

**Extrait des délibérations du conseil communautaire de la communauté des communes du centre-ouest**

**Objet : Convention de gestion baie de Soulou avec le conservatoire du littoral**

**Séance du 08 avril 2023**

**Délibération n°30**

**Nombre de conseillers**

En exercice : 40

Présents : 23

Absents : 17

Votants : 25

- dont « pour » : 25

- dont « contre » : 0

- dont abstention : 0



Le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Centre-Ouest, convoqué le 31 mars 2023 s'est réuni sous la présidence de M. Saïd Maarifa IBRAHIMA, à la mairie de Tsingoni, le samedi 8 avril 2023 à 08 heures 30 minutes.

**Présents :**

MADI OUSSENI Mohamadi, Ridhoi Zainabou, CHANRANI Daoudou, IBRAHIMA Saïd Maarifa, MDALLAH Anlamati, BOINA M'ZE Salim, CHANFI Bibi, ABDOURAHAMANE Céline, ABDOU COLO Nassuhati, ALLAOUI Mohamed, BACAR Inchaty Soilihi, BOINAHERY Ibrahim, BOINAIDI Habachia, Rama Ahmed, ABDALLAH Houssamoudine, AHMED COMBO Papa, BOURA Zaounaki Fatima, NOUDJOUR Madi Assani, ATTIBOU Zaïnati, ABDOU ELOIHIDE Dhatia, Mohamed Zainaba, YSSOUFI Chaïdati, MROIVILI Mouhamadi Moindjié.

**Absents :**

ISSOUFI Ramadani, MADI Fatima, ABDOU Fatima, DIGO Popina, HALIDI Hadidja, SIAKA Ahamada, MOHAMED Bacar, MROIVILI MOILIM Amina, Mohamed ASSANI ABDOU, SAID-SOUFFOU Soula, ADAM Ahmed, AMBDI Youssef, MOHAMED MROUDJAE Issoufa, SOUMAILI Mhamadi, ABDALLAH Oidhuati, SAID Mariame, YSSOUMAIL Ahamadi.

**Représentés :** SAID Mariame par BOINAHERY Ibrahim et Mohamed ASSANI ABDOU par BOINA M'ZE Salim.

**Secrétaire de séance :** ALLAOUI Mohamed

Vu les statuts de la communauté de communes du centre-Ouest et la délibération n°51 en date du 23 juillet 2022 portant redéfinition de l'intérêt communautaire des compétences non exclusives de la 3co,

Vu le projet communautaire d'aménager le site de Soulou et de valoriser le patrimoine naturel, historique et paysager dans une démarche de valorisation éco-touristique et pédagogique respectueuse de l'environnement,

Vu l'étude d'opportunité et de faisabilité portée par la 3co pour l'aménagement touristique et paysager de la baie de Soulou,

Considérant que les ruines de la sucrerie de Soulou sont inscrites par arrêté du 11 mai 2016 au titre des monuments historiques,

Considérant que le site de Soulou est protégé pour une superficie de 35 hectares par le conservatoire du littoral intégrant la chaussée historique, le magasin à sucre et la jetée,

Vu la proposition de convention de gestion du site de la baie de Soulou par le conservatoire du littoral à la communauté de communes Centre-Ouest, pour les terrains et immeubles déjà acquis ou affectés par l'Etat et pour ceux qui le seront postérieurement à la signature de la convention dans la limite du programme d'acquisition accepté par le conseil d'administration du Conservatoire du littoral,

Considérant l'intérêt de cette convention pour mener à bien le projet communautaire de restauration et valorisation du site de la baie de Soulou en partenariat avec le conservatoire du Littoral et l'Etat,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Valide la convention ci-annexée à intervenir avec le conservatoire du littoral.
- Autorise le Président à signer ladite convention, à en faire application et à souscrire tout contrat d'assurance approprié aux responsabilités de la communauté de communes sur le site, telles que définies avec le conservatoire du littoral.

Fait et délibéré le 08/04/2023

Ont signé les membres présents  
Pour extrait conforme au registre

Le président de la 3CO



**M. IBRAHIMA Saïd Maarifa**

Président de la Communauté  
des Communes du Centre Ouest



**Convention de gestion du domaine terrestre et maritime  
du Conservatoire du littoral  
Site de LA BAIE DE SOULOU (976-1067)  
N° 976-1067  
sur la commune de Mtsangamouji**

Vu les articles L. 322-1 et suivants du code de l'environnement et les articles réglementaires correspondants,

Vu la délibération du conseil d'administration du Conservatoire du littoral en date du 15 juin 2021 approuvant la convention de gestion type,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la consultation du conseil de rivages en date du 08 Décembre 2022... conformément à l'article R. 322-36 du code de l'environnement,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de commune du centre Ouestde ... en date du ... approuvant la présente convention de gestion.

**ENTRE**

Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, situé à la Corderie Royale, CS 10137, 17306 Rochefort Cedex, représenté par sa directrice, Madame Agnès Vince, et dénommé ci-après « le Conservatoire du littoral »

d'une part,

**ET**

La Communauté de communes du Centre-Ouest, située place Chandza-Bole, BP 35, 97680 Tsingoni, représentée par son Président, M.IBRAHIMA SAID Maanrifa, agissant en application des dispositions de la délibération n° 81 en date du 11/07/2020 et dénommée ci-après « le Gestionnaire principal »

de deuxième part,

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV**

## PREAMBULE GENERAL

La présente convention est établie en application de l'article L. 322-9 du code de l'environnement qui prévoit que « les immeubles du domaine relevant du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peuvent être gérés par les collectivités locales ou leurs groupements, ou les établissements publics ou les fondations et associations spécialisées agréées qui en assurent les charges et perçoivent les produits correspondants. Priorité est donnée, si elles le demandent, aux collectivités locales sur le territoire desquelles les immeubles sont situés. Les conventions signées à ce titre entre le Conservatoire et les gestionnaires prévoient expressément l'usage à donner aux terrains, cet usage devant obligatoirement contribuer à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 322-1 ».

Le gestionnaire signataire peut, s'il le souhaite, adhérer à l'association Rivages de France qui fédère, représente, anime et valorise un réseau national des gestionnaires d'espaces naturels littoraux et lacustres. Les missions de l'association et les conditions d'adhésion sont détaillées en annexe de la présente convention.

### Concernant le site et les usages

Le site de la Baie de Soulou se situe au Nord-ouest de Grande Terre et s'étend sur les communes de Mtsangamouji et Tsingoni (cf. annexe 1, carte présentation du site)

Caractérisé par une grande variabilité d'unités paysagères, ce site protégé par le Conservatoire du littoral d'une superficie de 35 ha représente un linéaire de rivages de 8600 m, bordé par des falaises abruptes et des plages de sable brun ou de galets.

La baie de Soulou et sa plaine littorale représentent un espace naturel remarquable. Dissimulé par le relief depuis Mtsangamouji, ce vaste ensemble de zones humides, en partie cultivées s'étire dans la profondeur des terres le long de trois principaux cours d'eau. De part et d'autre du pourtour de la baie, deux poches de mangroves s'inscrivent dans le prolongement de ces zones humides. La baie de Soulou abrite près de 10 hectares de forêt de mangrove et une vingtaine d'habitats littoraux indigènes.

Cette grande baie fermée, l'une des seules baies encore non urbanisées de l'île, représente un écrin paysager à préserver. La baie de Soulou abrite également les vestiges du domaine sucrier de Soulou (1856-1898), précieux témoignage de l'histoire industrielle de l'île, localisé au niveau du carrefour de Soulou et sur le bord de mer.

Au Sud de la baie, l'anse de la plage de Soulou et sa célèbre cascade allient curiosité géologique (vaste orgue basaltique) et lieu d'offrandes (ziara). Ce haut lieu de spiritualité constitue l'image forte de la baie de Soulou. Il s'agit également de la seule plage du territoire communal de Tsingoni.

Le village de Tsingoni entretient un lien fort avec sa colline d'implantation, dont l'amorce accueille le cœur villageois historique et sa Mosquée. La mangrove de la baie de Tsingoni est la seule de l'île à conserver une succession complète d'habitats. De l'extérieur jusqu'à l'intérieur des terres, elle totalise près de 24 hectares de forêt. Au Nord du village, la mangrove de Zidakani est protégée par sa petite pointe.

### Principales richesses culturelles :

Plusieurs traces d'occupations antérieures ont été relevées entre Mtsangamouji et Tsingoni : anciens villages, mosquées, sites funéraires... Ces traces d'occupations se retrouvent sur les versants de la colline Andimaka (ancien village Vuma de Mtsangamouji), sur les berges de la rivière *Mro Wa Chirini* (ancien village de Chironi), sur la plage de *Mtsanga Guini*, sur les versants Nord de la colline Chissimani ainsi qu'à proximité de la mangrove de Zidakani. [Source : DAC Mayotte]

La densité de ces occupations démontre l'intérêt constant pour la baie de Soulou et sa plaine au fil de l'Histoire. Au XVIIème siècle, la baie de Soulou est une escale sur la route des Indes : de nombreux morceaux de céramiques européennes, chinoises et arabes, ainsi que des monnaies d'origines diverses ont été retrouvées sur la plage de *Mtsanga Guini*. [Source : INRAP]

Mayotte connaît à la deuxième moitié du XIXème siècle un bref cycle d'exploitation de la canne à sucre. Le fort potentiel agronomique de la baie motive la création en 1856 du domaine sucrier de Soulou (400 hectares). Au fort de l'exploitation du domaine, 250 hectares de canne sont cultivés aux côtés du café, du coprah et de la vanille, introduite ici pour la première fois à Mayotte. Les ravages du cyclone de 1898 sur les plantations s'ajoutent aux

difficultés d'exploitation de l'île : manque d'infrastructures, concurrence... Cet ensemble de facteurs défavorables entraînent l'arrêt de la production du domaine et sa mise en vente en 1933.  
[Sources : Naturalistes de Mayotte - patrimoine-industriel-de-mayotte.fr].

L'ensemble des vestiges du domaine sont localisés sur la partie Est de la baie, de part et d'autre du carrefour de Soulou. En contrebas de la route nationale, les ruines de l'usine à vapeur comprennent deux majestueux bâtiments se faisant face, une grande cheminée ainsi qu'un ensemble de machines, encore en place. De l'autre côté de la route s'étend le village ouvrier, enfoui parmi les parcelles cultivées le long des berges de *Mro Wa Batirini*. Surplombant l'ensemble, la maison de maître et ses annexes sont en meilleur état de conservation. Une chaussée carrossable, en grande partie démantelée reliait l'usine au magasin à sucre, situé sur le littoral. La jetée de mise à l'eau, bâti en prisme de basalte, permettait l'acheminement de la production.

Du fait de leur état de conservation et de la cohérence d'ensemble, les vestiges du domaine de Soulou constituent un précieux témoignage de ce bref et douloureux épisode de l'histoire de l'île. A l'exception du village ouvrier, l'ensemble de ces vestiges sont inscrits au titre des Monuments Historiques depuis 2016. La chaussée historique, le magasin à sucre et la jetée, tous trois inclus dans la bande littorale de la ZPG, profitent de la protection foncière du Conservatoire du littoral (parcelle AM 48).

#### Usages du site :

La baie de Soulou conserve aujourd'hui une importante vocation agricole, avec une densité de culture supérieure à 30% sur l'ensemble de la plaine. Cette densité s'amoindrit sur les pointes Adanfissaka et Zidakani, où la double contrainte du relief et de la sécheresse diminue les rendements. [Source AGRESTE 2010]

On retrouve encore des traces des cultures de rente historiques sur le littoral et la plaine de Soulou, accueillant en son centre une vaste cocoteraie d'environ 8 hectares. Celle-ci s'étend des berges du cours d'eau *Mroni Boungoumouhé* jusqu'au front de mer, en remplacement de la forêt d'arrière mangrove. Plus au nord, d'anciennes serres étaient autrefois vouées à la culture du jasmin.

Deux vestiges industriels sont associés aux cultures de rentes, à savoir un alambic collectif, situé près de la cascade Boungoumouhé et un séchoir à coprah, à proximité du pont routier sur le cours d'eau *Mroni Béjà*.

S'il reste quelques traces de ces cultures de rente, la culture vivrière et notamment celle du bananier est aujourd'hui largement majoritaire dans l'espace de la baie. Au niveau des parcelles saturées en eau ainsi que sur les berges, le bananier cède place au songe (*Majimbi*).

De vastes surfaces boisées humides s'étendent de part et d'autre de la palmeraie centrale, irriguées par les différents cours d'eau de la plaine. Au sein de ces zones humides, plusieurs poches de prairies d'élevage ont été créées au cours des dernières années.

A l'arrivée sur Tsingoni, les versants de la colline Magnassini sont essentiellement tournés à l'élevage des bovins et aux cultures sèches. L'extension spontanée du village vient cependant peu à peu empiéter sur ces espaces agricoles.

#### **Concernant le Gestionnaire**

Le 31 décembre 2015, les communes de Chiconi, Sada, Mtsangamouji, Tsingoni et Ouangani créaient la Communauté de commune du Centre-Ouest. La communauté a depuis cette date, recueilli les compétences obligatoires et optionnelles aux EPCI qui lui ont été transférées par les cinq communes membres.

La Communauté de commune du Centre-Ouest (3CO) a affirmé à travers ses statuts, sa volonté de construire un projet commun d'aménagement et de développement de son espace. En particulier, au titre de ses compétences obligatoires, la Communauté de commune du Centre-Ouest a décidé de s'engager dans une démarche volontariste de promotion, de protection et de mise en valeur de son territoire. Cette démarche va se traduire notamment par des actions visant à contribuer au développement éco touristique de la Baie de Soulou mais également par une implication dans la gestion des sites naturels protégés par le Conservatoire du littoral situés sur les communes de Mtsangamouji et Tsingoni.

Une étude d'opportunité et de faisabilité est portée par la 3CO pour l'aménagement touristique et paysager de la baie de Soulou. Ceci dans une démarche de valorisation historique, environnementale et économique du site. Le périmètre de l'étude porte sur la totalité du site de Soulou intégrant les ensembles immobiliers (entrepôt, usine sucrière, village des ouvriers, maison du maître, four à coprah, site archéologique) et fonciers de la Baie de Soulou.

## **ARTICLE 1. OBJET**

Conformément à l'article L. 322-9 du code de l'environnement, le Conservatoire du littoral confié à la communauté de communes du Centre-Ouest, dans la limite des responsabilités de chacun définies à l'article 6.3., la gestion du site de la Baie de Soulou qui lui a été affecté, par l'Etat.

La présente convention s'applique de plein droit sur le site de la Baie de Soulou aux terrains et immeubles déjà acquis ou affectés par l'Etat et à ceux qui le seront postérieurement à la signature de la convention dans la limite du programme d'acquisition accepté par le conseil d'administration du Conservatoire du littoral conformément au plan ci-annexé.

**La présente convention définit les droits et obligations des parties contractantes.**

## **ARTICLE 2. DUREE**

La durée de la présente convention est de six ans, reconductible une fois de façon expresse par par courrier du Conservatoire du littoral à l'attention du Gestionnaire.

## **ARTICLE 3. ORIENTATIONS DE GESTION ET CONDITIONS PARTICULIERES**

Les signataires de la présente convention reconnaissent pour le site de la Baie de Soulou les vocations générales et particulières suivantes.

En application de l'article L. 322-1 du code de l'environnement, la gestion du site de la Baie de Soulou a pour objectifs la sauvegarde de l'espace littoral ainsi que le respect des sites naturels et de l'équilibre écologique.

Conformément à l'article L. 322-9 du code de l'environnement « le domaine relevant du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est du domaine public à l'exception des terrains acquis non classés dans le domaine propre. Dans la limite de la vocation et de la fragilité de chaque espace, ce domaine est ouvert au public ».

Les sites du Conservatoire ont vocation à contribuer au « tiers naturel littoral » en un réseau de sites en bon état et valorisés, partie intégrante des territoires. La biodiversité remarquable, les fonctionnalités écologiques et hydrauliques, le patrimoine culturel et paysager qu'ils abritent doivent être préservés et enrichis. Leur valorisation au travers de l'accueil du public et d'usages compatibles peut contribuer directement à l'attractivité du territoire environnant.

Ainsi, la gestion prendra en compte ces orientations définies dans la stratégie d'intervention à long terme 2015 - 2050 du Conservatoire du littoral<sup>1</sup>.

Enfin, la gestion suivra les orientations telles que définies dans le plan de gestion et précisées en annexe.

## **ARTICLE 4. REGLEMENTATION DES ACTIVITES, USAGES ET OCCUPATIONS DU SOL ET DES BATIMENTS**

**4.1. Sont interdits sur le site faisant l'objet de la présente convention :**

- les constructions nouvelles ;
- les travaux et extractions de matériaux de nature à altérer substantiellement l'équilibre écologique, la qualité du paysage ou le caractère sensible des lieux ;
- la circulation et le stationnement des véhicules motorisés hors des lieux prévus à cet effet, à l'exception des véhicules de service et de sécurité et de tout véhicule nécessaire à la gestion du site, sur les parcelles concernées ;
- les activités commerciales non directement liées à la mission du Conservatoire du littoral ;
- Les manifestations sportives à caractère commercial sont interdites, à l'exception de celles préexistantes à l'acquisition par le Conservatoire et dont les conditions de mise en oeuvre ont fait l'objet d'un accord.
- les activités de campement et de caravanage, y compris dans un véhicule.

<sup>1</sup> [www.conservatoire-du-littoral.fr](http://www.conservatoire-du-littoral.fr), rubrique Dossiers et voir également plaquette de présentation

4.2. Des dérogations aux interdictions visées à l'alinéa 4.1. du présent article peuvent être accordées sur décision du conseil d'administration, après avis du conseil de rivages à la demande du(des) Gestionnaire(s) ou du Conservatoire du littoral.

4.3. Sont régis par le plan de gestion visé à l'article 5 et font l'objet de conventions d'usage ou d'occupation prévu à l'article 6.1. :

- les activités agricoles ;
- les usages récréatifs organisés (chasse, pêche, etc.) ;
- les manifestations sportives à caractère non commercial ;
- les activités scientifiques et les installations qui y sont liées, les interventions archéologiques et géologiques ;
- les occupations du domaine compatibles avec la vocation du site (réseaux, voirie, occupation des bâtiments, etc.) ;
- les manifestations culturelles, les prises de vue.

Ces dispositions générales s'appliquent sans préjudice de l'application des textes en vigueur. Les articles suivants en précisent le contenu.

#### ARTICLE 5. PLAN DE GESTION

5.1. Le Conservatoire, en lien avec le Gestionnaire s'engage à réaliser un plan de gestion durant la durée de la présente convention<sup>2</sup>, dans la mesure où les terrains relevant du Conservatoire du littoral constituent un site cohérent<sup>3</sup>.

Conformément à l'article R. 322-13 du code de l'environnement, « le plan de gestion est approuvé par la directrice du Conservatoire du littoral et est transmis au maire de la commune, au préfet de département et au préfet de région. »

5.2. Le plan de gestion définit le projet pour le site à travers des orientations de gestion. C'est un outil de pilotage qui précise les objectifs selon lesquels un site doit être restauré, aménagé, géré.

Il est l'outil de référence pour fixer les éventuelles limites à l'ouverture au public. Il peut comporter « des recommandations visant à restreindre l'accès du public et les usages des terrains du site ainsi que, le cas échéant, leur inscription éventuelle dans les plans départementaux des espaces, sites et itinéraires de sports de nature visées à l'article 50-2 de la loi du 10 juillet 1984 relative à l'organisation et à la promotion des activités physiques et sportives » (C. envir., art. R. 322-13). Il précise également les usages et occupations autorisés et parmi les activités déjà en place, celles qui sont compatibles avec la gestion du site.

Il permet de définir les projets de restauration et d'aménagements nécessaires à la conservation et à la mise en valeur du site ainsi qu'à l'accueil du public. Il précise notamment les modalités d'accès, de stationnement, de signalisation et d'interprétation du site. En particulier, la signalisation sera conforme à la charte signalétique du Conservatoire du littoral sauf accord exprès entre les parties.

Enfin, il indique les suivis et évaluations à mettre en œuvre, les missions et les moyens de la garderie.

5.3. Le plan de gestion définit les affectations possibles des bâtiments présents sur le site en vue de les valoriser et d'y mettre en place un espace d'accueil du public et d'animations sur la découverte du site, de son patrimoine naturel et culturel, de son histoire. Ces activités s'effectuent conformément aux objectifs de gestion des terrains du Conservatoire que pose l'article L. 322-1 du code de l'environnement. Le plan de gestion détermine également les bâtiments qui doivent faire l'objet d'une démolition.

5.4. Le plan de gestion peut apporter après négociation avec les partenaires ou lors de son évaluation, des éléments nouveaux entraînant une modification de la présente convention. Ces modifications sont constatées par avenant à cette convention.

<sup>2</sup> Le plan de gestion est établi sur la base du document de référence pour l'élaboration des plans de gestion adopté en avril 2015 par le Conseil d'administration du Conservatoire.

<sup>3</sup> avec une masse foncière suffisante et l'existence de partenariats permettant d'engager des projets, par exemple des travaux de restauration et d'aménagement.

## ARTICLE 6. OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DES SIGNATAIRES

### 6.1. Obligations et responsabilités conjointes

Le Conservatoire du littoral et le Gestionnaire construisent de manière concertée un projet pour le site. Ils définissent ensemble les orientations de gestion qui constituent le cœur du plan de gestion tel que défini à l'article 5. Le schéma d'ensemble des obligations et responsabilités potentielles qu'ils partagent est joint en annexe.

Ils peuvent autoriser par voie de convention temporaire, un usage ou une occupation spécifiques des immeubles dès lors que cet usage ou cette occupation sont compatibles avec la mission poursuivie par le Conservatoire du littoral.

Les principes d'application et de tarification de l'occupation du domaine du Conservatoire du littoral sont définis conformément au cadre général approuvé par les délibérations de son conseil d'administration des 27 novembre 2018 et 07 mars 2019.

Le Conservatoire du littoral et le Gestionnaire sont co-signataires des conventions correspondantes.

***Les conventions d'occupation et d'usage ou tout autre titre délivré antérieurement à la présente convention de gestion et dont la liste est disponible en annexe, s'imposent au Gestionnaire jusqu'à leur terme. Il en est de même si ces conventions avaient été co-signées par un autre gestionnaire.***

Le Conservatoire du littoral et le Gestionnaire veillent, si nécessaire, à la mise en place d'une réglementation relative aux conditions d'accès aux terrains et à leurs usages en proposant les arrêtés municipaux ou préfectoraux correspondants.

### 6.2. Obligations et responsabilités du Conservatoire du littoral

Le Conservatoire du littoral assume les obligations de propriétaire, conformément aux dispositions du code de l'environnement. Il s'acquitte des impôts et charges foncières auxquels sont ou pourraient être assujettis les biens, objet de la présente convention.

Le Conservatoire du littoral arrête en collaboration avec le Gestionnaire, dans le cadre du document de gestion défini à l'article 5, les aménagements et les travaux nécessaires à la préservation, à la réhabilitation ainsi qu'à l'accueil du public sur le site et les études complémentaires nécessaires.

Dans le cadre de ce plan de gestion, le Conservatoire du littoral participe aux investissements nécessaires à la conservation, à la restauration et à l'accueil du public, dans la limite de ses disponibilités budgétaires.

Le Conservatoire du littoral contrôle la gestion du site au regard de ses objectifs statutaires et des conditions précisées dans la présente convention. Il procède à son évaluation et peut avoir recours à toutes expertises ou consultations extérieures. Il transmet au Gestionnaire toutes observations et suggestions nécessaires.

### 6.3. Obligations et responsabilités du Gestionnaire

Le Gestionnaire s'engage à maintenir en bon état de conservation les terrains, les ouvrages et les bâtiments éventuels, à en assurer la surveillance et l'entretien courant.

Le gestionnaire prend les mesures nécessaires pour assurer l'accueil du public, la surveillance et la garderie du site. A ce titre, il assure au moins une fois par an le tour de la propriété afin de veiller au bon respect des limites du domaine du Conservatoire.

Il met en œuvre le document de gestion visé à l'article 5 de la convention et fait respecter les prescriptions légales et réglementaires applicables sur les terrains dont il assure la gestion. Il transmet au Conservatoire toute information utile ou nécessaire au suivi et à l'évaluation de la gestion telle que prévue à l'article 10 de la présente convention et participe au dispositif d'évaluation partagée proposé par le Conservatoire.

Lorsque le Gestionnaire devient l'occupant d'un ou des bâtiments désignés à l'article 13 de la présente convention, il s'engage à utiliser l'immeuble pour un (ou des usages) définis à l'article 13.1. et en parfaite cohérence avec le plan de gestion.

Le Gestionnaire assure pour ce qui le concerne, le suivi des conventions d'usage ou d'occupation conformément à l'article 7.1. Il a obligation de recouvrer les redevances et les recettes ordinaires de gestion conformément à l'article 7.2.

### **6.3.1. Obligations et responsabilités du Gestionnaire principal**

Le Gestionnaire principal est plus particulièrement en charge :

- *De la responsabilité générale de gestionnaire, la coordination entre intervenants*
- *Du suivi des conventions d'usages ou d'occupation et du recouvrement des recettes du domaine (cf. article 7)*
- *Du programme de mise en valeur et des travaux d'aménagement (cf. article 8)*
- *Des agents affectés à la gestion du site : accueil du public, surveillance, conduite d'animations et respect des limites de propriété (cf. article 9)*
- *De la mise en œuvre du plan de gestion, du suivi de la connaissance, de la rédaction du rapport d'activité et la contribution à l'évaluation du plan de gestion (cf. article 10)*
- *De la sécurité du public, de la protection des risques matériels et corporels liées à l'exploitation du bien (cf. article 11)*
- *De l'entretien courant, de la maintenance et la surveillance des terrains, ouvrages et bâtiments éventuels (concernant le bâti, cf. article 13)*

## **ARTICLE 7. SUIVI DES CONVENTIONS D'USAGE OU D'OCCUPATION, PERCEPTION DES REDEVANCES ET AUTRES RECETTES**

### **7.1. Suivi des convention d'usages ou d'occupation**

Le Gestionnaire principal assure pour ce qui le concerne, la préparation et la bonne application des conventions mentionnées aux articles 4.3. et 6.1. et dont il est co-signataires.

Les conventions signées par le Gestionnaire et le Conservatoire du littoral peuvent avoir une durée supérieure à la convention de gestion visée à l'article 2 ci-dessus. Dans ce cas, le Gestionnaire n'est lié au titulaire de la convention que jusqu'à l'échéance de la convention de gestion.

### **7.2. Perception des redevances et autres recettes du domaine**

Le gestionnaire principal a obligation de recouvrer les redevances et les recettes ordinaires de gestion. En cas de carence avérée, le Conservatoire peut se substituer à lui et les percevoir à son profit.

Les produits de gestion exceptionnels sont perçus par le Conservatoire du littoral, sauf accord contraire entre les parties.

Les redevances relatives aux autorisations de traversée du domaine public (réseaux d'eau, réseaux électriques ou téléphoniques, antennes relais, etc.) sont systématiquement perçues par le Conservatoire du littoral.

Les redevances et produits que le Gestionnaire est autorisé à percevoir sont employés exclusivement à acquitter les dépenses de gestion et de mise en valeur afférentes au site objet de la présente convention.

## **ARTICLE 8. PROGRAMME DE MISE EN VALEUR ET TRAVAUX D'AMENAGEMENT**

En fonction du document de gestion visé à l'article 5, le Conservatoire du littoral et le Gestionnaire déterminent un programme pluriannuel de mise en valeur du site, d'accueil du public et les travaux d'aménagement nécessaires.

L'aménagement et la réalisation des travaux sur les immeubles du Conservatoire du littoral peuvent être confiés au Gestionnaire signataire de la présente convention ou à l'une des personnes publiques ou privées désignées à l'article L. 322-9, en vue d'assurer la conservation, la protection et la mise en valeur des biens dans le cadre d'une

convention particulière telle que la convention d'occupation n'excédant pas trente ans désignée à l'article L. 322-10 du code de l'environnement.

Le Conservatoire participe aux investissements nécessaires à la mise en œuvre de ce programme dans la limite de ses disponibilités budgétaires.

## **ARTICLE 9. AGENTS AFFECTES A LA GESTION DES SITES**

### **9.1. Agents du littoral**

Le gestionnaire assure le recrutement des agents affectés à la gestion des terrains du Conservatoire du littoral en s'appuyant sur « le référentiel métiers » réalisé par le Conservatoire et l'Atelier Technique des Espaces Naturels en 2016.

Ces agents du littoral assurent des missions spécifiques de gestion des espaces naturels protégés (entretien des sites, surveillance, suivis scientifiques et accueil du public) et sont amenés à intervenir sur les sites du Conservatoire dans certains domaines d'expertises spécifiques au littoral (analyse paysagère, maîtrise des enjeux du changement climatique, interface terre-mer, ingénierie de travaux, etc.) et en rapport aux caractéristiques foncières des sites (intégrité du domaine public).

Le Conservatoire met à disposition de l'ensemble des agents du littoral une tenue spécifique commune au plan national permettant l'identification du Conservatoire et du Gestionnaire.

Les agents peuvent également bénéficier de formations régulièrement organisées par le Conservatoire du littoral et l'Office français de la biodiversité.

### **9.2. Les gardes du littoral**

Le gestionnaire assure également une mission de surveillance sur les sites dont il assume la gestion. A ce titre, il peut, avec l'accord du Conservatoire du littoral, demander le commissionnement « Gardes du littoral » et l'assermentation de certains agents du littoral par le Ministère en charge de l'Environnement. Lors des opérations de police, les gardes du littoral sont placés sous l'autorité du procureur de la République du fait de leurs attributions en matière de police judiciaire au titre du code de procédure pénale (article 29), du code de l'environnement (L.322-10-1) et des mesures de police administrative.

Au titre de ces missions de police, le gestionnaire s'engage à :

- veiller au respect de la réglementation du site comme prévu à l'article 6.1 ;
- informer le public de la réglementation applicable aux propriétés du Conservatoire du littoral ;
- faire participer, à minima tous les trois ans, ses agents assermentés à des formations de « remise à niveau police » proposées par le Conservatoire du littoral et l'Office français de la biodiversité.

Le gestionnaire met à disposition des agents commissionnés et assermentés les moyens nécessaires à l'accomplissement de leur mission de police. Par ailleurs, afin d'assurer la sécurité de ces agents, les risques liés aux missions de surveillance doivent figurer au sein du document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP) de la structure.

Dans le cadre de leurs missions de police, les gardes du littoral sont tenus de revêtir l'uniforme et les écussons dédiés et d'utiliser les outils « police » (carnets de constatation, timbres-amendes...) mis à leur disposition par le Conservatoire du littoral.

## **ARTICLE 10. GOUVERNANCE ET EVALUATION DE LA GESTION**

### **10.1. Comité de gestion**

Le comité de gestion est une instance participative de suivi et d'évaluation de la gestion. Il est mis en place sous l'autorité conjointe des signataires et regroupe, outre les signataires, des personnes et organismes associés à la gestion et susceptibles d'apporter des éléments d'information utiles au comité. Il se réunit en principe chaque année, à l'initiative de la partie la plus diligente pour notamment évaluer la gestion sur la base de la méthode proposée par le Conservatoire<sup>4</sup> :

---

<sup>4</sup> Cf. guide d'évaluation de la gestion des sites du Conservatoire - 2009

- apprécier l'état et la tendance d'évolution des enjeux identifiés d'un point de vue du patrimoine naturel, du patrimoine culturel et paysager et de l'accueil du public,
- proposer toutes mesures propres à améliorer la situation,
- valider la programmation budgétaire des actions et aménagements à réaliser.

Le Gestionnaire adresse au Conservatoire du littoral, avant le 30 mars de chaque année, au titre de l'année précédente un compte rendu de gestion pouvant se référer au modèle annexé à la présente convention.

## 10.2. Suivi de la connaissance

L'enrichissement et la mise à jour régulière des connaissances sur le patrimoine naturel, culturel et paysager participent directement à la qualité de la gestion du site et à la démarche de progrès qu'impulsent les exercices d'évaluation. Le Conservatoire et le gestionnaire collaborent, dans la mesure de leurs compétences et de leurs moyens respectifs, au recueil et à l'enregistrement des données correspondantes.

Le gestionnaire peut notamment participer directement aux dispositifs de recueil des données naturalistes en utilisant les outils et méthodes de suivis proposés par le Conservatoire telle que la plateforme Visiolittoral ou par tout autre moyen permettant la transmission des données élémentaires d'échange telles que définies par le SINP (Système d'Information de la Nature et des Paysages).

## ARTICLE 11. ASSURANCES

Le Conservatoire du littoral, en sa qualité de propriétaire, a souscrit une assurance en responsabilité civile le garantissant à l'égard des tiers, de tous dommages résultant de son propre fait ou de celui de toute autre personne intervenant pour son compte à quelque titre que ce soit, ainsi que des biens dont il répond.

Dans le cadre des missions confiées au gestionnaire par la présente convention, celui-ci contracte toutes les assurances utiles à leur mise en œuvre, pour toute la durée de la convention.

Il s'engage, à ce titre, à souscrire une assurance en responsabilité civile garantissant les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature résultant de son propre fait ou de celui de toute autre personne intervenant pour son compte à quelque titre que ce soit, ainsi que des biens dont il répond, à l'égard des tiers, de lui-même ou de toute autre personne intervenant pour son compte à quelque titre que ce soit, du fait ou à l'occasion de l'usage du domaine public, ou à l'occasion de travaux qu'il réalise ou qu'il fait réaliser.

Il avertit sa compagnie d'assurance que les terrains objet de la présente convention sont ouverts au public. Le Gestionnaire devra s'assurer que l'ouverture au public s'effectue dans le respect des règles relatives à la sécurité du public.

Le Gestionnaire veille dans le cas des autorisations d'occupation accordées par le Conservatoire du littoral et lui-même à ce que les contractants soient assurés pour l'ensemble des activités qui les concernent.

Il fournit les attestations d'assurances correspondantes lors de la signature de la présente convention.

Il justifie en outre chaque début d'année des attestations d'assurance.

## ARTICLE 12. OUVRAGES ET EQUIPEMENTS

Le Gestionnaire s'engage à utiliser les ouvrages et équipements présents sur le site pour des destinations compatibles avec les valeurs et les missions du Conservatoire et conformes au plan de gestion.

Les modalités d'accès et d'usage, de stationnement et de signalétique devront faire l'objet d'un accord préalable entre les parties. Le Gestionnaire ne pourra en aucun cas en modifier les conditions sauf après accord du Conservatoire du littoral et dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

Tout projet de travaux et d'aménagement envisagé sera soumis à l'accord préalable du Conservatoire et mis en œuvre dans le cadre des dispositions prévues à l'article 8.

Le Gestionnaire assurera l'entretien courant des ouvrages et équipements. Il veillera à leur bon fonctionnement ainsi qu'au maintien de leur mise en sécurité.

En cas de défaillances ou dégradations constatées, le Gestionnaire s'engage à en limiter l'accès et à en informer le Conservatoire dans les plus brefs délais.

#### **ARTICLE 13. BATIMENTS**

##### **13.1. Désignation et destination**

Les bâtiments désignés ci-dessous situés sur la commune de Mtsangamouji, font partie de la présente convention et sont représentés au plan annexé :

Section	N°	Lieu-dit	Nom du bâtiment et n° Siclad	Surface du bâtiment	Surface à occuper (bâtiment)
AM	48		Vestiges (hangar) sucriers	130 m <sup>2</sup>	Pas d'occupation

#### **ARTICLE 14. MODIFICATIONS**

Toute modification de la présente convention nécessitera l'accord de l'ensemble des parties et fera l'objet d'un avenant.

#### **ARTICLE 15. RESILIATION**

##### **15.1. Résiliation amiable**

Les parties peuvent décider d'un commun accord de mettre un terme à la présente convention par anticipation. L'accord doit être expressément formulé par les deux parties.

##### **15.2. Résiliation pour inexécution des clauses et conditions**

Faute par l'une des parties de se conformer à la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit.

Cette résiliation interviendra deux mois après une mise en demeure notifiée par la partie la plus diligente par courrier recommandé avec accusé réception restée sans effet.

En cas de litige, une commission de conciliation peut être réunie à la demande de l'une ou l'autre des parties. Celle-ci est composée à parité, d'une part, de représentants du Conservatoire du littoral et, d'autre part, de représentants du gestionnaire. Les parties peuvent également proposer la présence de divers membres siégeant à titre consultatif.

Un procès-verbal est établi à l'issue de la commission de conciliation, présentant :

- l'objet du litige ;
- la position de chacune des parties vis-à-vis du litige ;
- les modalités de règlement amiable du litige ou l'absence d'accord sur le règlement du litige.

Si le désaccord persiste, s'agissant d'un contrat administratif, la juridiction compétente est le tribunal administratif de Mamoudzou situé les Hauts du jardin du collège - 97600 Mamoudzou.

**15.3.** Il est expressément convenu entre les parties que la résiliation ou le non-renouvellement de la convention, quelles qu'en soient les raisons, ne peuvent donner lieu à aucune indemnisation, notamment des travaux ou aménagements réalisés et attachés au fond qui restent alors propriété du Conservatoire du littoral.

Fait le ...

**Le Conservatoire du littoral**

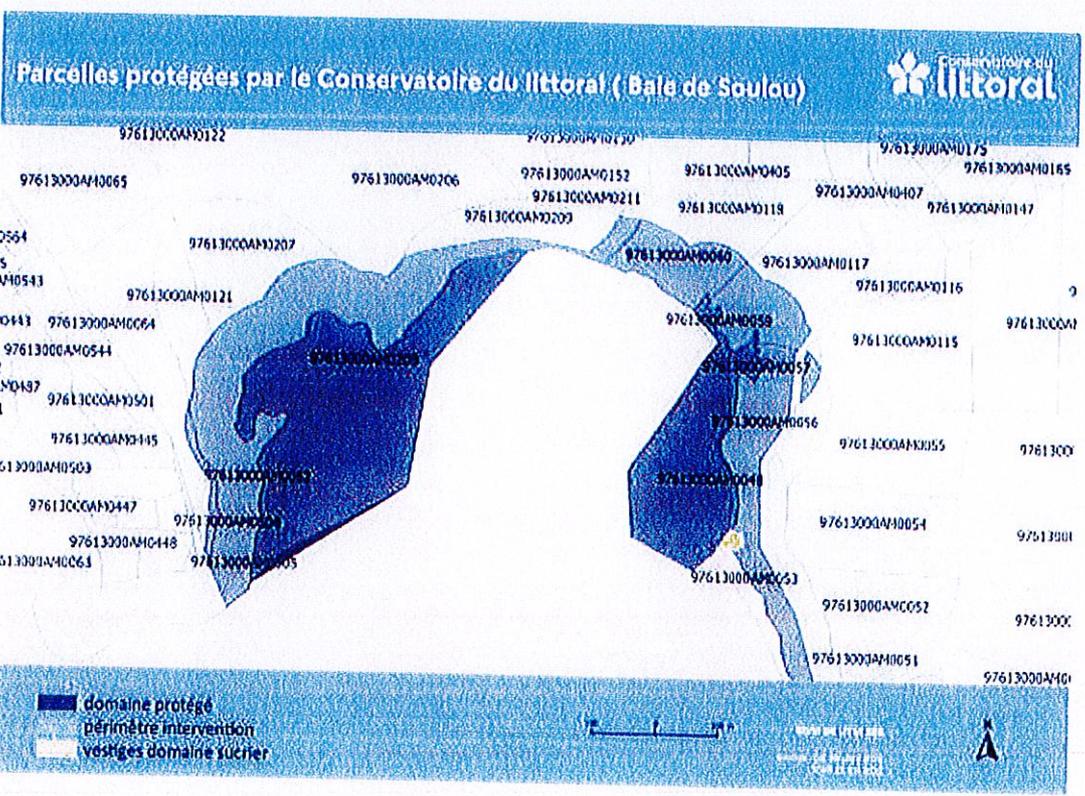
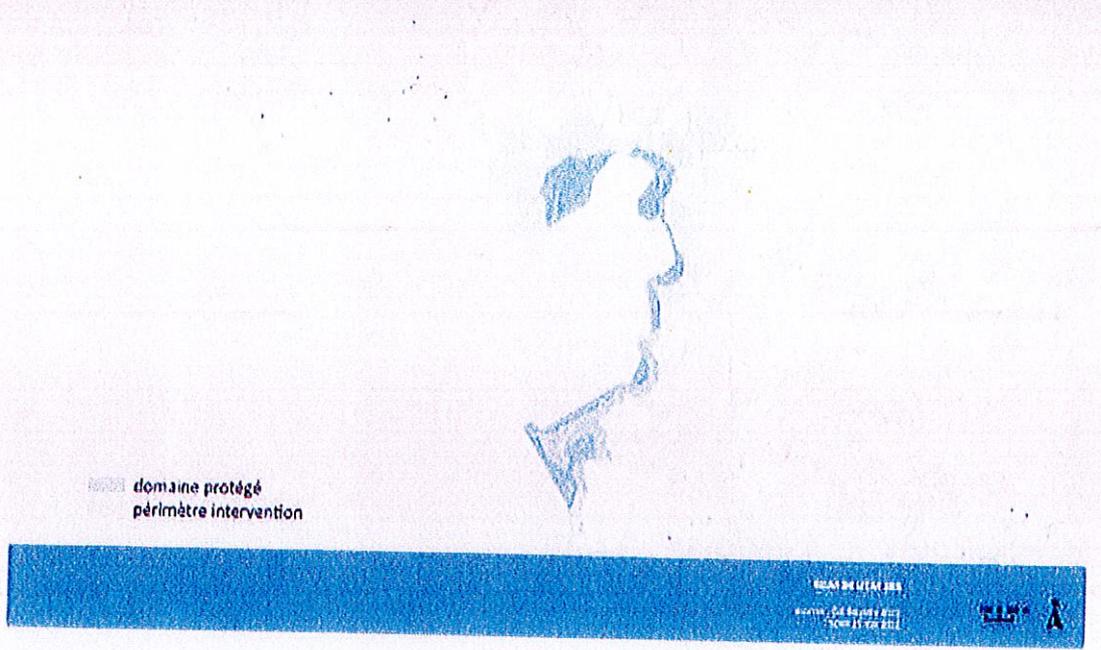
**Le Gestionnaire**

## Liste des annexes

- Annexe 1 : Carte du périmètre d'application (relative à l'article 1)
- Annexe 2 : Schéma d'ensemble des obligations et responsabilités potentielles partagées entre propriétaire et gestionnaire (relative à l'article 6)
- Annexe 3 : Modèle de compte rendu annuel de gestion (relatif à l'article 10.1) ;
- Annexe 4 : Présentation de Rivages de France : le réseau national des gestionnaires d'espaces naturels littoraux et lacustres

**Annexe 1**  
**Carte du périmètre d'application (relative à l'article 1)**

**Parcelles protégées par le Conservatoire du littoral (Baie de Soulou)** 



## Annexe 2 (relative à l'article 6.1.)

### Obligations et responsabilités conjointes des signataires

#### Définition

- Projet pour le site : l'ensemble des orientations, programmes et dispositifs d'action qui définissent la vocation d'un site et vont déterminer sa gestion future. Le projet pour le site comprend notamment le plan de gestion, la structuration du dispositif conventionnel, de gestion et de gouvernance, la conception et la réalisation des travaux de restauration et d'aménagement. Il fait notamment appel à des compétences d'ingénierie de gestion.
- Gestion pérenne : ensemble des activités récurrentes de gestion des sites telles que décrites aux articles L322-9 et R322-11 du code de l'environnement. Elles comprennent, pour ce qui concerne le gestionnaire, l'entretien et le gardiennage du site, l'accueil du public, l'observation et les suivis scientifiques. Le Conservatoire est responsable du suivi de la gestion.

#### Gérer un espace naturel



#### Gérer en partenariat

	Responsabilités du propriétaire	Responsabilités partagées	Responsabilités du gestionnaire
Principes d'action	Définition Diffusion et partage	Appropriation collective	Respect, diffusion et partage
Conventions gestion	Désignation du gestionnaire	Animation du partenariat de gestion	Choix de s'engager
Plan de gestion	Pilotage, approbation Suivi, cadrage	Concertation	Co-élaboration, Mise en œuvre (Cf gestion pérenne)
Conventions usages	Définition du cadre conventionnel	choix des usagers	Suivi des conventions d'usages, redevances
Restauration et d'aménagement	Maîtrise d'ouvrage	Définition et suivi du projet	Maîtrise d'ouvrage si transférée
Gestion pérenne	Défense du domaine Action pénale Commissionnement Animation garderie Signalétique	Gouvernance (Comité gestion...) Evaluation Partenariats financiers Partages d'expériences	Suivis et observation Entretien Maintenance Surveillance, police Accueil, animation

**Annexe 3 (relative à de l'article 6.3.)**  
**Modèle de compte rendu annuel de gestion**

Un rapport d'activité peut être plus ou moins fourni, selon les moyens de l'équipe de gestion. Une présentation synthétique et illustrée de photos ou de cartes aura davantage de chance d'être lue et partagée. Un diaporama peut le cas échéant en faire office.

Lorsque le plan de gestion du site existe, le tableau de synthèse du programme d'intervention pourra utilement servir de support au bilan des actions entreprises ainsi qu'à la programmation des opérations à réaliser.

## **I. Présentation du site**

Principales caractéristiques, enjeux, orientations de gestion. Cette « fiche d'identité » du site, accompagnée d'une carte, doit apporter de façon très synthétique les informations de base sur le site :

- Localisation
- Superficie acquise par le Conservatoire, acquisitions complémentaires prévues
- Description physique sommaire
- Vocation du site, objectifs de l'acquisition
- Convention de gestion : date, gestionnaire, autres partenaires de la gestion
- Principales orientations de gestion : en lien avec le plan de gestion s'il existe.
- Dans la mesure du possible : coût global de la gestion du site (toutes ressources confondues), mis en perspective sur les 3 dernières années

Cette partie est indispensable, même si elle peut être redondante d'une année sur l'autre. Les nouveaux arrivants y trouveront les caractéristiques fondamentales du site. Si un document de communication sur le site et sa gestion existe, il peut avantageusement remplacer cette partie.

## **II. Evénements particuliers de l'année écoulée**

Figureront ici uniquement des facteurs d'importance notable, ayant entraîné ou susceptibles d'entraîner des conséquences sur les objectifs ou le programme de gestion prédéfini :

- Bilan du tour du propriétaire : atteintes au domaine public du Conservatoire et au bon respect des limites, opérations correctives qui s'imposent.
- Facteurs naturels : météorologie exceptionnelle, feu, érosion importante...
- Autres facteurs : extension du site, nouvelles acquisitions voisines, nouvelles conventions, décisions politiques  
changement notable dans la fréquentation  
vandalisme, infractions, dégradations du site
- Tendence générale d'évolution du site

## **III. Actions de gestion : bilan et programmation**

L'ensemble des rubriques suivantes est à traiter, en créant éventuellement des sous-rubriques selon les besoins propres à chaque site.

L'accent est à mettre sur la perspective par rapport aux années précédentes afin de montrer l'évolution et la cohérence de la démarche dans le temps. L'usage de cartes et de photographies est fortement encouragé, afin d'illustrer et synthétiser ces informations.

Cette présentation vise également à relativiser le volume des actions entreprises annuellement, de justifier des actions qui peuvent paraître répétitives au cours des années et de mettre en évidence les moyens mis en œuvre pour atteindre des objectifs de gestion à long terme inscrits dans une programmation pluriannuelle. L'enveloppe financière et les moyens annexes (aide en nature de la part des communes ou d'associations, bénévolat...) seront précisées, l'objectif étant de faire apparaître l'ensemble des actions concernant le site, quelles que soient leur forme. Concernant le bénévolat, il est souhaitable de distinguer celui correspondant à des actions prioritaires de gestion suscitées par le gestionnaire, des initiatives spontanées correspondant à des besoins annexes pour le site.

#### Sommaire proposé :

1. Entretien et maintenance
  - Nettoyage du site
  - Entretien des équipements, panneaux, barrières, etc
2. Gestion, restauration et aménagement du site
  - Intervention de gestion sur les milieux, débroussaillage, élagage, etc.
  - Travaux concernant la restauration d'écosystèmes ou de paysages, installation d'infrastructures d'accueil, travaux sur le bâti : rappel des objectifs, nature, surface concernée (le cas échéant état d'avancement par rapport à un programme pluri-annuel), moyens alloués, évaluation sommaire des résultats
3. Suivi naturaliste
  - Etudes en cours, expérimentations menées, opérations de suivi de l'évolution du milieu naturel...
4. Accueil du public
  - Fréquentation : globale, en distinguant si possible : passage vers la plage, promenade, sports de nature, accueil encadré
  - Gestion et animation de structures d'accueil
  - Conception de documents d'information
5. Surveillance, police
  - Présence assurée sur le site
  - Constatations, verbalisations, secours, assistance...
6. Suivi administratif, management
  - Encadrement du personnel, programmation, montage de dossiers....
7. Relations publiques, concertation
  - Manifestations particulières, contacts avec les médias, contacts particuliers avec les différents types d'utilisateurs ou de structures

#### **IV. Bilan chiffré et évaluation**

Cette partie se résume au tableau de bilan analytique de la gestion, dont un modèle est disponible sur demande.

#### **V. Annexe**

Tout type de document apportant des informations complémentaires jugées utiles.

**Annexe 4**  
**Présentation de Rivages de France : le réseau national des gestionnaires d'espaces naturels littoraux et lacustres**



Depuis 1990, l'association RIVAGES DE FRANCE fédère, représente, anime et valorise un réseau national de gestionnaires d'espaces naturels littoraux et lacustres préservés, aux côtés du Conservatoire du littoral. Elle se positionne résolument en interlocuteur des pouvoirs publics et en promoteur naturel de la préservation et de la gestion durable d'espaces exceptionnels.

La finalité de RIVAGES DE FRANCE est d'apporter un appui concret, efficient et valorisant à ses adhérents, gestionnaires et partenaires, dans leurs problématiques de gestion. Pour ce faire, l'association actionne trois leviers complémentaires :

- **Représenter** les gestionnaires et servir leurs intérêts auprès de toutes instances (nationales à locales) et dans tous débats les concernant, notamment via le lobbying et le portage politique de grands sujets à enjeux pour les adhérents...
- **Animer** le réseau des gestionnaires par une gouvernance, des instances (comités locaux) et des rencontres de proximité, des prestations de services réservées aux adhérents : annuaire et centre de ressources numériques, conseil technique, formation, service juridique, veille...
- **Valoriser** les gestionnaires, partenaires, techniciens et gardes, en promouvant leurs actions de gestion exemplaires et les échanges d'expériences, par la communication (web et réseaux sociaux), des newsletters et recueils d'expériences...

---

Retrouvez l'ensemble des informations utiles ainsi que les conditions d'adhésion à l'association sur le site internet de [Rivages de France](http://www.rivagesdefrance.org/).

---

Contacts :

**Rivages de France**  
Association loi 1901  
SIRET : 39062035900104  
4, place Bernard Moitessier 17 000 LA ROCHELLE  
Tèl : 05 46 84 72 45  
Mail : [contact@rivagesdefrance.org](mailto:contact@rivagesdefrance.org)  
<http://www.rivagesdefrance.org/>