



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**

**PROJET DE CONVENTION  
Pour le lot n°2**

Ce projet de Convention vaudra engagement mutuel entre le Département et le candidat qui sera choisi par la Collectivité

Il doit être obligatoirement rempli, daté et signé.



## **Convention d'occupation temporaire du domaine public en vue d'une exploitation agricole Argelès sur Mer- secteur de la Riberette**

Vu la loi n° 82. 213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

Vu l'article L. 3221-4 Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L2122 1 et suivants du Code Général de la propriété des personnes publiques,

Vu la loi Sapin n° 2016. 1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique,

VU l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017, relative à la propriété des personnes publiques,

VU la délibération du Département en date du 20 Avril 2020 approuvant la procédure et ses modalités de mise en concurrence concernant l'attribution d'une partie de domaine public à Argelès sur mer et approuvant les modalités de calcul de la redevance d'occupation du domaine public,

VU la délibération de la Commission Permanente en date du \_\_\_\_\_ approuvant la signature de la présente Convention d'Occupation Temporaire par la Présidente du Département.

Entre les soussignés

Le Département des Pyrénées-Orientales  
ayant son siège 24, Quai Sadi Carnot – BP 906 – 66 906 PERPIGNAN-CEDEX  
représenté par sa Présidente en exercice Madame Hermeline MALHERBE.

ci-après dénommé « LE DEPARTEMENT »

d'une part,

et

**La société/** \_\_\_\_\_ ayant son siège à \_\_\_\_\_

représentée par \_\_\_\_\_

ci-après dénommée « L'OCCUPANT » **du lot n° 2**

**d'autre part,**

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

L'Ordonnance du 19 avril 2017 sus visée oblige les collectivités à « organiser librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence et comportant des mesures de publicité » avant d'octroyer tout titre d'occupation du domaine public (DP).

C'est ainsi que le Département lance un appel public à projets ouvert à tout soumissionnaire potentiel susceptible de proposer une exploitation agricole répondant aux objectifs et conditions

décrites dans le dossier de consultation correspondant.

Dans son offre, chaque candidat doit porter son choix sur les ilots parmi les emprises ouvertes à la consultation, sur le(s)quel(s) il candidate après avoir daté et signé un exemplaire de la présente Convention pour chaque lot.

A l'issue de cette procédure, les Conventions d'Occupation Temporaire (COT) des projets retenus, seront signées par la Présidente du Département, le titre d'occupation ainsi établi valant engagement mutuel.

CECI EXPOSE, IL EST ENSUITE CONVENU CE QUI SUIT :

## ARTICLE I – OBJET DE L'AUTORISATION

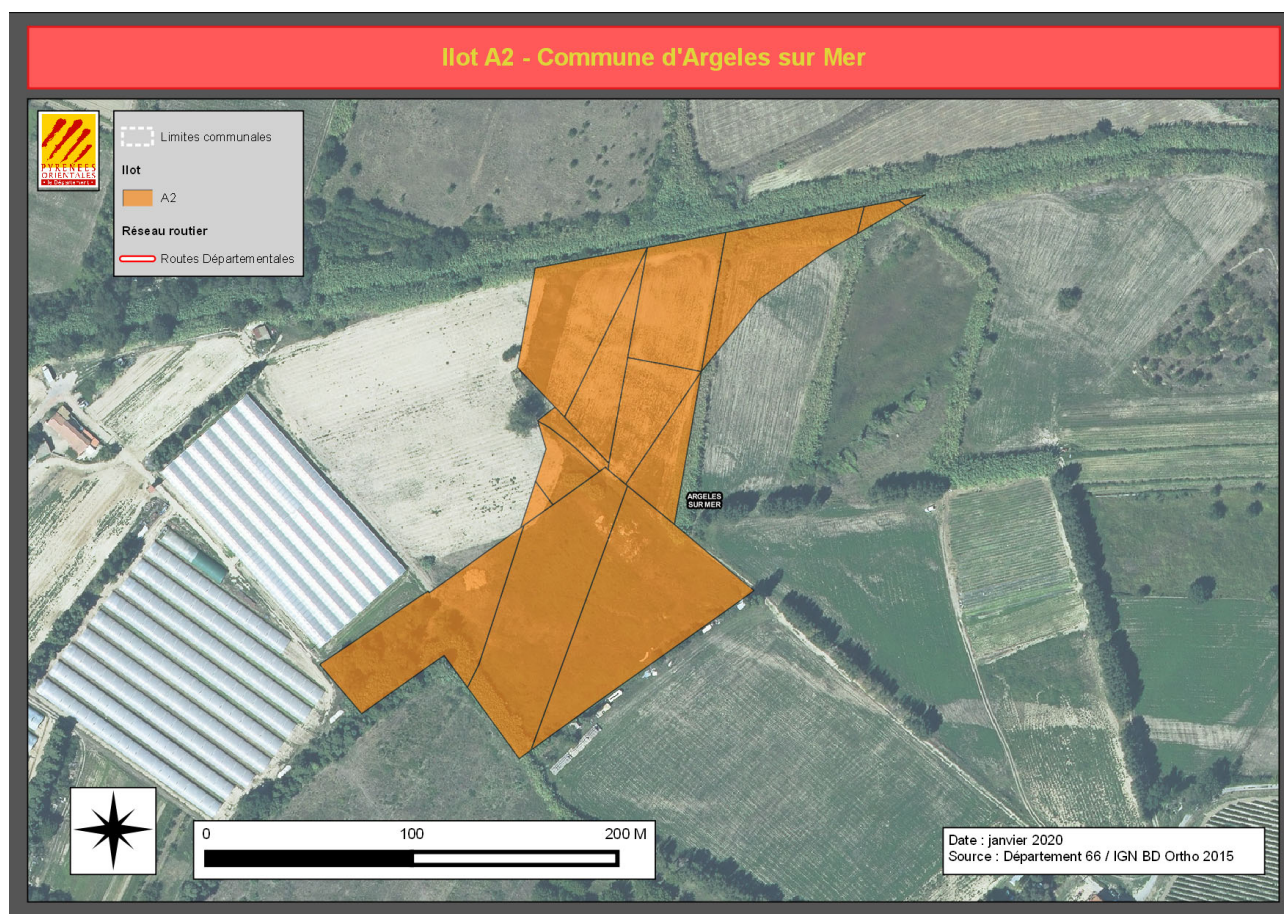
LE DÉPARTEMENT met à disposition de l'Occupant une emprise du domaine public située sur la commune d'Argèles sur mer- secteur de la Riberette- aux clauses, charges et conditions, notamment de durée et de redevance, convenues ci-après :

Le lot pour lequel le candidat soumissionne, objet de la présente Convention, se décompose comme suit :

- LOT N° 2

d'une superficie de 25 274 m<sup>2</sup>

L'emplacement sera délimité contradictoirement et est localisé sur le plan ci-dessous



L'occupant ne pourra ériger sur le site aucun ouvrage fixe ou permanent.

## ARTICLE II CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DES EMPRISES CONCERNÉES

LE DÉPARTEMENT met à la disposition de l'OCCUPANT des emprises situées à Argèles sur mer

et répondant aux caractéristiques suivantes :

- \* situés sur la commune de Argelès sur mer,
- \* parcelles cadastrées en section AK, AI et AL du plan de la Commune, mises à disposition en partie,
- \* zone classée A au PLU de la commune en vigueur,
- \* respect du cahier des charges de l'appel à projets.

Les parcelles constituant l'îlot 2 sont les suivantes :

AI	182
AI	181
AI	183
AI	164
AI	160
AI	166
AI	144
AI	143
AI	141
AI	142
AI	64
AI	145
AI	147
AI	149

L'OCCUPANT déclare connaître parfaitement l'ensemble pour l'avoir vu .

### **ARTICLE III – NATURE DE L'ACTIVITÉ AUTORISÉE (à remplir par le candidat)**

La présente Convention porte sur des activités répondant aux caractéristiques suivantes :

(à remplir obligatoirement par le candidat)

- de l'îlot 2 :
  
- Type de culture ou d'activité agricole projetée:

L'OCCUPANT ne pourra exercer dans les lieux mis à sa disposition aucune activité autre que celle qu'il s'est engagé à créer ou à développer dans le domaine agricole.

Toute modification même partielle des activités de l'OCCUPANT ci-dessus autorisées devra être préalablement agréée par le Département, sous peine de résiliation de la présente convention.

### **Dépenses d'investissement et de fonctionnement :**

L'occupant fera son affaire de l'ensemble des dépenses relatives à la construction, l'installation et l'exploitation de son activité, de ses annexes et équipements.

### **ARTICLE IV – DUREE**

**IV-1** – La présente autorisation d'occupation temporaire du domaine public est consentie pour une **durée de 5 ans** à titre précaire et révocable, à compter de la date de signature dans les conditions suivantes :

Au terme de la convention, l'OCCUPANT devra libérer les lieux: à défaut il sera considéré comme occupant sans droit ni titre, et son expulsion pourra être réalisée au besoin par la force et sur

simple ordonnance rendue par le juge compétent.

L'OCCUPANT sera redevable envers le Département d'une redevance égale à celle ci-après convenue, éventuellement majorée du montant des travaux nécessaires à la remise en état des lieux, sans que cela puisse créer un droit à son profit et sans préjudice du droit pour le Département de réclamer en justice d'autres dommages et intérêts.

#### **IV-2 – Résiliation par l'occupant :**

L'OCCUPANT pourra mettre fin aux présentes, à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au Département indiquant son intention de mettre fin à la présente convention et la date à laquelle il s'oblige à libérer définitivement les emprises mises à sa disposition.

#### **IV-3 – Résiliation par le Département :**

La Convention pourra être résiliée par le Département, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans le cas de l'inexécution d'une quelconque obligation de l'OCCUPANT, quinze jours calendaires après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, notamment dans l'hypothèse de :

- non paiement des redevances,
- non inscription du porteur de projet auprès des organisme qualifiés, en qualité d'agriculteur.
- constatation d'une fraude, imputable à la mauvaise foi de l'occupant, concernant notamment le calcul de l'assiette des redevances,
- non respect grave ou répété des conditions de sécurité voire d'atteinte grave à l'ordre public,
- non respect répété des obligations prévues au cahier des charges ou dans la présente convention, constaté 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,
- non-respect des règlements du site (arrêtés, règlements, recommandations architecturales, PLUI)
- sous-location ou cession de l'activité
- personnel employé en situation irrégulière.

### **ARTICLE V – REDEVANCE CHARGES ET CONSOMMATIONS**

#### **V-1 – Montant de la redevance :**

Conformément à la délibération de l'Assemblée Départementale en date du 20 Avril 2020 , de la délibération de la Commission Permanente en date du \_\_\_\_\_ et de l'article L 2125-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et sous réserve de l'application de l'article V-2, l'OCCUPANT s'engage à s'acquitter, dans les conditions ci-après convenues, d'une redevance composée d'une part fixe et d'une part variable, étant ici précisé et convenu que la redevance n'entre pas dans le champ d'application de la TVA.

Le montant de la redevance pour chaque lot a été approuvé comme suit :

- **part fixe** : fixée à **107€/l'hectare/an** pour chaque ilot , soit pour l'ilot 2 une redevance annuelle de **270,43 €/an**
- **part variable** (*avantages retirés par le titulaire de l'occupation du domaine public*) : un *pourcentage de la part fixe, fixé par chaque candidat dans sa proposition, et entrant dans les critères de jugement des projets.*

*Dans chaque proposition, le candidat devra proposer pour chaque lot pour lequel il soumissionne dans le cadre ci dessous, un pourcentage compris dans la fourchette indiquée ci dessus.*

*Le candidat propose un pourcentage de la part fixe qui deviendra contractuel :  
cadre à remplir obligatoirement par le candidat*

<b>Pourcentage de la part fixe proposé par le candidat = obligatoirement)</b>	<b>% (à remplir</b>
<b>pour le lot n° 2</b>	

*Ce pourcentage s'applique chaque année .*

*La 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.*

## **V-2 : Révision de la redevance**

**Le montant de la redevance fixe annuelle** ci-dessus sera révisé automatiquement quelle que soit la date d'entrée en jouissance de l'OCCUPANT, à chaque date anniversaire de la Convention, et calculé sur la base de l'indice de révision des loyers ( IRL)

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

## **V-3 : Paiement de la redevance :**

L'OCCUPANT s'oblige à payer le montant de la redevance ci-dessus fixé sur la base de titres de recettes émis par le Conseil Départemental, dans les conditions suivantes :

- **part fixe** : payable à terme échu au Payeur Départemental annuellement
- **part variable** : payable à terme échu au Payeur Départemental annuellement

En cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque due au Département dans le cadre de cette autorisation, toute somme échue portera intérêt à un taux égal à une fois et demie le taux d'intérêt légal alors en vigueur, sous réserve de tous autres droits et recours.

L'intérêt sera dû de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante.

## **ARTICLE VI – CONDITIONS d' OCCUPATION**

### **VI-1 : État des lieux :**

L'OCCUPANT prendra les lieux mis à disposition et leurs installations dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger des travaux de remise en état de quelque nature que ce soit de la part du Département.

Au plus tard au jour de la prise de possession, un représentant de l'OCCUPANT et un représentant du Département établiront contradictoirement un état des lieux. A défaut d'avoir établi cet état des lieux, les emprises mises à disposition seront réputées avoir été reçues en bon état.

### **VI-2 : Entretien – Réparations – Propreté :**

L'OCCUPANT entretiendra la parcelle mise à sa disposition, la maintiendra en bon état et la rendra en bon état. Il supportera toutes les réparations qui deviendraient nécessaires par suite, soit de défaut d'entretien, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel .

### **VI-3 : Travaux, transformations et modifications des installations :**

Toute transformation, tous travaux engagés sur les terrains prévues dans la proposition initiale, devront recueillir l'agrément préalable express du DEPARTEMENT, .

### **VI-4 : Personnel :**

Le candidat devra veiller à ce que le personnel intervenant pour son compte possède les titres de travail, qualifications professionnelles et assurances requis. Le personnel employé devra être en situation régulière au regard de la loi et notamment du code du Travail.

### **VI-5 : Travaux –**

L'OCCUPANT souffrira l'exécution de tous travaux ou intervention que LE DEPARTEMENT estimerait nécessaires, utiles pour le bon fonctionnement des équipements publics voisins

### **VI-6 : Jouissance des lieux :**

L'OCCUPANT devra jouir des lieux d'une manière paisible, et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité des riverains.

### **VI-7 – Exploitation agricole :**

L'OCCUPANT s'engage à n'exercer qu'une activité agricole sur les parcelles mises à disposition.

### **VI-8 : Impôts et charges divers :**

L'OCCUPANT devra acquitter ses impôts, contributions et taxes personnelles et en justifier à toutes réquisitions du Département et notamment en fin d'occupation, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

### **VI-9 : Assurances :**

L'OCCUPANT devra se faire assurer auprès d'une compagnie solvable, couvrant notamment son activité, le recours des voisins, et sa responsabilité civile de l'OCCUPANT pour les risques matériels et corporels liés à son activité. .

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes chaque année et fournir une attestation de sa compagnie d'assurance

### **VI-10 : Cession – Sous location :**

La présente convention est consentie à titre strictement personnel. En conséquence, l'OCCUPANT ne pourra, dans aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit à la présente convention d'occupation, ni sous-louer tout ou en partie des emprises, sous quelque forme que ce soit, ni même autoriser une quelconque occupation même temporaire ou une simple domiciliation d'une entreprise.

Cette interdiction de cession, de sous-location, d'occupation ou de domiciliation, vise également les cas d'apport en société, de fusion, d'absorption, de scission, de liquidation ou de mise à disposition sous quelque forme que ce soit.

### **VI-11 : Intervention du Département sur la parcelle occupée :**

L'OCCUPANT devra laisser les représentants du Département et tous entrepreneurs ou ouvriers mandatés par lui, pénétrer dans les emprises mises à disposition pour constater voire remédier à tout problème ou anomalie indépendants de la volonté de l'occupant, qui nécessiterait une intervention d'urgence.

## **ARTICLE VII – CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

À défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de redevance en principal, taxes, charges et accessoires ou d'inexécution de l'une quelconque des clauses, charges et conditions

des présentes, les présentes seront résiliées de plein droit, à défaut d'exécution dans les quinze (15) jours de la réception par l'OCCUPANT d'un commandement de payer ou d'une mise en demeure d'exécuter, à lui fait par acte extrajudiciaire ou par simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception, contenant la volonté du Département de se prévaloir de la présente clause.

À défaut d'exécution dans le délai ci-dessus, l'OCCUPANT sera considéré comme occupant sans droit ni titre et son expulsion pourra intervenir au besoin par la force sur simple ordonnance rendue par le juge compétent, nonobstant toutes consignations faites pendant ledit délai ou offres réelles faites, passé ce délai.

Conformément à ce qui a été dit ci-dessus, à titre de dédommagement, l'OCCUPANT sera redevable envers le Département d'une indemnité égale à la redevance ci-dessus convenue au prorata du temps de son occupation sans droit ni titre, y compris tous intérêts de retard, charges, taxes, frais et accessoires.

En outre et sans préjudice du droit pour le Département de réclamer en justice tous dommages et intérêts, l'OCCUPANT aura à supporter tous les frais et honoraires de procédure et de poursuite, tous frais postaux de recommandés et autres, d'avocat, d'huissier et autres, même non taxables.

La présente convention sera également résiliée en cas de redressement judiciaire ou de liquidations de biens de l'OCCUPANT, notification de la résiliation pour ce motif sera alors faite directement par le Département auprès de l'administrateur judiciaire ou du mandataire liquidateur suivant le cas.

Compte tenu des buts particuliers poursuivis par les présentes, cette disposition constitue une condition essentielle et déterminante sans laquelle la présente convention n'aurait pas été consentie par le Département.

## **ARTICLE VIII – ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties élisent domicile, à savoir :

- le Département, en son siège social, 24 quai Sadi Carnot – B.P. 906 – 66906 PERPIGNAN CEDEX
- l'OCCUPANT, à l'adresse consignée par lui-même dans la présente convention.

Tout échange de correspondance, tout commandement, sommation ou signification, comme tout acte de procédure, seront valablement faits aux domiciles ci-dessus élus.

## **ARTICLE IX – CONTESTATIONS**

Toutes contestations relatives à l'exécution de la présente convention ou de ses suites, seront de la compétence exclusive du Tribunal Administratif de Montpellier.

Fait à PERPIGNAN, en deux exemplaires originaux.

Pour l' OCCUPANT du lot n°

Pour le Département des Pyrénées-Orientales  
La Présidente

Hermeline MALHERBE