

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE TERRAINS COMMUNAUX AUX FINS D'ENTRETIEN PAR DE LA GESTION PASTORALE

Entre les soussignés :

La Commune de Vendargues, représentée par son Maire, Pierre DUDIEUZERE, agissant en cette qualité et pour le compte de la commune, en vertu d'une délibération du conseil municipal du 14 décembre 2017, domiciliée Hôtel de Ville – Place de la Mairie - 34740 VENDARGUES, désignée ci-après le propriétaire ou le bailleur ;

D'une part, et :

Le Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC) « l'Etoile », représenté par Monsieur Cédric CARPENTIER et Madame Nathalie CARPENTIER, co-exploitants, domicilié Route de Castries – Lieu-dit le « Noyer de Matte » – 34670 BAILLARGUES, désigné ci-après le bénéficiaire ou le preneur ;

D'autre part, il est convenu ce qui suit :

Article 1er – OBJET DE LA CONVENTION

Dans le cadre de son Agenda 21, plus particulièrement sur les axes de l'intégration du développement durable dans les modes de gestion et d'entretien des espaces naturels communaux, la commune se propose de laisser gratuitement à disposition d'un agriculteur, **à titre précaire et révoquant**, les terrains dont s'agit et dans les conditions prévues par le présent contrat administratif dans le seul but de permettre un entretien des dits terrains.

Le présent contrat est un contrat administratif qui **ne constitue pas un bail rural** ce qui est reconnu et accepté par le preneur.

Article 2 : DESIGNATION DES BIENS MISE A DISPOSITION

Sont mis à disposition, les biens ci-après désignés et tels que figurés sur la carte en annexe 1 :

Section	N° de parcelle	Superficie (ha)	Nature de Culture	Localisation
AA	120	4 ha 48 ca 00 a	Bois	Lou Bosc de Saint Antony
AA	121	10 ha 14 ca 22 a	Bois	Lou Bosc de Saint Antony

Soit une contenance totale de 14 ha 62 ca 22 a.

Ces terrains feront l'objet d'une utilisation partagée s'agissant d'un espace boisé ouvert au public (promeneurs, cavaliers, pratiquants du parcours sportif aménagé,...). Il est ici précisé que la commune a également autorisé, sur les dits terrains, l'exploitation de ruches par un apiculteur (M. Laurent GAUTHIER) et le parcage de chevaux selon les emplacements figurant à l'annexe 1 susvisée.

Article 3 : DESTINATION

L'objet de la présente convention est de permettre par une gestion pastorale un entretien des terrains appartenant à la Commune et de participer ainsi à la prévention des incendies de forêt, risque particulièrement marqué sur ce secteur du territoire, par du pâturage.

Les biens mis à disposition sont destinés exclusivement à un usage agricole dans le respect d'un plan de gestion pastoral conjointement défini par les parties.

Le preneur s'oblige à inscrire les biens mis à disposition à son compte à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole de l'Hérault, et à acquitter les cotisations à cet organisme.

A cet effet, les terrains mis à disposition sont destinés à l'exercice par le bénéficiaire de la profession d'agriculteur, à l'exclusion de toute autre activité : commerciale, industrielle ou artisanale fut elle accessoire de l'activité principale, sans pour autant que l'exercice de la profession d'agriculteur permette l'application du régime des baux ruraux auxquels les parties entendent renoncer.

Article 4 : DURÉE – PERIODES D'UTILISATION

La présente convention de mise à disposition de terrains est conclue à compter de sa date de signature, et pour une durée de 12 mois.

Elle pourra être renouvelée sous conditions que l'emprunteur en fasse la demande écrite expresse au moins 3 mois avant la date anniversaire de la présente convention.

Néanmoins la présente convention étant conclue **à titre précaire et révocable**, la Commune se réserve le droit de reprendre les terrains à tout moment qu'elle jugera opportun ainsi que dans tous les cas prévus à l'article 5 ci-après. Un préavis de 1 mois sera toutefois observé.

Les jours de pâtures seront prioritairement les mercredis et samedis après-midis ; le bénéficiaire déclarant ne pas exercer son activité les dimanches ou jours fériés, sauf autorisation expresse de la commune. Par ailleurs, la Commune conserve un droit de priorité pour l'utilisation du site et des terrains dans le cadre de ses manifestations ou activités ponctuelles. Elle informera le bénéficiaire, le plus en amont possible, des dates où l'occupation des parcelles ne sera pas possible ou non compatible avec l'activité du preneur.

Article 5 : RÉSILIATION

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par le preneur.

La **convention pourra être résiliée unilatéralement par la Commune**, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier, sans mise en demeure préalable, dans les cas suivants :

- invalidité ou décès du bénéficiaire,
- non exploitation des terrains mis à disposition ou non-respect du plan de gestion pastoral,
- procédure de redressement ou liquidation judiciaire du bénéficiaire,
- à défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de justification à la Commune.
- contravention aux présentes dispositions,
- non respect des règles de sécurité ou de la réglementation relative à l'exercice des activités gérées,
- nécessités d'ordre public, force majeure ou pour toute exécution de travaux ou toute affectation d'intérêt général ou conforme aux besoins de la Commune.

Dans ces cas de résiliation, un délai de 1 mois sera donné au bénéficiaire pour libérer les lieux sans que celui-ci puisse prétendre à quelconque droit ou indemnité

Elle pourra être résiliée d'un commun accord.

Article 6 : RÉGIME DE GRATUITE

Compte tenu de ce que la présente convention de mise à disposition de terrains est conclue à titre précaire et révocable, pour une durée déterminée, aux seules fins de permettre un entretien des terrains par de la gestion pastorale et de participer ainsi à la prévention des incendies de forêt, et que son terme est laissé à l'appréciation de la Commune, **aucun loyer ou redevance ne sera due par le bénéficiaire.**

Toutefois, le preneur s'engage à participer, en lien avec les services municipaux, à une animation annuelle d'éducation à l'environnement en relation avec son activité agricole, sur les lieux de pâture ou sur son exploitation agricole.

Article 7 : CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La Commune s'engage à :

- délivrer au bénéficiaire les terrains en bon état d'usage,
- assurer au bénéficiaire la jouissance paisible des terrains mis à disposition ; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée à raison des voies de fait dont des tiers se rendraient coupables à l'égard du bénéficiaire.

Le bénéficiaire s'engage à :

- user paisiblement des terrains et équipements mis à disposition suivant la destination prévue à la présente convention,
- entretenir des relations de bon voisinage avec les autres utilisateurs du site (promeneurs, cavaliers, apiculteur,...),
- ne pas laisser installer de sous locataire, d'occupant même à titre précaire sur les terrains mis à disposition sauf avec l'accord écrit de la Commune,
- laisser visiter les terrains et lieux à tout moment par la Commune, ses services, ses architectes, entrepreneurs ou autres mandataires,
- ne pas transformer les terrains mis à disposition sans l'accord écrit de la Commune. En cas de méconnaissance par le bénéficiaire de cette obligation, la Commune pourra exiger la remise en état des lieux, aux frais et risques du bénéficiaire,
- s'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de bénéficiaire et en justifier à la Commune, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur,
- informer immédiatement la Commune de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux mis à disposition, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent,
- acquitter toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement de manière à ce que la Commune ne soit pas inquiétée à ce sujet. Le bénéficiaire devra, avant tout déménagement, justifier du paiement des impôts dont la Commune pourrait être tenue responsable,
- entretenir les terrains mis à sa disposition par une gestion pastorale menée conformément à un plan de gestion établi conjointement avec la commune,
- à ne mettre en place que des matériels amovibles et de manière temporaire : des tonnes à eau, dans la limite de deux, ou, le cas échéant et avec l'accord préalable de la Commune, des clôtures amovibles. Le preneur laissera les chemins et sentiers libres d'accès et ne pourra modifier sous quelque forme que ce soit les usages.

ARTICLE 8 : CESSION –TRANSMISSION

Toute cession du présent contrat totale ou partielle et sous quelque forme que ce soit est interdite

Le preneur ne pourra en aucun cas sous louer les biens mis à disposition sous peine de résiliation immédiate.

ARTICLE 9 - DECLARATION RELATIVE AU CONTROLE DES STRUCTURES

Le preneur déclare que, compte tenu de sa situation personnelle, La présente convention d'occupation précaire est soumise au contrôle des structures, et qu'il a demandé et obtenu une autorisation préalable d'exploiter délivré par Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Article 10 : JURIDICTION COMPETENTE

Compte tenu de ce que la présente convention de mise à disposition de terrains comporte des dispositions exorbitantes du droit commun, le tribunal administratif de Montpellier sera seul compétent pour connaître des litiges en découlant.

Article 11 : ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat, la Commune élit son domicile en son siège et le bénéficiaire en son siège social.

Fait à Vendargues, le....., en deux exemplaires,

Pour la Commune,
Le Maire,
Pierre DUDIEUZERE.

Pour le Preneur,
Les Co-exploitants,
Nathalie et Cédric CARPENTIER

Annexe 1 – Terrains mis à disposition

