

CONVENTION TRIPARTITE DE PROJET DE FERME PEDAGOGIQUE PORTANT DEUX CONVENTIONS D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Parties contractantes

Entre :

La Mairie de PESSAC-SUR-DORDOGNE
5 Grand Rue
33890 PESSAC -SUR-DORDOGNE
mairiepessacsurdordogne@gmail.com – 05 57 47 40 28

Représentée par son maire, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal du 2022,

Ci-après dénommée la « Commune »,

Et

L'association « *L'Embellie* »
Audrey RODEGHIERO, présidente
33350 SAINTE RADEGONDE
assolembellie@gmail.com - 06 86 21 24 99

Représentée par sa présidente,

Ci-après dénommée l'« Association », ou l'« Occupant »

Et

L'USTOM
3, Lieu-dit Pièce de l'Eglise
33890 PESSAC-SUR-DORDOGNE
contact@ustom.fr – 05 57 84 00 20

Représentée par son président, dûment habilité par délibération du Conseil Syndical du 23 mai 2023,

Ci-après dénommée le « Syndicat »,

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre de sa compétence « animations, loisirs et patrimoine », la Mairie de Pessac-sur-Dordogne a **souhaité** offrir à sa population jeune et moins jeune l'accès à un lieu de découverte de la ruralité, **sous la forme d'une ferme éducative**, laquelle ~~est au mieux~~ tournée vers un travail participatif, impliquant les habitants de la Commune dans une dynamique collaborative de gestion, ~~à définir~~ avec l'association L'embellie.

Attachée à l'esprit « tiers-lieu » que suppose ce type de projet, l'association L'embellie poursuit, à travers ses statuts, des objectifs cohérents avec le projet municipal, et a sollicité **en 2022** la Mairie de Pessac sur Dordogne pour mettre en œuvre ce projet de ferme pédagogique grâce au concours de la commune et de l'USTOM qui sont propriétaires de terrains contigus favorisant son implantation. L'USTOM s'accorde également sur la cohérence relative au voisinage d'une telle exploitation avec ses propres valeurs.

~~En effet L'Embellie doit disposer d'un terrain suffisamment grand pour accueillir l'ensemble de son cheptel (5 poules, 3 cochons d'Inde, 5 lapins et un mouton). Elle doit également disposer de commodités matérielles (espace supplémentaire de pâturage, local de stockage, accès à l'eau), que l'USTOM peut mettre à sa disposition sur ces terrains, détaillées dans les articles suivants.~~

Une première convention d'une durée d'un an à compter du 1^{er} Juillet 2022, a été signée. Le bilan tiré par les parties a permis de vérifier la pertinence de la démarche eu égard aux objectifs, et d'envisager la prorogation de la convention pour 3 années supplémentaires.

ARTICLE I : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention tripartite a pour objectif de régir les obligations de chaque partie en matière de modalités d'exploitation (services réciproques rendus), en s'appuyant sur deux conventions relatives à la mise à disposition de terrains.

La présente convention comporte ainsi deux conventions d'occupation temporaire du domaine public, au sens de l'article L.2122-1 du Code Général des de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP).

- la première, objet de l'article II, est accordée par la mairie de Pessac-sur-Dordogne, à l'Association, pour la propriété appartenant à la commune,
- la seconde, objet de l'article III, est accordée par l'USTOM, à l'Association, pour la propriété appartenant au syndicat.

Les conventions, qui ne sont pas constitutives de droits réels, ont pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable les espaces définis dans les articles II et III.

ARTICLE II : MODALITES D'EXPLOITATION

La Commune s'engage à entretenir le terrain octroyé assez régulièrement pour que celui-ci soit pacageable toute l'année.

L'association L'embellie assure le nourrissage des animaux ainsi que la gestion hebdomadaire des soins à leur apporter.

L'USTOM s'engage à fournir gracieusement l'accès à l'eau à l'Association. Cette dernière pourra bénéficier de ce service pour les besoins du cheptel, en acheminant l'eau par l'intermédiaire d'un tuyau assez long jusqu'aux terrains où paissent les bêtes.

La commune de Pessac-sur-Dordogne s'engage à mettre à disposition de l'Association sur son terrain un réservoir d'eau de 1.000 litres qui sera entreposé à l'ombre. L'Association assurera le remplissage de ce réservoir et la gestion de celui-ci notamment en été et pendant les périodes de besoins importants.

La Commune s'engage à assurer la promotion d'un tel lieu et à encourager les bonnes volontés locales pour participer à la gestion de celui-ci, en bonne entente avec l'Association et l'USTOM, et notamment avec le concours des élèves de l'école du village.

ARTICLE II : CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC APPARTENANT A LA COMMUNE DE PESSAC-SUR-DORDOGNE

La commune est propriétaire d'un terrain non construit faisant partie du domaine public et qui est affecté à l'usage de pré. L'occupant a sollicité auprès de la commune, qui l'a accepté, la mise à disposition de ce terrain. Le présent article, et ses sous-articles, ont pour objet de définir les conditions de cette mise à disposition.

Sous-article 1: Nature de la convention

La présente convention emporte autorisation d'occupation d'une dépendance du domaine public. L'attention de l'Association est attirée sur le fait qu'il s'agit d'un contrat administratif et non d'un bail commercial.

Sous-article 2: Mise à disposition

La Commune met par la présente convention à la disposition de l'Association le terrain désigné au sous-article 3 ci-dessous, à usage de pré.

Sous-article 3: Désignation

Le terrain mis à disposition est constitué d'une fraction de la parcelle cadastrée **AC 0005**, d'une surface de 35,60 ares. La délimitation concernée par le pâturage commence juste après le terrain de football aménagé par la commune, au Nord, jusqu'au fond de la parcelle vers le coteau, au Sud. Elle est délimitée sur les côtés, à l'Ouest par l'exploitation viticole de M. FENETEAU et à l'Est par le fossé délimitant la zone de la Recyclerie fermée au public. Le plan annexé à la convention délimite la surface mise à disposition de l'Association.

Sous-article 4: Destination des lieux occupés

Le terrain désigné à l'article 3 ci-dessus et qui est mis à la disposition de l'Association devra être exclusivement utilisés pour des activités de pâturage des animaux et d'accueil du public dans les conditions décrites dans le projet. Aucune autre activité ne pourra y être exercée sans l'accord préalable, express et écrit de la Commune, sous peine de résiliation de la présente convention aux torts de l'Occupant dans les conditions prévues à l'article 10 ci-dessous.

Sous-article 5: Durée

La mise à disposition est consentie pour une durée de **3 ANS (trois ans)** à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention, fixée à l'article 12 ci-dessous.

Toutefois, il est rappelé à l'Occupant que la présente convention revêt, conformément à l'article L.2122-3 du CGPPP, un caractère précaire et révocable. Cela signifie que la Commune pourra la résilier de façon unilatérale pour un motif d'intérêt général, dans les conditions prévues à l'article 10 ci-dessous. En outre, l'Occupant ne bénéficiera d'aucun droit au renouvellement de la présente mise à disposition à son expiration.

La poursuite du projet nécessitera la signature d'une nouvelle convention.

Sous-article 6: Redevance

Conformément à l'article L2125-1 du CGPPP, par exception au principe de non-gratuité, cette occupation est accordée gracieusement à l'association pour motif d'intérêt général.

Sous-article 7: Obligations des parties

§1 – Obligations de la Commune

La Commune s'engage :

- à ne rien faire qui puisse troubler la jouissance paisible des lieux par l'Occupant ;
- à prendre en charge les travaux qui n'incombent pas à l'Occupant au titre de son obligation d'entretien des lieux.

§2 – Obligations de l'Occupant

§2.1 – Entretien, réparations et sécurité des locaux

L'Association :

- prendra le terrain mis à disposition dans l'état où il se trouve au moment de l'entrée en jouissance ;
- entretiendra le terrain en bon état de réparation de toute nature,
- veillera au respect des normes applicables en matière d'hygiène, de sécurité et d'accessibilité au public ;
- laissera la Commune accéder ou les visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour effectuer les travaux qui lui incombent, pour s'assurer de la sécurité des lieux ou que

l'usage qui en est fait est conforme à leur destination telle que définie à l'article 4 de la présente convention ;

- préviendra immédiatement la Commune de toutes dégradations qu'il constaterait et qui entraîneraient des réparations à la charge de cette dernière ;
- souffrira les désagréments dus aux travaux qui deviendraient nécessaires et que la Commune ferait exécuter pendant la durée de la convention, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ;
- ne pourra faire aucun gros travaux ou aménagements importants sans l'autorisation préalable, expresse et écrite de la Commune ;
- pourra réaliser les petits aménagements nécessaires aux besoins de son activité après avis préalable, express et écrit de la Commune ;
- laissera, à la fin de la mise à disposition, les travaux d'embellissement et autres améliorations qu'il aura fait effectuer sans pouvoir prétendre à quelque indemnité que ce soit.

§2.2 – Charges et impositions

Conformément à l'article L2125-1 du CGPPP, par exception au principe de non-gratuité, aucune charge ou contribution ne sera réclamée à l'Association.

§2.3 – Sous-location

L'Occupant ne pourra ni prêter, ni sous-louer, en tout ou en partie, le terrain et éventuels équipements mis à sa disposition, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux. L'Occupant ne pourra céder, en totalité ou en partie, les droits qu'il tient de la présente convention.

§2.4 – Conditions particulières

Sous-article 8 : Assurances

L'Occupant tenu de souscrire un contrat d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile ainsi que de celle de ses préposés, rémunérés ou non, ou des animaux dont il a la garde.

Il fournira au syndicat, dans les 30 jours à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention, fixée à l'article 12 ci-dessous, une attestation délivrée par son assureur prouvant qu'il a satisfait à cette obligation.

Sous-article 10 : Résiliation

§ 10.1- Résiliation à l'initiative de la Commune

La Commune pourra, à tout moment, résilier la présente convention pour un motif d'intérêt général. Cette résiliation ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité.

Elle prendra effet à l'expiration d'un délai de 1 MOIS à compter de la réception par l'Association d'une lettre recommandée avec accusé de réception lui notifiant la décision de la commune.

§ 10.2- Résiliation à l'initiative de l'Association

L'Occupant pourra, à tout moment et pour tout motif, résilier la présente convention moyennant le respect d'un préavis de DEUX semaines. Cette résiliation ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité.

Le délai de préavis ci-dessus mentionné commencera à courir à compter de la réception par la Commune d'une lettre recommandée avec accusé de réception lui notifiant la décision de l'Occupant.

Sous-article 11 : Attribution de juridiction

En cas de litige lié à l'exécution de la présente convention, seul le tribunal administratif de Bordeaux sera compétent pour en connaître.

Sous-article 12 : Entrée en vigueur

La présente convention entrera en vigueur à compter du 1^{er} Juillet 2023.

PROJET

ARTICLE III : CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC APPARTENANT A L'USTOM

Le syndicat est propriétaire d'un terrain faisant partie du domaine public et qui affecté à une Recyclerie, lieu accueillant du public. L'occupant a sollicité auprès du syndicat, qui l'a accepté, la mise à disposition d'une partie de ce terrain. Le présent article, et ses sous-articles, ont pour objet de définir les conditions de cette mise à disposition.

Sous-article 1 : Nature de la convention

La présente convention emporte autorisation d'occupation d'une dépendance du domaine public. L'attention de l'Association est attirée sur le fait qu'il s'agit d'un contrat administratif et non d'un bail commercial.

Sous-article 2 : Mise à disposition

Le syndicat met par la présente convention à la disposition de l'Association une fraction de son terrain désigné au sous-article 3 ci-dessous.

Sous-article 3 : Désignation

Le terrain mis à disposition est constitué d'une fraction des parcelles AC6 et AC158 lui appartenant, soit une bande enherbée d'une superficie d'environ 30 ares correspondant au fond du terrain de la Recyclerie, à la base du coteau. Le plan annexé à la convention délimite la surface mise à disposition de l'Association.

Sous-article 4 : Destination des lieux occupés

Le terrain désigné à l'article 3 ci-dessus et qui est mis à la disposition de l'Association devra être exclusivement utilisés pour des activités de pâturage des animaux et d'accueil du public dans les conditions décrites dans le projet. Dans cet objectif, **l'Association assurera par ses propres moyens la clôture de l'espace de pacage des animaux.**

L'USTOM met également à disposition gracieuse un hangar désaffecté sur cette zone, à titre d'espace de stockage de matériel et de fourrage, et l'utilisation d'un point d'eau. Aucune autre activité ne pourra y être exercée sans l'accord préalable, express et écrit du syndicat, sous peine de résiliation de la présente convention aux torts de l'Occupant dans les conditions prévues à l'article 10 ci-dessous.

Sous-article 5 : Durée

La mise à disposition est consentie pour une durée de **3 ANS (trois ans)** à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention, fixée à l'article 12 ci-dessous.

Toutefois, il est rappelé à l'Occupant que la présente convention revêt, conformément à l'article L.2122-3 du CGPPP, un caractère précaire et révocable. Cela signifie que Le syndicat pourra la résilier de façon unilatérale pour un motif d'intérêt général, dans les conditions prévues à l'article

10 ci-dessous. En outre, l'Occupant ne bénéficiera d'aucun droit au renouvellement de la présente mise à disposition à son expiration.

La poursuite du projet nécessitera la signature d'une nouvelle convention.

Sous-article 6 : Redevance

Conformément à l'article L2125-1 du CGPPP, par exception au principe de non-gratuité, cette occupation est accordée gracieusement à l'association pour motif d'intérêt général.

Sous-article 7 : Obligations des parties

§1 – Obligations du syndicat

Le syndicat s'engage :

- à ne rien faire qui puisse troubler la jouissance paisible des lieux par l'Occupant ;
- à prendre en charge les travaux qui n'incombent pas à l'Occupant au titre de son obligation d'entretien des lieux.

§2 – Obligations de l'Occupant

§2.1 – Entretien, réparations et sécurité des locaux

L'Association :

- prendra le terrain mis à disposition dans l'état où il se trouve au moment de l'entrée en jouissance ;
- prendra à la charge la clôture du terrain afin d'empêcher les animaux de divaguer dans l'espace de la Recyclerie ;
- entretiendra le terrain en bon état de réparation de toute nature ;
- veillera au respect des normes applicables en matière d'hygiène, de sécurité et d'accessibilité au public ;
- laissera le syndicat accéder ou les visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour effectuer les travaux qui lui incombent, pour s'assurer de la sécurité des lieux ou que l'usage qui en est fait est conforme à leur destination telle que définie à l'article 4 de la présente convention ;
- préviendra immédiatement le syndicat de toutes dégradations qu'il constaterait et qui entraîneraient des réparations à la charge de cette dernière ;
- souffrira les désagréments dus aux travaux qui deviendraient nécessaires et que Le syndicat ferait exécuter pendant la durée de la convention, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ;
- ne pourra faire aucun gros travaux ou aménagements importants sans l'autorisation préalable, expresse et écrite du syndicat ;
- pourra réaliser les petits aménagements nécessaires aux besoins de son activité après avis préalable, express et écrit du syndicat ;

- laissera, à la fin de la mise à disposition, les travaux d'embellissement et autres améliorations qu'il aura fait effectuer sans pouvoir prétendre à quelque indemnité que ce soit.

§2.2 – Charges et impositions

Conformément à l'article L2125-1 du CGPPP, par exception au principe de non-gratuité, aucune charge ou contribution ne sera réclamée à l'Association.

§2.3 – Sous-location

L'Occupant ne pourra ni prêter, ni sous-louer, en tout ou en partie, le terrain et éventuels équipements mis à sa disposition, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux. L'Occupant ne pourra céder, en totalité ou en partie, les droits qu'il tient de la présente convention.

§2.4 – Conditions particulières

Sous-article 8 : Assurances

L'Occupant tenu de souscrire un contrat d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile ainsi que de celle de ses préposés, rémunérés ou non, ou des animaux dont il a la garde.

Il fournira au syndicat, dans les 30 jours à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention, fixée à l'article 12 ci-dessous, une attestation délivrée par son assureur prouvant qu'il a satisfait à cette obligation.

Sous-article 10 : Résiliation

§ 10.1- Résiliation à l'initiative de la Commune

Le syndicat pourra, à tout moment, résilier la présente convention pour un motif d'intérêt général. Cette résiliation ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité.

Elle prendra effet à l'expiration d'un délai d'UN MOIS à compter de la réception par l'Association d'une lettre recommandée avec accusé de réception lui notifiant la décision du syndicat.

§ 10.2- Résiliation à l'initiative de l'Association

L'Occupant pourra, à tout moment et pour tout motif, résilier la présente convention moyennant le respect d'un préavis de DEUX semaines. Cette résiliation ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité.

Le délai de préavis ci-dessus mentionné commencera à courir à compter de la réception par le syndicat d'une lettre recommandée avec accusé de réception lui notifiant la décision de l'Occupant.

Sous-article 11 : Attribution de juridiction

En cas de litige lié à l'exécution de la présente convention, seul le tribunal administratif de Bordeaux sera compétent pour en connaître.

Sous-article 12 : Entrée en vigueur

La présente convention entrera en vigueur à l'expiration de la précédente, soit à compter du **1^{er} Juillet 2023**.

Fait en un trois originaux comprenant 11 pages sans ajout ni retrait.

A Pessac-sur-Dordogne, le,

M. le Maire de Pessac sur Dordogne

M. le Président de l'USTOM

**Mme la Présidente de
l'Association L'Embellie**

EN ANNEXE, LE PLAN DES LIEUX MIS A DISPOSITION.