

***Convention de mise en œuvre de mesures compensatoires  
dans le cadre de la construction de la déviation sud-ouest  
d'Evreux***

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

1- (compléter selon le cas)

Monsieur Philippe Maurice de BROGLIE,

né le 28/09/1960

et domicilié à

27 rue du Maréchal Leclerc

Le Château

27 270 BROGLIE

Agissant en qualité de propriétaire des parcelles objet des présentes, et en obligeant solidairement ses héritiers et ayants cause, fussent-ils mineurs, non émancipés ou autrement incapables,

Désigné ci-après « le Propriétaire »

D'une part,

**ET,**

2 – La Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Normandie,  
Service Mobilités et Infrastructures,

D'autre part,

Ci-après dénommées individuellement par « Partie » et collectivement par « Parties ».

**IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :**

La présente convention de mesures compensatoires (ci-après la « Convention »), s'inscrit dans le cadre de l'arrêté préfectoral de dérogation à l'article L. 411-1 du code de l'environnement du 28 juillet 2014 accordé pour la construction de la déviation sud-ouest d'Evreux, qui précise les mesures d'accompagnement, de réduction et de compensation que le porteur de projet doit mettre en œuvre, notamment la mesure de compensation 8 qui porte sur l'installation d'îlots de vieux bois favorables au Murin de Bechstein.

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :**

**ARTICLE 1 – DÉFINITIONS**

1. Mesure compensatoire : Une mesure compensatoire est définie comme la combinaison d'un ensemble d'obligations et d'une rémunération. Elle vise à favoriser la mise en œuvre de modes de

5

P/13

gestion favorables à l'environnement par le Propriétaire volontaire, en contrepartie d'une rémunération, laquelle correspond au manque à gagner et aux coûts induits liés à la mise en œuvre des pratiques environnementales. Le cahier des charges de la mesure précise notamment :

- a) les objectifs poursuivis ;
  - b) le champ d'application de la mesure compensatoire ;
  - c) les critères d'éligibilité spécifiques à la mesure environnementale, éventuellement définis ;
  - d) les obligations de gestion à respecter par le Propriétaire ;
  - e) rémunération.
2. Engagement : Un engagement est un mode de gestion des Éléments engagés, une action ou une absence d'action que le Propriétaire s'engage à respecter dans le cadre du cahier des charges de la mesure compensatoire.
  3. Éléments engagés : L'Élément engagé est un élément de l'espace sur lequel portent les obligations environnementales définies dans le cahier des charges de la mesure compensatoire. Il est de nature surfacique (îlot).
  4. Règle de non-cumul : Un même Élément ne peut faire l'objet que d'un seul Engagement à la fois.

## ARTICLE 2 – OBJET DE LA CONVENTION

La Convention concerne la mise en œuvre de mesures compensatoires en faveur du Murin de Bechstein, et de façon générale aux chauves-souris ainsi qu'aux espèces saproxyliques (qui utilisent le bois mort pour tout ou partie de leur cycle de vie). La Convention a pour objet de déterminer les droits et obligations de chaque Partie dans le cadre des compensations environnementales.

Elle porte sur les Éléments localisés sur les terrains listés à l'article 3 et représentant une surface globale de : 1,18 ha.

Les Engagements figurent dans le cahier des charges choisi par le Propriétaire, joint en annexe 3 à la Convention.

## ARTICLE 3 – DESIGNATION DES ELEMENTS ENGAGES ET DES MESURES

Les Éléments engagés sont détaillés dans un tableau annexé à la Convention (Annexe 2) et localisés sur le ou les plan(s) joints en Annexe 1.

Le Propriétaire déclare :

- avoir le pouvoir et la capacité de conclure la Convention qui porte sur les Éléments engagés ainsi que leur durée ;
- que les parcelles listées à l'Annexe 2 ne sont grevées d'aucune servitude, de quelque ordre que ce soit, à l'exception, le cas échéant, de servitudes ne compromettant pas les Engagements ;
- que les Éléments engagés ne font ou feront l'objet d'autre aide ou subvention d'aucune sorte pour des engagements de même nature et visant des objectifs similaires.

## ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION

La Convention entre en vigueur à la date de sa signature, soit le .....

Elle est consentie et acceptée pour la durée d'engagement des mesures souscrites telle qu'elles sont précisées à l'Annexe 3.

Ainsi, le Propriétaire choisit un engagement d'une période de trente (30) ans indemnisé à hauteur de 6000 € HT / ha.

5

En tout état de cause, la Convention prend fin le .....

## ARTICLE 5 – REMUNERATION ET MODALITE DE REGLEMENT

### 1. Rémunération

La Convention est conclue moyennant une rémunération dont le détail figure dans l'Annexe 3.

[Le Propriétaire déclare être assujetti à la TVA]. En cas de changement de régime de TVA, le Propriétaire en informera le service Mobilités et Infrastructures de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Normandie.

### 2. Modalités de règlement

Le règlement s'effectuera selon les modalités suivantes :

Le règlement sera effectué en une seule fois (règlement comptant) par le service Mobilités et Infrastructures de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Normandie par virement bancaire.

Lorsque le Propriétaire est une personne physique ce dernier s'engage à retourner au service Mobilités et Infrastructures de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Normandie l'accusé de réception du paiement qu'il recevra en annexe de la quittance de paiement.

Le règlement est versé sur le compte dont le Propriétaire a fourni le relevé d'identité bancaire le jour de la signature de la Convention.

## ARTICLE 6 – CONDITIONS PARTICULIERES

1. En aucun cas, le service Mobilités et Infrastructures de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Normandie ne pourra prendre à sa charge :
  - a) les impositions fiscales pouvant être exigées au Propriétaire ;
  - b) les frais financiers ou fiscaux résultant d'un titre de propriété ou de location ;
2. Le service Mobilités et Infrastructures de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Normandie s'engage à faire réaliser les diagnostics environnementaux du site compensatoire par des experts écologues.
3. Le Propriétaire s'engage à :
  - a) Respecter pendant toute la durée de l'engagement le cahier des charges de la mesure compensatoire souscrite sur chacun des Éléments engagés dans la Convention ;
  - b) Permettre l'accès des parcelles objet de la Convention au service Mobilités et Infrastructures de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Normandie ou à toute personne mandatée par celui-ci pour des suivis et des contrôles, faciliter et participer le cas échéant, à la réalisation de ces suivis et contrôles, dès lors que le Propriétaire a été informé d'un passage au moins quinze (15) jours auparavant ;
  - c) Fournir à la demande du service Mobilités et Infrastructures de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Normandie tout document permettant le suivi des Engagements réalisés sur les Éléments engagés (cahier d'enregistrement des pratiques, ...).

## **ARTICLE 7 – MODALITÉS DE CONTRÔLES**

Le service Mobilités et Infrastructures de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Normandie pourra réaliser à sa charge des contrôles portant sur le bon respect des mesures objet de la Convention, ce que le Propriétaire accepte. Ces contrôles pourront être réalisés par un organisme extérieur indépendant.

## **ARTICLE 8 - CONDITIONS D'EVOLUTION DE LA CONVENTION**

Après accord entre l'ensemble des Parties et par voie d'avenant, les Engagements souscrits à la Convention pourront évoluer afin d'adapter les modalités de gestion des Éléments engagés et/ou la durée des Engagements. Le cas échéant, les rémunérations associées aux nouveaux Engagements s'appliqueront à compter de la date de signature de l'avenant.

Il est entendu qu'aucune des Parties ne peut prétendre à modifier de façon unilatérale les Engagements pris.

## **ARTICLE 9 – EXECUTION DES ENGAGEMENTS DU PROPRIETAIRE**

### **1. Cas de force majeure**

Si le Propriétaire n'était pas en mesure de respecter un ou plusieurs de ses Engagements, il lui appartiendra dans un délai de quinze (15) jours de le signaler par écrit au service Mobilités et Infrastructures de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Normandie, qui déterminera si les causes du non-respect des Engagements relèvent d'un cas de force majeure.

Un événement est considéré comme relevant de la force majeure s'il est imprévisible, extérieur et irrésistible. En cas de force majeure, et si les conséquences de l'événement présentent un caractère définitif, l'Engagement sera clos pour les éléments impactés. Aucune indemnité ne sera due.

Si les conséquences du non-respect présentent un caractère réversible, l'Engagement continuera jusqu'au terme prévu initialement et le Propriétaire devra à nouveau respecter tous ses Engagements les années suivantes. Il conservera les sommes versées l'année considérée si une part importante (plus de 50%) des Engagements a été respectée malgré l'événement signalé.

Si le Propriétaire n'a pu respecter plus de 50 % des Engagements, le service Mobilités et Infrastructures de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Normandie lui versera la rémunération à hauteur des Engagements respectés.

### **2. Manquement aux obligations**

En cas de manquement du Propriétaire à une obligation de la Convention constaté par le service Mobilités et Infrastructures de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Normandie, une réunion de conciliation entre les représentants des Parties sera tenue dans les trente (30) jours qui suivent la constatation du manquement.

Le service Mobilités et Infrastructures de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Normandie pourra mettre en demeure le Propriétaire de remédier à ces manquements par la mise en œuvre d'un plan de remédiation lequel aura fait l'objet de discussions entre les Parties.

Cette mise en demeure indiquera au Propriétaire le délai pour remédier aux manquements. En cas d'inexécution du plan de remédiation dans le délai imparti, le service Mobilités et Infrastructures de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Normandie pourra soit suspendre le versement de la rémunération, soit résilier la Convention par lettre recommandée avec accusé de réception dans les conditions prévues à l'article 10.1 ci-après.

59

## ARTICLE 10 – CONDITIONS DE RESILIATION

### 1. Résiliation à l'initiative du service Mobilités et Infrastructures de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Normandie

Hors le cas de force majeure prévue à l'article 9.1, la Convention pourra être résiliée par lettre recommandée avec accusé de réception sans indemnité due au Propriétaire, après mise en demeure restée insatisfaite trente (30) jours durant, dans l'hypothèse où le Propriétaire ne collaborerait pas à l'élaboration du plan de remédiation, non mise en œuvre ou non-respect du plan de remédiation susvisé par le Propriétaire, l'arrêt des paiements étant immédiat.

### 2. Résiliation à l'initiative du Propriétaire

La Convention peut être résiliée à l'initiative du Propriétaire, en cas de manquement du service Mobilités et Infrastructures de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Normandie à leurs obligations au titre de la Convention, c'est à dire celles prévues à l'article 5, après réception d'une lettre recommandée avec demande d'accusé de réception restée insatisfaite trente (30) jours durant et précisant le motif de la résiliation.

## ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE LA CONVENTION

### Article 11.1 - Vente des biens engagés et droit de préférence

Si le Propriétaire souhaite vendre, il devra informer, par lettre recommandée avec accusé de réception, le service Mobilités et Infrastructures de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Normandie, de la vente projetée avec la désignation des parcelles, et lorsque la vente sera effective, le nom et l'adresse de l'acquéreur.

Le Propriétaire s'engage à informer et faire reprendre par son acquéreur, et pour le temps restant à courir, la présente convention et son application. Ces dispositions seront indiquées dans l'acte de vente.

## ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE ET REPRESENTATION DES PARTIES

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile aux lieux suivants et sont représentées par les personnes suivantes pour le suivi opérationnel de la Convention :

Pour Le Propriétaire :

Représentant : FORETS GESTION

Adresse postale : 17 rue du Port - 27 400 LOUVIERS

Adresse e-mail : [infoevreux@forets-gestion.com](mailto:infoevreux@forets-gestion.com)

Téléphone : 02.32.09.37.60

Le service Mobilités et Infrastructures de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Normandie est représentée par

Le Chef du service

M.Jean-Yves PEIGNE

Adresse postale : Cité administrative, 2 rue Saint Sever, 76032 ROUEN Cedex

Adresse e-mail : [smi.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:smi.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr)

Téléphone : 02 35 58 52 93



### ARTICLE 13 – REGLE MENT DES DIFFERENDS

En cas de différend, une réunion de conciliation entre les représentants des Parties sera tenue dans les quinze (15) jours suivant la demande exprimée par l'une des Parties. En cas d'insuccès de cette tentative de conciliation dans un délai de trente (30) jours à compter de la réunion susvisée, les différends découlant de la Convention ou en relation avec celle-ci, seront tranchés définitivement devant les juridictions compétentes.

### ARTICLE 14 – RECAPITULATIF DES ANNEXES

- 1 - Cartographies des Éléments engagés
- 2 - Détails des Éléments engagés
- 3 – Cahier des charges

Fait à Brogny, le 26/9/2016  
En trois (3) exemplaires originaux,

Porter la mention « Lu et approuvé » avant signature et paraphe de chaque page de la Convention et de ses annexes,

Pour le Propriétaire :

*Lu et approuvé*  
*Brogny*

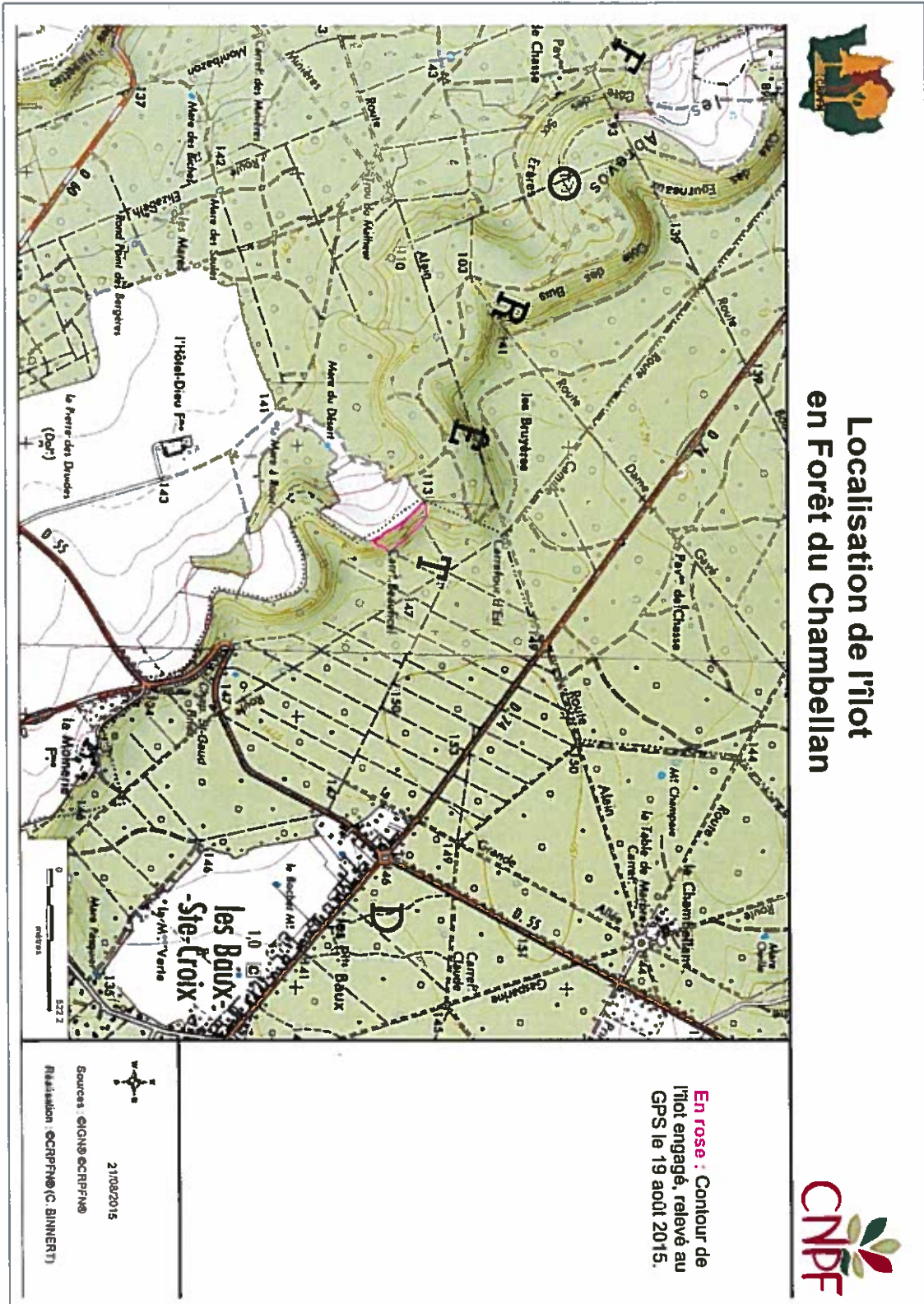
Pour la Direction Régionale de  
l'Environnement de l'Aménagement  
et du Logement de Normandie :

Le Directeur Régional de l'Environnement  
de l'Aménagement et du Logement  
de Normandie  
**Patrick BERG**

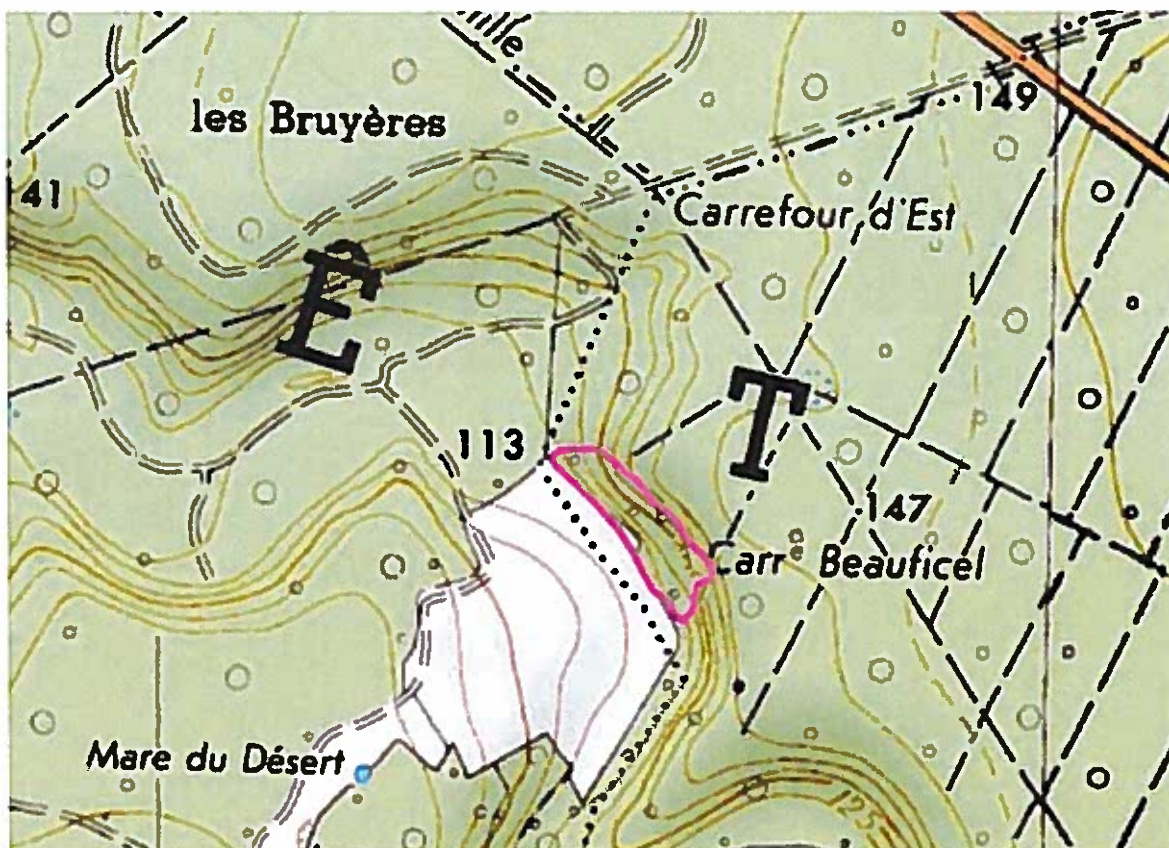
## Annexe 1

à la Convention de mise en œuvre de mesures compensatoires dans le cadre de la construction de la déviation sud-ouest d'Evreux

### Localisation de l'îlot engagé







En rose : Contour de l'îlot engagé, relevé au GPS le 19 août 2015.

5

PH



## Annexe 2

*à la Convention de mise en œuvre de mesures compensatoires dans le cadre de la construction de la déviation sud-ouest d'Evreux*

### Caractéristiques de l'îlot engagé

#### Mesure îlots de vieux bois

Situé en forêt du Chambellan, propriété de M. Philippe-Maurice DE BROGLIE

Commune	Les Baux Sainte Croix
Section	0A
Parcelle	1429
Surface totale de la parcelle cadastrale	31,94 ha
Surface de l'îlot engagé	1,18 ha

La zone proposée correspond aux critères d'éligibilité nécessaires pour l'implantation d'un tel îlot :

- présence de gros bois / très gros bois (Hêtre majoritaire, Chêne),
- arbres présentant des dendromicrohabitats : trous de pics, écorce décollée, charpentières ou cimes récemment brisées,
- les arbres sont de faible valeur économique,
- pas de trace d'exploitation récente visible,
- la zone est exploitable, mais difficilement.

La pertinence de la mise en place d'un îlot de vieux bois est également étayée par

- la bonne stratification de la végétation et la présence de zones plus ouvertes, recherchées par le Murin de Bechstein, espèce ciblée par la mesure,
- la présence d'une ancienne carrière dont une cavité est susceptible d'accueillir des chauves-souris.

## Annexe 3

### *à la Convention de mise en œuvre de mesures compensatoires dans le cadre de la construction de la déviation sud-ouest d'Evreux*

## Cahier des charges

### Îlots de vieux bois

*Le Murin de Bechstein (Myotis bechsteinii) est l'espèce de chauve-souris la plus forestière en Europe, il ne quitte que rarement les habitats forestiers. Il change de gîte très régulièrement et affectionne les peuplements feuillus avec arbres surannés, riches en cavités de type fente et trous de pics.*

#### Objectifs de l'action

Conserver à long terme des habitats nécessaires aux chauves-souris, notamment le Murin de Bechstein, en favorisant la présence et le développement de gîtes dans les arbres.

#### Description d'un îlot de sénescence

Un îlot de sénescence est un petit peuplement laissé en évolution libre sans intervention culturale et conservé jusqu'à son terme physique, c'est-à-dire jusqu'à l'effondrement des arbres. Les îlots de sénescence sont composés d'arbres de faible valeur économique et qui présentent une valeur biologique particulière (cavités, vieux bois sénescents, ...). Les îlots de sénescence sont donc recrutés préférentiellement dans des peuplements de qualité technologique faible à médiocre, des peuplements peu accessibles, etc.

#### Éléments concernés

- surface de l'îlot supérieure à 0,5 ha ;
- l'îlot est éligible si des arbres avec un intérêt écologique manifeste (cavités, décollements d'écorce, branches mortes dans le houppier) ou si des arbres atteignant les diamètres à 1,30 m définis dans le tableau ci-après sont présents ;
- veiller à l'absence de coupes significatives (supérieure à 20% de la surface terrière) dans les 5 années précédant la contractualisation ;
- dans le cas où un Plan simple de gestion (PSG) est en place, il fera l'objet d'un avenant pour prendre en compte cette mesure.

Essence	Diamètre minimal
Chênes indigènes	65 cm
Hêtre	60 cm
Châtaignier	55 cm
Frêne, Érable	55 cm
Autres feuillus éligibles	50 cm
Pin sylvestre / laricio	55 cm

**Tableau 1: Diamètres minimaux éligibles (diamètres d'exploitabilité) par essence ou groupe d'essence**

### Gestion

- évolution libre sans intervention dans le peuplement concerné par l'îlot ;
- présence des bois marqués sur pied pendant la durée de l'engagement, si des bois vivants ou morts tombent, les laisser à terre (cependant, en cas de chute sur une parcelle agricole, les arbres ou parties d'arbres concernés pourront être exploités et enlevés sans en avertir les services de l'État);
- présence et entretien des dispositifs de marquage ou repérage des îlots sélectionnés pendant la durée de l'engagement ;
- conservation du bois mort sur pied et au sol.

### Contrôle

- dispositif de marquage ou de repérage des îlots sélectionnés visible

### Rémunération

La contractualisation d'une période de 30 ans est rémunérée à hauteur de 6000 € HT / ha, correspondant à :

- perte de production d'une récolte de taillis, soit 300 stères à 13 € ;
- moins-value sur la location de la chasse, soit 30 ans à 70 € (le non entretien du sous-bois ne permettra plus la pénétration de la zone et donc l'action de chasse).

Le propriétaire étant assujéti à la TVA, le montant total de la rémunération s'élèvera à 7200 € TTC / ha pour une TVA à 20 %, soit 8496 € TTC pour l'îlot entier.

	Par hectare	Pour l'îlot entier (1,18 ha)
HT	6 000 €	7 080 €
TTC	7 200 €	8 496 €

**Tableau 2 : Rémunération hors taxe et toute taxe comprise, par hectare et pour l'îlot entier.**