



**Convention-type d'occupation temporaire
pour la gestion du site départemental
de la Grimaudière (Les Châteliers)**

Entre :

LE BAILLEUR :

Le Département des Deux-Sèvres, identifié sous le numéro SIREN 227 900 016, représenté par sa Présidente en exercice, Madame Coralie DENOUES, dûment habilitée par délibération du Conseil départemental en date du 25 novembre 2024, sis en la Maison du Département, Mail Lucie Aubrac, CS 58880, 79028 Niort Cedex

Ci-après dénommé « Le Département »

D'une part

Et

LE PRENEUR :

Monsieur , gérant l'exploitation , identifiée sous le numéro SIRET, dont le siège est à.....

Ci-après dénommé « Le Preneur »

D'autre part

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n° 14A du 28 novembre 2022 par laquelle le Conseil départemental a adopté son schéma départemental des espaces naturels sensibles des Deux-Sèvres 2022-2032 ;

Vu la délibération n° 6D du 3 avril 2023 par laquelle la Commission Permanente a incorporé le site de la Grimaudière situé commune des Châteliers dans le domaine public départemental ;

Vu la délibération n° 42A du 12 février 2024 par laquelle le Conseil départemental a adopté les modalités de gestion agricole des parcelles départementales ;

Vu la délibération en date du 25 novembre 2024 approuvant la convention d'occupation temporaire pour la gestion des parcelles agricoles de la Grimaudière – site de l'IFFCAM ;

Vu l'arrêté en date du 20 septembre 2022 portant délégation de fonction et de signature aux Vice-présidents et conseillers départementaux ;

Considérant que la propriété départementale de la Grimaudière constitue un lieu d'apprentissage pour le cinéma animalier, un espace naturel sensible, et un site d'éducation à l'environnement et qu'en conséquence, elle n'a pas de vocation agricole principale ;

Considérant que le Conseil départemental souhaite faire appel à un tiers pour la gestion et l'entretien de la propriété départementale de la Grimaudière ;

Exposé

Préalablement à la convention objet du présent acte, les parties exposent ce qui suit :

Le Conseil départemental déclare qu'il est une personne morale de droit public.

Le Département déclare que les présentes clauses particulières sont déterminantes de son consentement aux présentes de telle sorte que si celles-ci n'avaient pas été acceptées par le preneur, il n'aurait pas contracté avec ce dernier.

Cela exposé, il est passé à la convention suivante :

Article 1 : Objet de la convention

Le Département consent au preneur qui l'accepte une convention d'occupation temporaire des parcelles de la Grimaudière (Commune des Châteliers) désignées dans l'article 2 relevant du domaine public départemental.

Article 2 : Durée de la convention et désignation des biens

Le Département autorise par les présentes au preneur qui accepte, pour X années entières et consécutives à compter du XX/XX/XXXX pour finir à pareille époque de l'année XXXX soit le XX/XX/XXXX l'occupation des biens précisément indiqués ci-après.

Pour l'exploitation de ces biens, le preneur déclare et justifie avoir obtenu l'autorisation d'exploiter, au titre du contrôle des structures.

DÉSIGNATION DES BIENS LOUÉS

La convention porte sur l'ensemble des parcelles désignées ci-dessous et représentant **XXX ha** au lieu-dit « La Grimaudière » commune des Châteliers.

Tableau parcellaire

Une carte de localisation des parcelles est disponible en annexe 1.

Article 3 : Consistance des biens

Le site de la Grimaudière est classé Espace Naturel Sensible du Département.

Les parcelles sont constituées de prairies. La convention porte sur les biens tels qu'ils existent, sans exception ni réserve et sans garantie de contenance.

Article 4 : Transmission

Le droit de jouissance, conféré au bénéficiaire de la convention, est un droit qui lui est strictement personnel. Il ne peut faire l'objet d'un transfert sous quelque modalité que ce soit.

En cas de décès du preneur, la convention prend fin de plein droit sans aucune formalité.

Quelle que soit la cause de la fin de la convention, le bien doit être restitué en bon état d'entretien.

Article 5 : Déclaration du preneur

Le preneur déclare être en règle avec les dispositions de l'article L 331-1 du code rural et de la pêche maritime relatif au contrôle des structures et avec toutes les réglementations fiscales, sociales, sanitaires et environnementales.

Article 6 : Charges et conditions d'exploitation

6.1. Au regard de la vocation du site : site d'apprentissage au cinéma animalier, site d'éducation à l'environnement et Espace Naturel Sensible, le Département peut mener, à ses frais, des opérations d'études, d'aménagement et de gestion dans l'ensemble de la propriété départementale y compris les parcelles objet de la présente convention.

Ces opérations sont conduites en concertation avec le preneur.

6.2. Gestion et suivi scientifique : le preneur s'engage à laisser le libre accès des parcelles aux personnes physiques ou morales mandatées par le Département pour la réalisation de suivis scientifiques, biologiques... Le Département s'engage à ce que ces suivis ne créent aucune nuisance à l'activité agricole du preneur.

6.3. Le preneur ne pourra prétendre à aucune modification de la présente convention pour quelque cause que ce soit.

6.4. Le preneur s'engage à respecter le cahier de gestion joint en annexe 2 et définissant l'ensemble des modalités de gestion et d'entretien des parcelles départementales.

6.5. État des lieux : le preneur prendra possession des biens dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le Département pour quelque cause que ce soit.

Un état des lieux sera établi contradictoirement. Il constatera avec précision l'état des terrains et leur degré d'entretien, et le cas échéant les équipements existants.

6.6. Le preneur devra s'opposer à toute usurpation et empiétement sur les biens loués.

6.7. Le Département s'offre la possibilité d'une visite annuelle des parcelles avec le Preneur pour validation du respect du cahier des charges des pratiques culturelles.

Article 7 : Suivi du respect du cahier des charges des pratiques culturelles

Le Département se réserve, pour son personnel ou toute autre personne physique ou morale mandatée par lui, le libre accès sur les biens loués afin de procéder à tous contrôles sur l'application des présentes.

Article 8 : Accès aux parcelles

Le Département et toute personne mandatée par la collectivité pour des missions de gestion, d'animation et de formation (IFFCAM) ont libre accès, en tout temps, aux biens faisant l'objet de la présente convention.

Ils bénéficieront d'une information préalable pour le respect des missions de gestion du preneur. Ils s'engagent notamment à respecter les lieux et les équipements.

Le preneur est informé des contraintes de surveillance et de maintenance associées à un site ouvert au public.

Article 9 : Respect de la réglementation

L'ensemble du site est soumis à un arrêté préfectoral de chasse et de faune sauvage. Par conséquent, la chasse n'est pas autorisée sur le site.

Bénéficiant de dérogations au titre de l'activité agricole, le Département s'engage toutefois à participer au respect des clauses générales de l'arrêté préfectoral.

Article 10 : Travaux de restauration, d'aménagement et d'équipement du site

L'acquisition du foncier par le Département s'est réalisée tout particulièrement selon l'objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et la ressource en eau.

En conséquence, le Département se réserve le droit de procéder, à ses frais exclusifs, à des travaux de réhabilitation et de restauration des milieux naturels :

- planter des haies ou des arbres,
- recréer des mares,
- restaurer des aménagements hydrauliques, des talus etc....

La mise en exclos sera à la charge du Conseil départemental.

Selon l'article L215-21 du code de l'urbanisme, des équipements légers nécessaires à la gestion courante des terrains, à leur mise en valeur ou à l'accueil de public pourront être réalisés en cours de la présente convention.

Le Département notifiera par écrit ses projets de travaux au preneur qui disposera alors d'un délai d'un mois pour présenter ses observations ; son silence à l'issue de ce délai valant accord tacite sur les travaux proposés. Ces éventuels travaux ne donneront lieu à aucune indemnisation du preneur. Toutefois, si pour les besoins de ces aménagements, la surface mise à disposition se trouvait réduite de plus de 5 %, les conditions financières ci-après seraient alors révisées par voie d'avenant.

Le Département assurera sa responsabilité pour les dommages qui pourraient être causés aux tiers dans l'exercice de cette activité d'accueil du public.

Article 11 : Dégradations, dommages et assurances

L'exploitant s'engage à informer le propriétaire de toute dégradation des biens concernés.

Assurances responsabilité civile : en sa qualité d'occupant non-proprétaire, le preneur devra s'assurer contre tous les risques inhérents à son activité agricole.

A ce sujet, le preneur est seul responsable des dommages causés aux tiers du fait de son activité ou de ses animaux.

Ainsi, le Département ne saurait être tenu responsable des préjudices survenus dans ce cadre.

Il tiendra à disposition du Département une attestation d'assurance à ce sujet.

Article 12 : Redevance d'occupation

Conformément à l'article L 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance.

La convention d'occupation temporaire est consentie et acceptée moyennant une redevance fixée d'un commun accord entre le Département et le preneur à la somme de :

- **53 € par hectare** pour les parcelles en fauche et pâturage
 - **32 € par hectare** pour les parcelles en fauche tardive sans pâturage
- soit un montant annuel de XXX € pour les biens précités pour la **1^e année**.

La redevance sera payable à chaque échéance annuelle après jouissance, au domicile du Département, sans frais ni retenue pour ce dernier.

A l'issue de la convention, un état des lieux contradictoire sera réalisé.

Article 13 : Indemnités d'amélioration

A l'expiration de la convention, aucune indemnité n'est due au preneur pour les dépenses engagées.

Article 14 : Évaluation de la convention

Le preneur participe aux échanges avec les services du Département en charge de la gestion du site.

A l'issue de la saison de gestion, il établit avec les services du Département un bilan annuel des actions réalisées.

Article 15 : Modalités de dénonciation de la convention

Chaque partie peut mettre fin à la convention en donnant congés à l'autre au moins 3 mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'inexécution des obligations par le preneur entraîne la résiliation sans délais de la convention.

Article 16 : Litiges

En cas de litige, la recherche d'un règlement amiable sera préférée à une action contentieuse.

En cas d'échec, les juridictions compétentes seront saisies à la diligence de l'une ou l'autre des parties.

Le Département

Pour le Département des Deux-Sèvres
La Présidente,

Coralie DENOUES

Le Preneur