

PLANTATION DU LA-BUONG

Créée en 1915 par Charles Georges ROCHELLE,
né le 5 février 1874,
entré dans l'administration indochinoise le 27 novembre 1899,
conducteur principal faisant fonction d'ingénieur à Hanoi,
puis ingénieur auxiliaire de 1^{re} classe,
détaché à la municipalité de Cho-lon

43.

Biênhoà. – Substitution de monsieur Rochelle à monsieur Caruette ¹ et prorogation de délai de mise en valeur pour un terrain domanial sis au village de Phuoc-Tân.

DOSSIER N° 4234. 1^{er} BUREAU (2^e SECTION)

(*Procès verbaux du conseil colonial de la Cochinchine, 29 juillet 1920*)

Rapport au conseil colonial

Suivant contrat de vente de gré à gré du 10 janvier 1911, approuvé en Conseil privé, le 9 février de la même année, monsieur Caruette a acquis sous le régime de l'arrêté du 13 octobre 1910 en vue de la culture de l'hévéa, un terrain du Domaine local, d'une contenance de 303 ha. 80, situé sur le territoire du village de Phuoc-Tân, canton de Long-vinh-Thuong, province de Bienhoà.

Cette vente a été faite sous la condition résolutoire de la mise en culture de la moitié du terrain dans un délai de 5 ans (article 19 du contrat).

Or, par acte notarié en date du 11 mai 1915, M. Caruette a cédé la presque totalité de ce terrain (sauf une superficie de 5 h.) sur lequel il n'avait fait aucun travail de défrichement à Monsieur [Charles] Rochelle, ingénieur du service de la voirie à la municipalité de Cholon, qui a accepté cette cession, sous les conditions énumérées dans le contrat précité du 10 janvier 1911. Monsieur Rochelle a fait, depuis cette époque, une plantation d'hévéas de 45 h., un pâturage de 25 h et 16 h. de cultures diverses annuelles.

Cette cession — n'ayant pas été précédée d'une autorisation administrative de substitution de droits — était entachée d'irrégularité.

Ce n'est qu'à la suite d'une demande formulée le 10 juillet 1919 par Monsieur Rochelle en vue du dégrèvement de l'impôt foncier dû pour le terrain en question que l'Administration a eu connaissance de cette cession irrégulière.

Invité à régulariser sa situation, M. Rochelle demande, par requête ci-jointe du 28 juin 1920 :

1° Sa substitution aux droits de M. Caruette sur le terrain dont il s'agit ;

2° Le report du délai de mise en valeur à compter du 11 mai 1915 (date de son entrée en possession du terrain).

3° La prorogation de ce délai des trois années et demie de guerre.

M. Rochelle, par son contrat de vente, s'est substitué à toutes les obligations de M. Caruette et ne peut, d'autre part, invoquer l'ignorance des délais de mise en culture impartis à M. Caruette, puisqu'il a déclaré dans l'acte d'achat en avoir parfaitement

¹ Caruette : marchand de bois.

connaissance ; cependant l'Administration dans un but d'encouragement des efforts tentés par l'intéressé est disposée à proposer au Conseil de donner satisfaction à ses demandes. Toutefois, en ce qui concerne la prorogation en raison de l'état de guerre, il a lieu de remarquer que M. Rochelle, n'ayant pas été mobilisé hors de la Colonie, ne saurait intégralement invoquer à son profit le préjudice résultant de l'état de guerre. Il semble qu'en ramenant à 2 ans le délai de prorogation supplémentaire pour la mise en culture, il sera fait une juste estimation du retard apporté de ce fait à la mise en valeur du terrain acquis par M. Rochelle.

Saigon, le 15 septembre 1920.

Le gouverneur de la Cochinchine,
Le Gallen.

Rapport de la commission

Messieurs,

Votre commission vous propose de réserver un accueil favorable à cette demande de substitution et de report du délai de mise en valeur. Toutefois, en ce qui concerne la prorogation de ce délai, il y a lieu, vu les raisons exposées dans le rapport de l'Administration, de la ramener à deux ans.

Le rapporteur,
Mayer.

M. Ardin. — Il me paraît que cette demande de substitution est conforme à celle de Monsieur Le Roy d'Étiolles.

M. Mayer. — Non, ce n'est pas le même cas. M. Rochelle avait des droits tandis que M. Nguyen-ngoc-Van n'en avait plus aucun.

M. le gouverneur. — M. le Roy d'Étiolles a demandé à être substitué dans des droits qui n'existaient plus.

M. Mayer. — Tandis que M. Rochelle a des droits réels.

M. Guyonnet. — D'ailleurs, c'est planté, et on travaille.

M. le vice-président. — Ces explications ont-elles donné satisfaction à M. Ardin ?

Je mets aux voix les conclusions de la Commission.

Adopté

Travaux publics (*L'Écho annamite*, 4 janvier 1923)

Les fonctionnaires dont les noms suivent sont susceptibles d'être appelés à exercer les fonctions d'ingénieur principal et d'architecte principal en application des arrêtés des 16 février et 28 juin 1922 :

1° Pour le grade d'ingénieur principal : MM. Taslet, Joseph, ingénieur de 4^e classe des Travaux publics de l'État ; Rochelle, Charles, ingénieur des constructions civiles (École nationale des Ponts et Chaussées), ingénieur hors classe des travaux publics de l'Indochine ; Coatarramone, Georges, ingénieur de l'École centrale des Arts et Manufactures, ingénieur contractuel des Travaux publics assimilé à ingénieur de 1^{re} classe ;

2° Pour le grade d'architecte ppal : MM. de Laval, Auguste, architecte diplômé du gouvernement, architecte de 1^{re} classe ; Josse, Jules, architecte diplômé du gouvernement, architecte de 1^{re} classe.

Plantation du La-buong
(*Annuaire des planteurs de caoutchouc de l'Indochine*, au 1^{er} septembre 1923)
www.entreprises-coloniales.fr/inde-indochine/Annuaire_planteurs_caout.1923.pdf

Situation : province Biênhoà, village Phuoc-tân, canton de Long-vinh-thuong.
Voies d'accès : route basse de Baria (embranchement au km. 43 vers Song-may).
Distance de Saïgon : 46 km.
Propriétaire : M. Rochelle, Charles, Georges, 19 bis, bd. Thomson à Cholon.
Superficie totale de la propriété : 300 hectares.
Superficie complantée en hévéas : 50 hectares.
Programme à réaliser : 200 ha. d'hévéas, 50 ha. de pâturages et cultures diverses.
Nombre d'arbres à l'hectare : 286.
Espacement des arbres : 5 x 7.
Nombre total des arbres : 13.000

Âge de la plantation

| Années | Hectares | Arbres |
|--------|-------------|--------|
| 1916 | 19 | 5.000 |
| 1917 | 16 | 4.000 |
| 1918 | 13 | 3.500 |
| 1919 | 2 | 500 |
| 1920 | | |
| 1921 | Néant | Néant |
| 1922 | | |
| 1923 | | |
| Total | 50 hectares | 13.000 |

Méthode de saignée : néant.
Méthode de culture : 2 à 3 labours annuels. 8 à 10 hersages au cultivateur.
Engrais : fumier provenant des étables.
Nature du terrain : vallée d'alluvions riches et coteaux d'origine volcanique.
Main-d'œuvre : locale, insuffisante.
Cheptel : 24 bœufs, 2 chevaux.
Immeubles existant sur la propriété : 1 hangar, 1 étable, 1 habitation, 1 maison de coolies.
Matériel : 10 charrues, 5 cultivateurs, 2 rouleaux, 1 treuil de dessouchage.
Capitaux investis dans la propriété : personnels.
Autres cultures de la propriété : 12 ha. pâturages, 10 ha. cultures annuelles.
Observations du propriétaire : l'insuffisance de la main-d'œuvre locale et l'impossibilité de procéder à un recrutement à l'extérieur dans des conditions offrant des garanties sûres contre les conséquences des ruptures de contrats, empêchent l'extension des cultures et retardent la mise en saignée des arbres de 1916 et 1917 qui ont dépassé le développement nécessaire.

(*Annuaire générale de l'Indochine française*, 1924, p. 175)

Agriculteurs et colons

Rochelle, planteur à Phuoc-tân.

CONSEIL COLONIAL DE COCHINCHINE

Session ordinaire de 1925

Séance du 3 novembre

(*L'Écho annamite*, 3 novembre 1925)

70° Biênhoà. Prorogation du délai de mise en valeur de la conces. de 298 ha., 80 de M. Rochette à Biênhoà. Dossier n° 6682.

PLANTATION DU LA-BUONG

(*Annuaire du syndicat des planteurs de caoutchouc de l'Indochine*, 1926)

(Renseignements arrêtés au 1^{er} septembre 1926)

www.entreprises-coloniales.fr/inde-indochine/Annuaire_planteurs_caout.1926.pdf

Sur le village de Phuoc-tân, canton de Long-vinh-thuong, province de Biênhoà.

Voie d'accès : route Basse de Baria (embranchement au kilomètre 43 vers Song-may).

Distance de Saïgon : 46 kilomètres.

Propriétaire : M. Rochelle.

Nature du terrain : vallée riche et coteaux d'origine volcanique.

Age de la plantation (époques successives de mise en culture) : en 1916, 5.000, 19 ha. ; en 1917, 4.000. 16 ha.; en 1918, .1.500, 13 ha. ; en 191 500, 2 ha en 1920, 1921, 1922 et 1923 : néant.

Superficie globale : 300 hectares

Superficie plantée en hévéas : 50 ha.

Nombre d'hévéas plantés : 13.000.

Nombre d'arbres par hectare : 286.

Espacement des arbres : 5 x 7.

Méthode de culture : 2 à 3 labours annuels, 8 à 10 hersages au cultivateur.

Méthode de saignée : néant.

Main-d'œuvre : locale, insuffisante.

Immeubles et installations : 1 hangar, 1 étable, 1 habitation, 1 maison de coolies

Matériel agricole : 10 charrues, 2 rouleaux, 1 treuil de dessouchage.

Cheptel : 14 bœufs, 2 chevaux.

Autres cultures de la plantation : 12 ha. pâturages, 10 ha. cultures annuelles.

Capitaux investis dans la plantation : personnels.

Charles ROCHELLE se substitue à François GIACOMONI
comme associé de René Héraud sur le Domaine de Phuoc-Binh

www.entreprises-coloniales.fr/inde-indochine/Domaine_Phuoc-Binh.pdf

et GIACOMONI

www.entreprises-coloniales.fr/inde-indochine/F.-X._Giacomoni.pdf

reprend à ROCHELLE la plantation du LA-BUONG

Congés
(*L'Écho annamite*, 13 mai 1927)

Un congé de convalescence de six mois est accordé à M. Rochelle Charles, Georges, ingénieur hors classe du cadre permanent des Travaux publics de l'Indochine, détaché à la municipalité de Cholon, pour en jouir à Chatou (Seine-et-Oise).
