spécifique à l'entretien des milieux naturels, ou d'animaux pour le pâturage, par la Commune afin d'entretenir les terrains qu'elle a acquis dans la zone de préemption ENS dénommée « la vallée du Fusin » est de 50 % du coût total avec un montant plafond de 15 000 € HT.

6.2- Fonctionnement

La participation du Département pour les dépenses engagées par la Commune pour les études écologiques et les plans de gestion réalisés au sein des terrains qu'elle a acquis dans la zone de préemption ENS dénommée « la vallée du Fusin » est :

- d'un montant de 50 % du coût total des études écologiques avec un montant plafond de 500 €/ha HT,
- d'un montant de 50 % pour les plans de gestion avec un montant plafond de 500 €/ha HT.

6.3- Modalités de versement des subventions d'investissement

Le projet doit être engagé dans les deux ans qui suivent la date de la décision attributive de la subvention. Le versement sera effectué si les travaux correspondent aux objectifs de la politique ENS.

Sur demande de la Commune, le Département pourra procéder au règlement de la subvention en fonction de l'avancée des travaux et dans la limite des crédits de paiement inscrits au budget du Département, soit par versement unique, soit par versement fractionné, à savoir :

- une avance de 20 % au démarrage du projet avec présentation d'un justificatif délivré par la collectivité, tel que copie de l'ordre de service prescrivant le démarrage des travaux ou tout autre document justifiant l'état de commencement,

- un ou des acomptes et/ou le solde sur présentation des justificatifs des dépenses réalisées, certifiées acquittées ; pour le versement du solde, un certificat ou procès verbal d'achèvement des travaux sera également transmis.

L'avance et les acomptes cumulés ne pourront excéder 80 % de la subvention attribuée.

La demande de versement du premier acompte devra parvenir au Département dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date de la délibération attributive de la subvention. Le solde de la subvention sera versé à l'issue de la réalisation totale du projet d'aménagement. Les délais de mobilisation des crédits du Département ne pourront excéder 5 ans à compter de la date de la délibération attributive de la subvention. À l'expiration du délai, le versement du solde est considéré caduc et est annulé. Toutefois, avant expiration de ce délai, l'Assemblée départementale ou la Commission permanente peut décider de le proroger sur demande argumentée du bénéficiaire.

Le versement s'effectuera sur le compte bancaire établi au nom de l'agent comptable de la Commune, et dont il aura fourni les coordonnées à la signature de la présente convention.

6.4- Modalités de versement des subventions de fonctionnement

Le projet doit être engagé au plus tard dans les douze mois qui suivent la date de la décision attributive de la subvention. Le versement sera effectué si les études correspondent aux objectifs de la politique ENS.

Sur demande de la Commune, le Département pourra procéder au règlement de la subvention en fonction de l'avancée des études, et dans la limite des crédits de paiement inscrits au budget du Département, soit par versement unique, soit par versement fractionné, à savoir :

- une avance de 20 % au démarrage du projet avec présentation d'un document délivré par la collectivité, justifiant l'état de commencement,
- un ou des acomptes et/ou le solde sur présentation des justificatifs des dépenses réalisées, certifiées acquittées ; pour le solde, d'un certificat ou procès verbal d'achèvement des travaux.

La Commune dispose d'un délai maximum de deux ans, à compter de la date d'émission du mandat relatif au premier acompte, pour solliciter le solde de cette subvention. A l'expiration du délai, le versement du solde est considéré caduc et est annulé.

L'avance et les acomptes cumulés ne pourront excéder 80 % de la subvention attribuée.

Le versement s'effectuera sur le compte bancaire établi au nom de l'agent comptable de la Commune, et dont il aura fourni les coordonnées à la signature de la présente convention.

ARTICLE 7.- POUVOIRS DE POLICE

Le Maire exercera ses pouvoirs de police dans la zone de préemption ENS dénommée « la vallée du Fusin » en vue notamment d'assurer la sécurité, la salubrité, la tranquillité publique et la surveillance dans les conditions prévues à l'article 4.7.

ARTICLE 8.- SUIVI DU SITE

Une réunion annuelle, regroupant la Commune, le Département et les autres acteurs concernés, sera organisée. Lors de cette réunion, un bilan des actions effectuées pour l'acquisition, l'aménagement, la gestion et l'animation sur le site ENS sera présenté. Les projets à venir seront validés. Cette réunion annuelle sera aussi l'occasion d'échanger entre les différents partenaires pour partager des conseils techniques ou faire part des difficultés rencontrées.

ARTICLE 9.- RESPONSABILITE

La Commune assurera la responsabilité de tout dommage causé aux tiers en lien avec les parcelles visées par l'article 2 de la présente convention, et fera son affaire de la souscription des assurances nécessaires.

ARTICLE 10.- DATE D'EFFET ET DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet dès signature par les parties, pour une durée de cinq ans.

ARTICLE 11.- RESILIATION

En cas de manquement par l'une ou l'autre des parties à ses obligations contractuelles, la convention est résiliée à l'expiration d'un délai d'un mois à compter d'une mise en demeure de régulariser, envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception, demeurée infructueuse. Cette résiliation ne donne lieu à aucune indemnité au profit du bénéficiaire.

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties à tout moment moyennant un préavis de 3 mois, par lettre recommandée avec avis de réception.

Quel que soit le cas de résiliation invoqué, les parties restent tenues d'exécuter les obligations résultant de la présente convention jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

ARTICLE 12.- RESTITUTION DES SOMMES VERSEES

En cas de non-respect de ses engagements par la Commune, en cas d'utilisation des fonds non conforme aux conditions et objectifs contenus dans la présente convention, le Département se réserve le droit de réclamer à la Commune tout ou partie des fonds publics versés.

ARTICLE 13.- MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification fera l'objet d'un avenant signé par les parties.

ARTICLE 14.- REGLEMENT DES LITIGES

Les parties à la présente convention s'engagent à rechercher une issue amiable à tout litige, préalablement à la saisine de la juridiction compétente pour en connaître.

Fait à MELUN en deux exemplaires originaux, destinés à chacune des parties.

Pour le Département
de Seine-et-Marne

Pour la Commune
de Château-Landon

Le Président du Conseil
départemental

Le Maire

Annexe à la convention

**Liste des parcelles,
incluses dans la zone de préemption Espace Naturel Sensible,
« la vallée du Fusin » située à Château-Landon,
avec un droit de préemption délégué à la Commune.**

Section	Numéro
AI	13
AI	14
AI	15
AI	16
AI	17
AI	18
AI	19
AI	20
AI	21
AI	22
AI	26
AI	27
AI	28
AI	29
AI	30
AI	31
AI	32
AI	33
AI	34
AI	35
AI	36
AI	37
AI	38
AI	39
AI	40
AI	41
AI	42
AI	43
AI	44
AI	45
AI	46
AI	47
AI	48
AI	49
AI	112
AI	114
AI	129
AL	47
AL	48
AL	60
AL	62

AL	63
AL	64
AL	65
AL	66
AL	71
AL	74
AL	75
AL	76
AL	77
AL	78
AL	79
AL	96
AL	121
AL	139 pour partie
AL	166
AL	176
AL	177
AL	178
AL	179
AL	180
AL	181
AL	183
AL	188
AL	191
AL	192
AL	193
AL	194
AL	195
AL	196
AP	1
AP	2
AP	3
AP	4
AP	5
AP	6
AP	7
AP	8
AP	9
AP	10
AP	11
AP	12
AP	13
AP	15
AP	16
AP	17
AP	18
AP	19
AP	20
AP	21
AP	30
AP	31
AP	32

AP	33
AP	34
AP	39
AP	132
AP	133
AP	134
AP	135
AP	136
AP	190
AP	191
AP	192
AP	193
AR	1
AR	2
AR	4
AR	5
AR	6
AR	7
AR	8
AR	9
AR	10
AR	11
AR	12
AR	13
AR	14
AR	15
AR	17
AR	18
AR	37
AR	38
AR	39
AR	40
AR	41
AR	42
AR	43
AR	44
AR	45
AR	46
AR	47
AR	48
AR	49
AR	50
AR	51
AR	52
AR	54
AR	55
AR	56
AR	57
AR	58
AR	59
AR	216
AR	217

AR	224
AR	225
AY	12
AY	20
AY	21
AY	23
AY	24
AY	25
AY	26
AY	27
AY	28
AY	29
AY	30
AY	31
AY	32
AY	33
AY	34
AY	35
AY	36
AY	37
AY	38
AY	39
AY	40
AY	41
AY	43
AY	44
AY	45
AY	46
AY	48
AY	49
AY	50
AY	51
AY	52
AY	53
AY	54
AY	55
AY	56
AY	57
AY	59
AY	60
AY	62
AY	63
AY	64
AY	66
AY	67
AY	68
AY	69
AY	70
AY	71
AY	74
AY	75
AY	76

AY	77
AY	78
AY	79
AY	80
AY	81
AY	82
AY	83
AY	84
AY	85
AY	86
AY	87
AY	88
AY	89
AY	90
AY	91
AY	93
AY	94
AY	95
AY	96
AY	97
AY	98
AY	113
AY	114
AY	115
AY	118
AY	119
AY	120
AY	121
AY	124
AY	125
AZ	1
AZ	2
AZ	3
AZ	4
AZ	5
AZ	6
AZ	7
AZ	8
AZ	9
AZ	10
AZ	11
AZ	12
AZ	13
AZ	14
AZ	15
AZ	16
AZ	17
AZ	18
AZ	19
AZ	20
AZ	21
AZ	22

AZ	23
AZ	24
AZ	27
AZ	28
AZ	29
AZ	30
AZ	31
AZ	32
AZ	33
AZ	36
AZ	37
AZ	38
AZ	39
AZ	40
AZ	41
AZ	42
AZ	43
AZ	44
AZ	45
AZ	46
AZ	47
AZ	48
AZ	49
AZ	50
AZ	51
AZ	52
AZ	53
AZ	54
AZ	55
AZ	56
AZ	57
AZ	58
AZ	60
AZ	61
AZ	62
AZ	63
AZ	65
AZ	66
AZ	67
AZ	68
AZ	69
AZ	70
AZ	71
AZ	72
AZ	73
AZ	74
AZ	75
AZ	76
AZ	77
AZ	78
AZ	79
AZ	80

AZ	81
AZ	82
AZ	83
AZ	85
AZ	86
AZ	87
AZ	90
AZ	91
AZ	92
AZ	93
AZ	94
AZ	95
AZ	96
AZ	97
AZ	98
AZ	99
AZ	100
AZ	109
AZ	115
AZ	117
AZ	121
AZ	122
AZ	126
AZ	127
AZ	132
AZ	134
AZ	135
AZ	138
AZ	139
AZ	144
AZ	147
AZ	152
AZ	155
AZ	156
AZ	159
AZ	160
AZ	163
AZ	164
AZ	167
AZ	168
AZ	171
AZ	199
AZ	323
AZ	324
AZ	325
AZ	326
AZ	327
AZ	328
AZ	329
AZ	330
AZ	331
AZ	332

AZ	333
AZ	334
AZ	335
AZ	336
AZ	338
AZ	340
AZ	342
AZ	344
AZ	346
AZ	348
AZ	350
AZ	352
AZ	354
AZ	356
AZ	358
AZ	360
AZ	362
AZ	364
AZ	366