



CONVENTION D'OCCUPATION Espaces communaux enherbés de la commune Eco-pâturage

ENTRE :

La Commune de Bon-Encontre,

Représentée par Madame Le Maire dûment habilité à cet effet par délibération en date 10 juillet 2020
ci-après dénommé « l'Entité publique »,

D'une part,

ET

Monsieur Matthieu Irrigaray, berger professionnel,
ci-après dénommé(e) désigné « l'Occupant »,

D'autre part,

Ensemble dénommés, les « Parties »

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

La commune de Bon-Encontre, dans le cadre de son projet « Environnement et Transition Ecologique » a décidé de gérer ses espaces communaux enherbés et sans affectation en Eco pâturage pour réaliser des travaux de débroussaillage et de fauchage, solution alternative écologique à l'entretien mécanique des espaces enherbés.

Article 1. – Objet de la convention

La Convention, qui n'est pas constitutive de droits réels, a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé, sous le régime des occupations du domaine public et/ ou privé, à occuper à titre précaire et révocable les espaces définis à l'article 2 infra.

Ce droit d'occupation est accordé pour l'utilisation privative suivante : Eco pâturage.

Article 2. – Espaces occupés

Les espaces occupés sont désignés ci-dessous :

	Tortis	Delbes	Delpech	Ste radegonde	Batiment rue Lafon
Parcelle	AP0269	AO0231	AR0344	AW0051	AS0136
Surface	3089m ²	18477m ²	6481m ²	5434m ²	8181m ²
clôture				X	X
Puit	X				
Abri					X
Arbres à protéger	X		X		
Bâtiment					X

Ces espaces énumérées correspondent aux sites principalement occupés. D'autres espaces peuvent être mis à disposition, espaces publics ou privés de l'entité publique selon les disponibilités et les besoins de l'occupant.

Ces espaces sont mis à disposition de manière temporaire et peuvent être repris par l'entité publique sans préavis. Toutefois, un délai de prévenance de trois mois sera respecté par l'entité publique pour informer l'occupant de la nécessité de reprise d'un ou desdits espaces cités supra.

Titre 1. – Conditions relatives à l'occupation privative sur le domaine communal

Article 3. – Nature de l'autorisation

La présente convention est conclue sous le régime des occupations du domaine public non constitutives de droits réels. Elle est donc régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et, sauf dispositions expresses contraires, échappe aux autres règles en matière de location : les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne leur sont pas applicables et la Convention n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.

En outre, la Convention ne confère à l'Occupant aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

Enfin, l'Occupant est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens qui font l'objet de la Convention.

Article 4. – Caractère « intuitu personæ » de l'occupation et incessibilité

La présente convention est consentie « intuitu personæ ». Ainsi, et sauf autorisation écrite de l'Entité publique :

- L'Occupant n'a pas qualité pour autoriser un tiers à occuper la dépendance domaniale dont l'Entité publique autorise l'occupation par la présente convention ;
- La Convention n'est ni cessible, ni transmissible, directement ou indirectement, à qui que ce soit.

L'utilisation des lieux par un tiers constitue une inexécution des obligations contractuelles et entraîne une résiliation pour faute prononcée dans les conditions de l'article 22.

Article 5. – Entrée en vigueur et durée de la Convention

La Convention entre en vigueur à la date de signature des parties.

L'emplacement désigné à l'article 3 sera mis à la disposition de l'Occupant à cette même date.

Article 6. – Durée de la Convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de sa signature. Toute reconduction tacite est exclue. La présente convention ne pourra être renouvelée que sur demande préalable de l'Occupant, transmise à l'Entité publique par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois avant son expiration.

La fixation de cette durée ne fait pas obstacle à ce que l'une ou l'autre des Parties en prononce la résiliation, dans les conditions de l'article 22.

Titre 2. – Modalités d'exploitation

Article 7. – Principes généraux

L'Occupant exploite sous sa responsabilité et à ses risques et périls l'emplacement attribué par la présente convention, et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les (éventuelles) autorisations administratives nécessaires à cette exploitation.

Tout au long de la durée de la Convention, il s'engage en outre à maintenir les espaces occupés dans un bon état.

L'occupant s'engage à intervenir sans délai en cas de divagation de son troupeau ou d'une bête de don troupeau, assume l'entière responsabilité dans des dégâts causés par cette divagation.

L'occupant s'engage à transmettre à l'entité publique deux numéros de téléphone d'urgence : 07 49 35 05 90 ; 06 81 34 23 72.

Lorsque l'entité contacte l'occupant, celui-ci, en cas de non réponse, s'engage à contacter l'entité publique dans un délai de 2H00 aux numéros d'astreinte élu et décision respectifs suivants : 06 19 75 57 07 ; 06 26 55 77 58.

L'entité publique s'engage à mettre à disposition l'accès à l'eau potable sur les parcelles occupées en éco-pâturage.

Article 8. – Connaissance des lieux

L'Occupant est toujours réputé avoir connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités. Les biens sont mis à sa disposition dans l'état où ils se trouvent au jour de l'attribution, sans aucune garantie. En conséquence, l'Occupant n'est admis à réclamer aucune réduction des redevances ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreur, d'omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol ou du sous-sol, incompatibilité avec l'utilisation prévue.

Article 9. – Etat des lieux

Les limites des surfaces affectées sont matérialisées au cas par cas, aux frais de l'Occupant, dans les conditions à définir d'un commun accord. Au moment de la prise de possession, un procès-verbal d'état des lieux, complété, si besoin, par un inventaire, est dressé contradictoirement entre un représentant de l'Entité publique et l'Occupant.

Dans le cas d'un renouvellement de la Convention, l'état des lieux initial d'entrée dans les lieux fait foi.

Article 10. – Observations des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police

L'Occupant est tenu de se conformer aux lois, règlements et consignes en vigueur ainsi qu'aux règles de l'art et notamment aux lois et règlements en lien avec son activité d'éco-Pâturage.

Il ne peut réclamer à l'Entité publique une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

Article 11. – Exclusivité

L'autorisation accordée ne confère aucune exclusivité à l'Occupant, l'Entité publique gardant la possibilité de conclure ultérieurement des conventions ayant un objet similaire avec tout autre opérateur agréé dans les conditions légales, sous réserve du respect de la présente convention

Article 12. – Entretien et propreté du site

L'Occupant prend à sa charge toutes les réparations nécessaires dont il est responsable, pour maintenir les lieux attribués en bon état d'entretien et d'usage y compris, s'il y a lieu, les installations, le matériel et le mobilier.

L'Occupant veille à la conservation des biens mis à sa disposition et s'engage à dénoncer immédiatement à l'Entité publique toute usurpation, entreprise ou dommage, quels qu'en soient les auteurs, préjudiciable au domaine qu'il est autorisé à occuper.

Article 13. – Sort des installations – évacuation des lieux

À la cessation d'occupation pour quelque cause que ce soit, l'Occupant est tenu d'évacuer les lieux occupés et de les remettre dans leur état primitif, sans prétendre de ce fait à indemnité.

L'entité publique met à disposition de l'occupant un kit d'électrification solaire (1 batterie, 1 panneau solaire, 1 piquet de terre, 1 électrificateur). L'occupant fera son affaire de l'entretien du kit. L'entité publique s'engage à remplacer la batterie si nécessaire. L'occupant s'engage restituer le matériel en bon état au terme de la convention.

Article 14. – Interdiction de publicité

Il est interdit à l'Occupant de procéder à de l'affichage publicitaire quel qu'il soit sur l'emprise du domaine public qu'il occupe.

Titre 3. – Clauses financières

Article 15. – Charges de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation sont prises en charge par l'Occupant directement et hors redevance.

Article 16. – Occupation à titre gracieux

La présente convention est accordée à titre gracieux compte tenu des objectifs recherchés par la commune de Bon-Encontre :

- Réduire l'impact de l'activité communale sur le climat par une solution écologique alternative d'entretien des espaces enherbés de la commune,
- Protéger la biodiversité : l'éco-pâturage réduit les déchets verts liés à la fauche et contribue à la fertilisation naturelle des sols, bénéfique à la faune et à la flore,
- Sensibiliser les élèves et les Jeunes, via la Maison des Jeunes, de Bon-Encontre au développement durable par le biais d'actions pédagogiques en lien avec l'Eco pâturage.

L'Occupant s'engage à participer 3 fois par an et sans contrepartie financière aux actions de sensibilisation menées par la Commune en lien avec l'activité d'éco-pâturage.

Article 17. – Impôts et taxes

L'Entité publique supporte tous les frais inhérents à l'autorisation ainsi que tous les impôts et taxes, y compris la taxe foncière, auxquels sont assujettis les terrains quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui sont exploités en vertu de l'autorisation.

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, avant tout enlèvement de mobilier, matériel ou marchandises, l'Occupant doit justifier à l'Entité publique du paiement de tous impôts, contributions et taxes dont il est redevable le cas échéant

Titre 4. – Obligations de l'occupant

Article 18. – Caractère de l'Occupation

Les conditions de la Convention ayant été fixées en considération de la personne de l'Occupant au jour de la signature, ainsi que prévu par la présente convention, ce dernier s'engage expressément à assurer personnellement les obligations qui en découlent ; en outre, tout changement susceptible de rompre ce caractère « intuitu personae » – notamment le changement de dénomination sociale, de nom commercial, d'enseigne ou de marque, modification des organes de direction ou de majorité dans le capital, cession, location, apport etc. – devra être notifié préalablement à l'Entité publique, par lettre recommandée avec accusé de réception, et pourra entraîner la résiliation de la Convention au sens de l'article 22.

Titre 5. – Responsabilités et assurances

Article 19. – Responsabilités

Responsabilité civile pour dommages de toute nature du fait de l'Occupant ou des personnes ou des biens dont il répond.

L'Occupant supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature causés :

- soit par lui-même;
- soit par ses préposés ou par toute personne dont il est civilement responsable ;
- soit par ses biens (notamment son ou ses troupeaux)

Et subis par :

- les tiers ;
- lui-même ;
- ses propres biens et ceux qui lui sont confiés ou dont il est détenteur à quelque titre que ce soit ;

Ceci quelles qu'en soient les victimes et alors que lesdits dommages sont causés :

- du fait ou à l'occasion de l'usage du domaine public et/ou privé de la commune, ou des activités réalisés par l'Occupant dans le cadre des autorisations délivrés ;
- du fait de l'occupation des lieux objets de la présente convention ;
- à l'occasion de travaux réalisés par l'Occupant ou qu'il fait réaliser dans les lieux mis à disposition ou à proximité de ceux-ci.

L'Occupant aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

En conséquence des obligations sus-décrites, l'Occupant est tenu de contracter toutes assurances nécessaires auprès d'organismes d'assurance notoirement solvables et ce, pendant toute la durée de la Convention.

20. Renonciations à recours et garanties

Au titre de l'ensemble des dommages évoqués aux paragraphes ci-dessus ainsi que des pertes d'exploitation en découlant, l'Occupant et ses assureurs renoncent à tout recours à l'encontre de l'Entité publique, quels que soient le fondement juridique de son recours ou la juridiction saisie.

L'Occupant et ses assureurs garantissent l'Entité publique contre tout recours de quelque nature que ce soit, qui serait engagé contre ces derniers pour lesdits dommages. Cette garantie inclut les frais que l'Entité publique ou ses assureurs pourraient être conduits à exposer pour assurer leur défense.

Article 21. – Notification et élection de domicile

Toute correspondance entre les Parties, relative à l'exécution de la présente convention, sera adressée de la manière suivante :

- si la notification est adressée à l'Entité publique : madame le Maire, Rue de la république 47240 Bon-Encontre.
- si la notification est adressée à l'Occupant : Monsieur Matthieu Irrigaray, 611 rue Albert Camus.

Chaque partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

Titre 6. – Expiration de la convention

Article 22. – Cas de résiliation

22.1. Résiliation à l'initiative de l'Entité publique

- Pour motif d'intérêt général : du fait du caractère précaire et révoquant de la présente convention, l'Entité publique peut la résilier à tout moment pour motif d'intérêt général ;

La résiliation interviendra par simple lettre recommandée avec accusé de réception 3 mois après une simple mise en demeure dans les mêmes formes et restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

La décision de résiliation fixe le délai imparti à l'Occupant pour évacuer les lieux.

Elle intervient sans indemnité d'aucune sorte à la charge de l'Entité publique.

22.2. Résiliation à l'initiative de l'Occupant

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative de l'Occupant par simple lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un délai de préavis de trois mois.

22.3. Résiliation de plein droit

La présente Convention pourra être résiliée de plein droit en cas :

- de cessation définitive par l'Occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition ;
- de condamnation pénale de l'Occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- de refus ou de retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exercice de ses activités ;

- d'accord des Parties, moyennant un préavis de trois mois, et sans que cette résiliation n'ouvre droit à une indemnité quelle qu'elle soit.

Article 23. – Fin normale de la Convention

La présente convention prend fin de plein droit à l'arrivée de son terme prévu par l'article 22 de la présente convention.

Article 24. – Avenant

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chacune des Parties.

Titre 7. – Dispositions diverses

Article 33. – Déclarations

L'Occupant déclare que l'exécution de la présente convention ne contrevient à aucun des engagements contractés précédemment par lui et fera son affaire, à ses frais exclusifs, de toute réclamation de tiers à cet égard.

Article 34. – Règlement des litiges

À défaut d'accord amiable, les contestations qui pourrait s'élever au sujet de la validité, de l'exécution, de l'interprétation ou de la résiliation de la présente convention seront de la compétence du tribunal administratif de Bordeaux.

Fait en deux (2) exemplaires originaux,
À Bon-Encontre, le

Pour l'Entité publique

Pour l'Occupant,

Laurence Lamy, Maire

Matthieu Irrigaray

