



## PROTOCOLE D'ACCORD

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**La Communauté Intercommunale Réunion Est (CIREST)**, représentée par son Président en exercice, Monsieur Patrice SELLY dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil Communautaire n° 2022-C021 en date du 28 février 2022, dont le siège est situé au 28, rue des Tamarins, Pôle Bois, ZI Bras-Fusil, BP 124, SAINT-BENOIT (97470),

*Ci-après dénommée : « La CIREST »,*

**D'UNE PART,**

**ET**

**La Société Anonyme ADRIEN BELLIER** domicilié 4, Rue Bois Rouge- 97440 CAMBUSTON, représentée par monsieur **Médéric BARAU**, en qualité de président directeur général de ladite société,

*Ci-après dénommée : « SA ADRIEN BELLIER » ou « le propriétaire »,*

**D'AUTRE PART,**

### PREAMBULE

La Communauté Intercommunale Réunion Est dispose de la compétence eau et assainissement depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020. A ce titre, elle souhaite réaliser les travaux suivants sur la Commune de SAINT-BENOIT :

- Construction d'une unité de potabilisation sur le site d'olympie sur la parcelle AY 490 acquise par la CIREST ;
- Création d'un réservoir d'eau potable de 3000 m3 sur la parcelle AY 491 acquise par la CIREST ;

La **SA ADRIEN BELLIER** est propriétaire d'une partie de l'assiette foncière nécessaire à la mise en œuvre de ces travaux.

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

## **ARTICLE 1 : OBJET**

Le présent protocole d'accord est conclu conformément à l'article 1101 du Code Civil. Il a pour objet de fixer les modalités d'usage anticipé du foncier propriété de la SA ADRIEN BELLIER et de fixer les obligations de chacune des deux parties sur :

- l'acquisition de deux délaissés de terrain de la parcelle AY 492 situés entre les parcelles AY 490, AY 491 et le chemin harmonie.
- les modalités d'occupation de deux zones distinctes de la parcelle AY 492, de façon provisoire, et devant être mobilisées pendant la phase travaux.

## **ARTICLE 2 : ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

La **SA ADRIEN BELLIER** est propriétaire de la parcelle AY 492 objet des projets de cession et d'occupation.

## **ARTICLE 3 : CONSTRUCTION D'UNE USINE DE POTABILISATION ET D'UN RÉSERVOIR DE 3 000 M3**

### **3.1 ENGAGEMENTS DE LA CIREST**

La **CIREST** s'engage à :

- Acquérir, au prix fixé à 5700 €, les parties de la parcelle référencée **AY n°492** mentionnées supra et identifiées en annexe 1 d'une superficie cumulée de 337 m2 (= 274 m2 + 63 m2).
- Indemniser, au prix forfaitaire fixé à 911,40 € - soit 0,60€/m2, pour l'occupation des parties de la parcelle référencée **AY n°492** mentionnées supra et identifiées en annexe 1, nécessaires pour la réalisation des travaux en phase chantier, évaluées à 1519 m2 (= 876 m2 + 424 m2 + 219 m2), et ce pour la durée nécessaire aux travaux estimée jusqu'à la fin 2028 ;
- En cas de dépassement de la durée nécessaire aux travaux à louer les 1519 m2 (= 876 m2 + 424 m2 + 219 m2) des parties de la parcelle référencée **AY n°492** mentionnées supra et identifiées en annexe 1, nécessaires pour la réalisation des travaux en phase chantier au prix de 0,2€/m2/an à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2029 jusqu'à la fin de travaux.
- A ne pas empiéter hors des emprises préalablement définies et reportées à l'annexe 1.
- A réparer les éventuels dégâts occasionnés par ces travaux sur les zones concernées par l'occupation temporaire en cas de défaillance constatée de remise en état par les entreprises chargées des travaux ;
- A procéder à un constat contradictoire de cette remise en état avec la **SA ADRIEN BELLIER**, propriétaire, et **M. VIRASSAMY Stéphane** concerné en tant que fermier.

### **3.2 : ENGAGEMENTS DE LA SA ADRIEN BELLIER**

La **SA ADRIEN BELLIER**, s'engage à :

- Céder à la **CIREST**, au prix fixé à 5700 €, les parties de la parcelle référencée **AY n°492** mentionnées supra et identifiées en annexe 1 d'une superficie cumulée de 337 m2.

- Mettre à disposition de la CIREST pour la réalisation des travaux, contre indemnisation au prix forfaitaire fixé à 911,40 € - soit 0,60€/m2, les parties de la parcelle référencée **AY n°492** mentionnées supra et identifiées en annexe 1, nécessaires pour la réalisation des travaux en phase chantier, évaluées à 1519 m2, et ce pour la durée nécessaire aux travaux estimée jusqu'à la fin 2028 ;
- En cas de dépassement de la durée nécessaire aux travaux à louer à la **CIREST** les 1519 m2 (= 876 m2 + 424 m2 + 219 m2) des parties de la parcelle référencée **AY n°492** mentionnées supra et identifiées en annexe 1, nécessaires pour la réalisation des travaux en phase chantier au prix de 0,2€/m2/an à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2029 jusqu'à la fin de travaux.
- Autoriser la **CIREST** à prendre possession par anticipation de ces terrains destinés à la vente et à l'occupation provisoire, dès signature des présentes ;

## **ARTICLE 5 : MODALITÉS FINANCIÈRES**

L'indemnité forfaitaire d'occupation temporaire sera payée en une seule fois à l'issue de la signature du présent protocole d'accord.

En l'absence de règlement dans un délai de (3) mois à compter de la signature du présent protocole, la **SA ADRIEN BELLIER** pourra, à son choix, considérer le protocole comme caduc ou agir en perfection de la vente.

## **ARTICLE 6 : MODALITÉS TEMPORELLES DE L'OBLIGATION**

La CIREST s'engage à proposer à SAB dans un délai maximal de six (6) mois à compter de l'accord préalable par SAB sur le détachement des emprises foncières une proposition de DMPC établie sur la base de l'accord préalable de détachement des parcelles AY 492 ;

Les délais relatifs à la rédaction des actes notariés seront tributaires des délais du notaire choisi par SAB et que la CIREST s'engage à rémunérer pour cette prestation.

La CIREST s'engage à valider en conseil communautaire toute décision nécessitant cette obligation dans un délai de trois mois à compter de la réception par la CIREST des documents le nécessitant, et à signer les actes dans un délai de trois mois à compter de la remise de l'acte signé par SAB à la CIREST.

Ces délais s'entendent sauf cas de force majeure empêchant la signature ou la tenue de commissions.

Passé ces délais, sauf prorogation par écrit accepté et signé des deux parties, le vendeur pourra, à son choix, considérer le protocole comme caduc ou agir en perfection de la vente.

## **ARTICLE 7 : FRAIS**

Tous les frais liés aux transactions mentionnées à la présente convention seront à la charge de la CIREST.

La CIREST prendra à sa charge tous les dommages directs causés aux Parcelles qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

## **ARTICLE 8 : AVENANT**

Toute modification des dispositions de la présente convention ne pourra intervenir qu'après accord des parties, et devra faire l'objet d'un avenant.

## **ARTICLE 9 : LITIGES**

La CIREST et le propriétaire s'engagent à rechercher une solution amiable afin d'éviter les litiges qui pourraient résulter de l'application de la présente convention.

Toutefois, toutes difficultés à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui ne pourraient pas faire l'objet d'un règlement amiable, seront portées devant la juridiction compétente.

## **ARTICLE 10 : ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE**

Le présent protocole prend effet à compter de sa date de signature par les Parties, et prendra fin à la signature de l'acte authentique.

Fait à Saint-Benoît, le

En deux exemplaires originaux

Pour la CIREST,  
Le Président  
Monsieur Patrice SELLY

Pour la SA ADRIEN BELLIER,  
Le président directeur général  
Monsieur Médéric BARAU

  
**SA. A. BELLIER**  
Direction et Administration  
4, Bois-Rouge - 97440 Cambuston  
R.C. : B 310 862 131  
☎ : 0262 46 25 91 - Fax : 0262 58 11 72  
E-mail : adrien.bellier.974@orange.fr

### **Annexes :**

- 1. Projet de détachement et d'occupation temporaires de la parcelle AY 492