
EQUIPEMENT ET RACCORDEMENT DU FORAGE BENGALIS

AU PERIMETRE IRRIGUE DE CHAMP BORNE

COMMUNE DE BRAS-PANON

CONVENTION DE SERVITUDE CONVENTIONNELLE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

Le

Entre les soussignés :

1) LE DEPARTEMENT DE LA REUNION représenté par son Président, Monsieur Cyrille MELCHIOR spécialement habilité à l'effet des présentes par suite d'une décision de la Commission Permanente du Département en date du 19 mars 2025, et d'une décision de la Commission Permanente du Département en date du 08/11/2017 autorisant la maîtrise foncière de l'opération sus visée.

Ledit Monsieur Cyrille MELCHIOR susnommé est lui-même représenté par Monsieur Michel COURTEAUD, Directeur Général des Services en vertu d'un arrêté du 6 janvier 2025 portant délégation de signature, Numéro SIREN 229 740 014.

D'une part,

2) Monsieur TENOR Wilfrid, né le 24 septembre 1970, époux de Madame CALPIN Graziella, née le 19 octobre 1973 et demeurant au n° 16, ruelle de la Chapelle – 97427 ETANG-SALE (Réunion)

D'autre part ;

EXPOSE

Le DEPARTEMENT DE LA REUNION entend réaliser l'équipement et le raccordement du forage Bengalis au périmètre de Champ-Borne qui représente un enjeu fort de sécurisation et de développement des productions agricoles locales.

Cette opération permettra de contribuer à la sécurisation et à l'approvisionnement en eau du périmètre de Champ Borne qui subit actuellement un déficit hydrique.

Il s'avère que ces travaux projetés sur le territoire de la commune de Bras-Panon nécessitent l'établissement d'une servitude d'utilité publique sur les propriétés privées.

ARTICLE 1 : PROCEDURE

Les dispositions du décret n° 92-1290 du 11 décembre 1992, relatif à la partie réglementaire du Livre 1er (nouveau) du Code Rural se substituant au décret 64-153 du 15 février 1964, relatif à l'institution des servitudes sur fonds privés prises pour la pose de canalisations publiques d'eau, ainsi que les droits conférés sont applicables à la présente convention.

ARTICLE 2 : CONSTITUTION DE SERVITUDES

A l'instant et aux présentes, après avoir pris connaissance du tracé auquel les parties déclarent se référer expressément, le propriétaire confère au DEPARTEMENT DE LA REUNION (maître d'ouvrage des périmètres hydro agricoles départementaux), une servitude s'exerçant conformément au tableau ci-dessous :

Commune de BRAS-PANON

Section	N°	Lieudit	Surface en m ²	Emprise grevée de la servitude en m ²
AD	425	Paniandy	1572	108

Conformément au plan parcellaire joint, une servitude dans laquelle le DEPARTEMENT DE LA REUNION bénéficiera des droits suivants :

- 1) dans une bande de 3 mètres, l'enfouissement de réseaux (canalisations, ...) à une couverture minimum de 0,80 mètre. Cette hauteur, représentant la génératrice supérieure de la canalisation et le niveau du sol après travaux ;
- 2) d'occuper la bande de terrain objet de la présente servitude pendant la durée des travaux de pose et éventuellement dans l'avenir si cela s'avérerait nécessaire à l'exploitation, à l'entretien ou aux travaux de la réparation du ou des réseaux. En cas de dommages suite aux éventuelles travaux ultérieurs, des indemnisations seront versées en conséquence ;
- 3) d'une occupation temporaire pendant la durée de pose ou de réfection de l'ouvrage d'une bande supplémentaire qui ne sera pas frappée d'une servitude.

ARTICLE 3 : MODIFICATION DE L'EMPRISE DE LA SERVITUDE

En cas de modification du tracé initial en raison des contraintes techniques rencontrées, une convention modificative de servitude sera établie au vu du nouveau plan.

ARTICLE 4 : LE PROPRIETAIRE S'ENGAGE

- 1) A s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation du ou des réseaux dans la bande de servitude ;
- 2) A permettre de jour comme de nuit aux agents du DEPARTEMENT DE LA REUNION ou aux entreprises mandatées d'accéder à la bande de servitude pour la surveillance et ou éventuellement l'entretien et la conservation de l'ouvrage ;
- 3) A porter à la connaissance en cas de vente, de fermage ou d'échange des biens grevés à l'acquéreur, aux fermiers ou aux coéchangistes de l'existence de la bande de servitude et de l'obligation de respecter les contraintes liées à ladite servitude, sous peine de devoir supporter seul tous les frais occasionnés pour la remise en service de l'ouvrage ;
- 4) A s'interdire toute construction quelque soit sa nature sur l'emprise de la servitude, exception faite des clôtures légères. Par ailleurs, toutes les cultures y seront permises à l'exception de l'arboriculture. Il sera également proscrit la plantation d'arbres.

ARTICLE 5 : LE DEPARTEMENT DE LA REUNION S'ENGAGE

Après chaque intervention sur le réseau :

- 1) A remettre en état le terrain à la suite des travaux de pose du ou des réseaux y compris les zones d'occupation temporaire ;
- 2) A indemniser soit le propriétaire, s'il exploite lui-même, soit le locataire ou l'exploitant, des dommages pouvant être causés au terrain et aux cultures en raison de l'exécution des travaux de construction, d'entretien, de réfection ou de suppression du ou des réseaux ou de l'exercice du droit d'accès aux terrains.

ARTICLE 6 : PAIEMENT DU PRIX

Le propriétaire recevra une indemnité pour la servitude égale à **20 % de la valeur vénale du foncier.**

Soit : $108 \text{ m}^2 \times 300 \text{ €/m}^2 \times 20 \% = 6\,480 \text{ €}$
(Six mille quatre cent quatre-vingt euros)

Cette indemnité sera payable après l'accomplissement des formalités de publication foncière.

ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est valable pendant toute la durée de l'exploitation du réseau, le ou les propriétaires d'alors ou ses ayants droit étant informés de l'arrivée à terme.

ARTICLE 8 : ORIGINE DE PROPRIETE DEVELOPPEE ET ANTERIEURE

Acte de donation-partage du 27 décembre 1990 reçu par Maître Guy THAZARD, Notaire à SAINT-BENOIT (Réunion), publié au Bureau de la Publicité Foncière de Saint-Denis le 28 février 1991, volume 1991p n°808.

ARTICLE 9 : PUBLICITE FONCIERE

La présente convention est soumise à l'accomplissement de la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière.

Elle s'effectuera dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires, elle bénéficie des dispositions d'exonération des droits de mutation prévus à l'article 1045 du Code Général des Impôts.

Fait à Bras-Panon

Le 15.10.25

Lecture faite les comparants ont signé.

Monsieur Wilfrid TENOR,



Monsieur Le Président du Conseil départemental,

Pour le Président du Conseil Départemental
et par Délégation,
Le Directeur Général des Services
Michel COURTEAUD

