



DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

24 quai Sadi Carnot
B.P. 906
66906 PERPIGNAN CEDEX

Appel à Projets pour
la mise à disposition pluri annuelle du domaine public
départemental pour des activités agricoles
sur la Commune d'Argelès sur Mer

Cahier des charges

SOMMAIRE

PARTIE 1 – CONTENU DE L'APPEL A PROJET

I. Contexte et objet de l'appel à projet

1-1 Contexte

1-2 Objet de l'appel à projet

II. Conditions générales de l'occupation du domaine public

2-1 Définition des espaces mis à disposition de l'occupant

2-2 Régime de l'occupation du domaine public

2-3 Obligations générales liées à l'occupation du domaine public

2-3-1 Entretien de l'espace mis à disposition

2-3-2 Autorisations administratives

2-3-3 Conformité aux règlements en vigueur

III Conditions financières

3-1 Redevance

3-2 Dépenses d'investissement et de fonctionnement

3-3 Assurances

3-4 Impôts, taxes et contributions

IV. Vie de la Convention d'Occupation Temporaire (COT)

4-1 Durée de la COT

4-2 Application de la COT

4-3 Sanctions

4-4 Fin de la COT

4-5 Résiliation de la COT

PARTIE 1 – PRÉSENTATION DE L'APPEL A PROJET

I. CONTEXTE ET OBJET DE L'APPEL A PROJET

1-1 Contexte

Dans le cadre du projet routier de nouvelle voie destinée au contournement Nord de la Commune d'Argelès sur Mer, le Département a été amené à acquérir des terrains. Des travaux préparatoires ont été entrepris dès 2009.

La phase de travaux ne devant pas intervenir à brève échéance, et au vu du contexte de difficulté du monde agricole à trouver du foncier agricole disponible, le Département a décidé de valoriser ces terres en permettant à des agriculteurs d'y développer une activité agricole temporaire .

Par le présent appel à projets, le Conseil Départemental des Pyrénées Orientales souhaite, dans un souci d'animation et de valorisation du domaine public en attente de la finalisation de ses travaux routiers, mettre une partie des terrains susvisés, sis à Argelès sur Mer, à disposition **en vue de leur exploitation agricole pour une période de 5 ans.**

Conformément à l'ordonnance du 19 avril 2017 applicable depuis le 1^{er} juillet 2017, codifiée aux articles L 2122-1-1 du code de la propriété des personnes publiques une mise en concurrence doit précéder l'attribution des titres d'occupation du domaine public.

C'est pourquoi, le Département lance un appel à projets en vue de l'attribution de 5 ilots dédiés à l'exploitation agricole avec publication du dossier de consultation sur le site du Département .

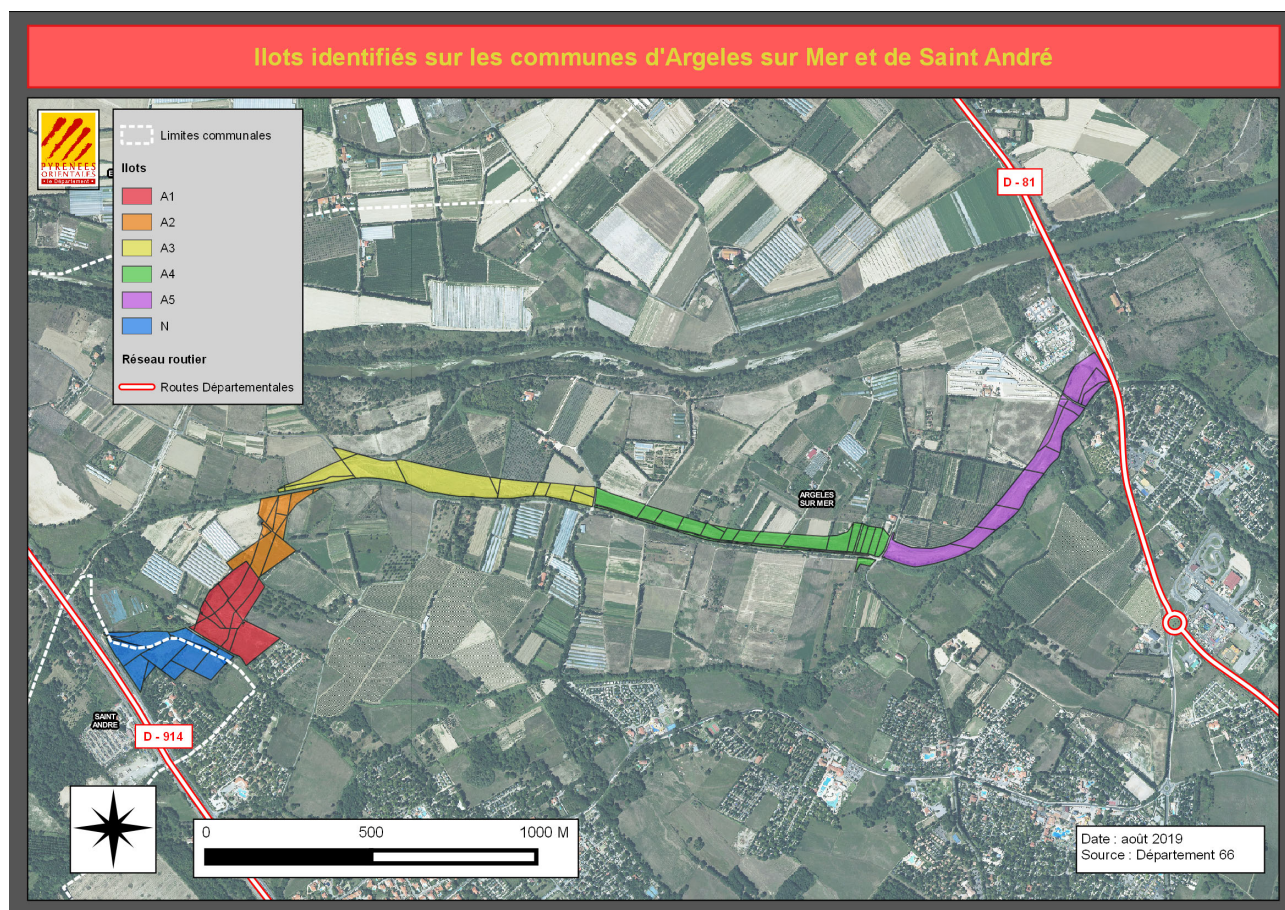
A l'issue de la consultation, une convention d'occupation temporaire privative du domaine public sera signée par la Présidente du Département pour chaque lot dont la proposition aura été retenue.

Les projets présentés constitueront un engagement ferme des candidats ; les lauréats devront respecter strictement les dispositions pour lesquelles ils se sont engagés dans leur offre.

1-2 Objet de l'appel à projets

Situation géographique

Les parcelles objet du présent appel à projet, d'une surface totale de 22ha 18a et 53ca sont situées sur la Commune d'Argelès sur Mer et identifiées sur le plan ci joint.



Situation parcellaire

Le projet concerne la gestion agricole de 5 d'ilots ci dessous décrits :

N°	Description	Superficie
Lot 1	Prairie	41 135 m ²
Lot 2	Prairie, chenaies, zones de cannes de provence, zone de dépôts sauvage	25 274 m ²
Lot 3	Prairie, zone de cannes de provence, ripisylve, labours. Présence d'une route goudronnée autorisée aux véhicules à moteur	55 875 m ²
Lot 4	Prairie Présence d'une route goudronnée autorisée aux véhicules à moteur	43 232 m ²
Lot 5	Prairie, Ripisylve, zones de cannes de provence, boisement Présence d'une route goudronnée autorisée aux véhicules à moteur	56 337 m ²

Les parcelles cadastrales sont les suivantes :

n° lot	ref. Cadatral	superficie en m²	classement PLU
1	AI 129	175	A – Agricole
	AI 179	465	A – Agricole
	AI 178	5 188	A – Agricole
	AI 180	1 472	A – Agricole
	AI 27	10 805	A – Agricole
	AI 175	1 186	A – Agricole
	AI 173	2 890	A – Agricole
	AI 176	984	A – Agricole
	AI 177	1 271	A – Agricole
	AI 174	3 499	A – Agricole
	AI 172	3 468	A – Agricole
	AI 168	9	A – Agricole
	AI 170	5 065	A – Agricole
	AI 171	4 622	A – Agricole
	AI 26	26	A – Agricole
TOTAL 1		41 135	
2	AI 182	3 207	A – Agricole
	AI 181	4 803	A – Agricole
	AI 183	5 330	A – Agricole
	AI 164	137	A – Agricole
	AI 160	586	A – Agricole
	AI 166	299	A – Agricole
	AI 144	1 005	A – Agricole
	AI 143	1 375	A – Agricole
	AI 141	1 311	A – Agricole
	AI 142	2 679	A – Agricole
	AI 64	2 220	A – Agricole
	AI 145	2 133	A – Agricole
	AI 147	21	A – Agricole
	AI 149	168	A – Agricole
TOTAL 2		25 274	
3	AI 137	228	A – Agricole
	AI 139	60	A – Agricole
	AI 76	2 675	A – Agricole
	AI 131	10 112	A – Agricole
	AI 135	5 576	A – Agricole
	AI 132	1 263	A – Agricole
	AK 192	833	A – Agricole
	AK 194	20 575	A – Agricole
	AK 196	5 775	A – Agricole
	AK 198	1 542	A – Agricole
	AK 213	1 449	A – Agricole
	AK 200	3 597	A – Agricole
	AK 21	2 190	A – Agricole
TOTAL 3		55 875	
4	AK 190	6 645	A – Agricole
	AK 186	2 310	A – Agricole
	AK 188	3 034	A – Agricole
	AK 202	386	A – Agricole
	AK 204	1 450	A – Agricole
	AK 50	2 155	A – Agricole
	AK 48	2 905	A – Agricole
	AK 208	2 283	A – Agricole
	AK 206	3 462	A – Agricole
	AL 230	4 886	A – Agricole
	AL 228	3 403	A – Agricole
	AL 232	1 237	A – Agricole
	AL 37	1 925	A – Agricole
	AL 234	507	A – Agricole
	AL 242	1 827	A – Agricole
	AL 238	1 916	A – Agricole
	AL 240	1 784	A – Agricole
	AL 246	1 117	A – Agricole
TOTAL 4		43 232	
5	AL 219	12 441	A – Agricole
	AL 222	4 122	A – Agricole
	AL 226	5 186	A – Agricole
	AL 224	7 790	A – Agricole
	AL 252	4 779	A – Agricole
	AL 255	2 358	A – Agricole
	AL 156	5 075	A – Agricole
	AL 250	453	A – Agricole
	AL 87	1 460	A – Agricole
	AL 148	1 495	A – Agricole
	AL 212	2 859	A – Agricole
	AL 210	8 319	A – Agricole
TOTAL 5		56 337	
TOTAL GENERAL		221 853	

L'occupation du domaine public est conditionnée à la signature préalable pour chaque lot d'une Convention d'Occupation Temporaire entre le candidat retenu et la Présidente du Département.

Ils indiqueront clairement dans leur proposition les modalités de gestion de l'activité agricole envisagée.

II. CONDITIONS GÉNÉRALES DE L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

2-1 Définition des espaces mis à disposition de l'occupant

L'autorisation donnée pour occuper pendant 5 ans le domaine public à titre privatif, temporaire et précaire, conformément au plan figurant ci dessus, porte sur les îlots ci dessus précisés.

L'occupant fera son affaire des frais et travaux inhérents à mise en valeur et culture de ces îlots.

L'occupant disposera du droit d'occuper l'îlot mis à disposition et exploitera les terres suivant les modalités qu'il aura lui-même définies dans son dossier de proposition.

2-2 Régime de l'occupation du domaine public

Chaque candidat retenu verra le projet de convention d'occupation temporaire du domaine public (COT) joint à son offre, signé par la Présidente du Département, son engagement à réaliser et exploiter son projet tel que défini dans son offre initiale devenant ainsi contractuel.

Les occupations du domaine public accordées sont des contrats administratifs consentis à titre personnel aux occupants, pour occuper temporairement les parcelles du domaine public départemental

L'occupant retenu est lié au Département par les obligations décrites dans le présent cahier des charges.

Il sera tenu d'occuper lui-même l'emplacement et d'utiliser directement en son nom les biens et installations mis à sa disposition, son emplacement ne pouvant pas faire l'objet de sous-location.

Il demeurera personnellement responsable à l'égard du Département de l'ensemble des obligations stipulées dans la **convention d'occupation du domaine public (COT) fournie à l'offre, datée et signée.**

2-3 Obligations générales liées à l'occupation du domaine public

2-3-1 Prise de possession et entretien de l'îlot mis à disposition

L'occupant prendra l'espace mis à disposition dans l'état où il se trouve le jour de son installation, sans aucun recours possible contre le Département et sans que celui-ci puisse être astreint, pendant toute la durée de l'autorisation, à exécuter des réparations ou travaux.

Des états des lieux entrant et sortant seront réalisés en présence des services départementaux.

Tout dommage éventuel causé au patrimoine départemental par l'installation d'équipements non prévus qui serait constaté au regard de ces états des lieux, fera l'objet d'une remise en l'état initial par l'occupant, ou, à défaut, par le Département aux frais de l'occupant.

2-3-2 Autorisations administratives :

Les emplacements mis à disposition sont situés en zone A au PLU de Argelès sur mer.

2-3-3 Conformité aux réglementations en vigueur

L'exploitant devra s'assurer du respect permanent de la conformité de ses activités agricoles vis à vis des règlements en vigueur .

III. CONDITIONS FINANCIÈRES

3-1 Redevance pour occupation du domaine public :

L' article L.2125-3 du code général de la propriété des personnes publique précise que « le montant des redevances est fixé par la collectivité territorialement compétente, en fonction **d'une part fixe**, qui correspond à la valeur locative d'une propriété privée comparable à la dépendance du domaine public occupée, et **d'une part variable**, déterminée selon les avantages retirés par le titulaire du titre d'occupation du domaine public. »

Par délibération en date du 20 avril 2020 le montant de la redevance pour chaque lot a été approuvé comme suit :

- part fixe (valeur locative) : fixée à **107 euros l'hectare par an** pour les emprises de chaque lot
- part variable (avantages retirés par le titulaire de l'occupation du domaine public) : un pourcentage de la part fixé, fixé par chaque candidat dans sa proposition, et entrant dans les critères de jugement des projets.

Cette redevance tient compte des avantages de toute nature procurés à l'occupant, conformément aux dispositions de l'article L. 2125-3 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Le montant de la redevance fixe annuelle ci-dessus sera révisé automatiquement quelle que soit la date d'entrée en jouissance de l'occupant, le 1^{er} janvier de chaque année, selon de l'indice de révision des loyers.

Si l'indice est négatif, le montant de la redevance sera égal à celui de l'année précédente

3-2 Dépenses d'investissement et de fonctionnement

L'occupant fera son affaire de l'ensemble des dépenses relatives à l'exploitation de l'îlot.

3-3 Assurances

L'occupant contractera toutes les assurances nécessaires à la couverture de ses activités sur le domaine public.

3-4 Impôts, taxes et contributions

L'occupant supportera seul toutes les contributions, taxes et impôts de toute nature afférents à son activité.

IV. VIE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

4-1 Durée de l' autorisation d'occupation du domaine public

La convention d'occupation du domaine public (COT) sera conclue pour **une durée de 5 ans** à compter de sa délivrance. Elle pourra être résiliée à l'initiative du Département en cas de non-respect des dispositions contractuelles prévues dans le présent document, après mise en demeure restée sans effet.

4-2 Contrôle et litige dans l'exécution de la convention d'occupation du domaine public

Le Conseil Départemental se réserve le droit de contrôler le respect des conditions d'exploitation de l'activité développée.

Les désaccords qui pourraient survenir entre l'occupant et le Département au sujet de l'application de la convention **d'occupation du domaine public** relèvent de la compétence du Tribunal administratif de Montpellier.

4-3 Sanctions

Outre les textes applicables dans l'exercice de son activité et au titre de l'occupation du domaine public qui pourront faire l'objet de sanctions spécifiques, l'occupant devra respecter les termes de la COT sous peine des sanctions administratives suivantes : avertissement, suspension temporaire, voire résiliation de l'autorisation.

4-4 Fin de la convention

A l'expiration de la Convention, l'occupant ne bénéficiera d'aucun droit à son renouvellement.

4-5 Résiliation de l'autorisation

Conformément à l'article **IV-3** de la COT, l'autorisation pourra être résiliée sans indemnité pour faute de l'occupant, après mise en demeure restée sans effet dans un délai de 15 jours, notamment en cas de :

- non paiement des redevances,
- non inscription du porteur de projet auprès des organismes qualifiés en qualité d'agriculteur
- constatation d'une fraude, imputable à la mauvaise foi de l'occupant, concernant l'assiette, des redevances,
- non respect grave ou répété des conditions d'hygiène et de sécurité voire d'atteinte grave à l'ordre public,
- non respect répété des obligations prévues au cahier des charges, ou dans la convention, constatés par le Département,
- non respect du caractère personnel de la mise à disposition,
- exercice d'une activité autre que celle prévue initialement et non autorisée par le Département,
- sous-location ou cession de l'activité
- personnel employé en situation irrégulière.