

**CONVENTION D'OCCUPATION
DU DOMAINE PUBLIC DEPARTEMENTAL**

ENTRE :

1°) LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'HERAULT dont le siège est situé Hôtel du Département, Mas d'Alco, 1977 avenue des Moulins à Montpellier, représenté par son président en exercice Monsieur Kléber MESQUIDA autorisé aux fins des présentes par délibération de la commission permanente CP/2307216/4 en date du 23/07/2021

Ci-après dénommé « Le Département »

D'une part,

ET

2°) LE CONSERVATOIRE DES ESPACES NATURELS D'OCCITANIE dont le siège est situé 26 Allée de Mycènes à Montpellier (34000) ;

Ci-après dénommé « L'occupant »

D'autre part,

Lesquels, ès qualités, ont convenu et arrêté ce qui suit :

OBJET DE L'AUTORISATION

Par les présentes, le Département autorise LE CONSERVATOIRE DES ESPACES NATURELS D'OCCITANIE à occuper une partie de 2 500 m² de la parcelle cadastrée section AZ numéro 15 (d'une superficie de 627 861 m²) sur la commune de PRADES LE LEZ au domaine de Restinclières telles qu'elle apparait sur les plans qui demeurent joints et annexés à la présente convention et approuvés par l'occupant.

Zonage au PLU : A
Conditions de l'exploitation : correctes
Desserte : facile
Alimentation en eau : pas d'alimentation en eau

A

DESTINATION

L'occupant déclare qu'il destine l'immeuble objet des présentes à l'expérimentation de reproduction de semences autochtones sauvages.

STATUT JURIDIQUE

Statut de domaine public pour la totalité des terrains – acquisition TAENS
Les droits de chasse ainsi que la récolte et/ou la coupe de bois sur ces terrains ne sont pas accordés à l'occupant.

NATURE DE L'AUTORISATION

L'occupation présentement consentie est régie par les règles du droit administratif à l'exclusion de toute autre législation.

CARACTERE PERSONNEL DE L'AUTORISATION

La présente autorisation d'occupation est accordée à titre strictement personnel. Aucune cession des droits que l'occupant tient de la présente convention, ne peut avoir lieu sous peine de résiliation immédiate de celle-ci.

DUREE ET RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION

La présente convention est accordée pour une durée de 1 an qui commencera à courir à compter du jour de la signature des présentes.

A l'expiration de la durée initiale ci-dessus fixée, la présente convention sera renouvelable 2 fois par tacite reconduction pour la même durée et ce à défaut de volonté contraire manifestée par l'une ou l'autre des parties selon les règles prévues ci-après pour donner congé.

Le Département et l'occupant pourront, avant la fin de la présente occupation, prévoir les termes de la convention qui sera éventuellement établie à l'expiration de celle objet des présentes. Le principe d'une nouvelle convention sera demandé par lettre recommandée avec accusé de réception par l'occupant 3 mois avant la survenance du terme définitif de la présente.

Cette nouvelle convention n'est pas de droit, le Département conserve le droit de ne pas renouveler la convention ou d'en consentir une nouvelle dans des conditions différentes sans qu'il y ait d'indemnité à ce titre.

Par ailleurs, le Département peut mettre fin à tout moment et de manière anticipée à la présente convention pour un motif d'intérêt général.

A l'expiration de la convention, aucune indemnité ne sera due par le Département à raison des améliorations qui auront pu être apportées au fonds par le cocontractant.

REDEVANCE

La présente autorisation est consentie à titre gratuit.

Am

La convention s'inscrivant dans le cadre expérimental et du partenariat entre le Département et le CEN Occitanie.

SOUS-OCCUPATION

L'occupant ne pourra, dans aucun cas, accorder de sous-occupation, en tout ou partie de l'immeuble occupé, sans le consentement exprès et écrit du Département.

Dans tous les cas, l'occupant demeurera garant solidaire de son sous-occupant, pour l'exécution des conditions de la présente convention.

CONDITIONS GENERALES

La présente autorisation est consentie sous les charges et conditions suivantes que l'occupant s'oblige à exécuter et à accomplir :

a) Aménagements :

L'occupant ne pourra faire aucun aménagement ou installation dans les biens occupés sans avoir obtenu l'accord du Département. En cas d'accord, ces travaux resteront à la charge exclusive de l'occupant, sans que ce dernier n'espère aucun remboursement lors de son départ.

En cas d'accord, l'occupant s'oblige à faire ces aménagements à sa charge selon les règles de l'art et dans les meilleurs délais, de manière à ce que les biens occupés ne souffrent d'aucun préjudice, ni d'aucune dégradation.

Tous les aménagements réalisés, bien qu'ils l'aient été aux frais de l'occupant, resteront la propriété du Département, sans que l'occupant ne puisse prétendre à aucune indemnisation.

b) Impôts et charges :

L'occupant acquittera à compter du point de départ de la présente autorisation, tous impôts et taxes fiscales ou parafiscales auxquels il sera assujéti personnellement.

c) Travaux :

L'occupant souffrira l'exécution de toutes les réparations et travaux quelconques, même de simples améliorations que le Département estimerait nécessaires, utiles ou simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant la durée de l'autorisation, après en avoir avisé l'occupant, dans les biens occupés et il ne pourra demander aucune indemnité, ni diminution de redevance, ni interruption de paiement de la redevance, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux.

L'occupant ne pourra, non plus, s'opposer aux travaux dont l'immeuble pourrait être l'objet dans le cadre d'opérations d'urbanisme.

Il devra également supporter tous les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique ou dans les immeubles voisins de celui occupé, quelque gêne qu'il puisse en résulter pour pénétrer dans les lieux occupés, sauf son recours contre l'administration, l'entrepreneur des travaux, les propriétaires voisins ou qu'il y aura lieu, mais en laissant toujours le Département hors de cause.

d) Vices cachés :

Le Département ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

e) Renonciations à recours :

L'occupant renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le Département et tous mandataires du Département et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

- ⇒ En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont l'occupant pourrait être victime dans les locaux occupés. Le Département n'assume aucune obligation de surveillance.
- ⇒ En cas de dégâts causés aux biens occupés et / ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, du fait des conditions climatiques ou par suite de fuites, d'infiltration d'humidité ou autres circonstances. L'occupant sera seul responsable des dégâts causés par le gel, dont il devra assumer la réparation. Il lui appartiendra en conséquence de prendre toutes précautions pour les éviter.
- ⇒ En cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients, et de tous tiers en général.
- ⇒ En cas d'accidents survenant sur le terrain occupé ou du fait de ce terrain quelle qu'en soit la cause. Il prendra donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité résultant à l'égard de son personnel soit du Département, soit des tiers, sans que le Département puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef.

Il est en outre expressément convenu que l'occupant fera son affaire personnelle, sans aucun recours contre le Département, de tous dégâts causés aux biens occupés par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant.

CONDITIONS PARTICULIERES

- **Périmètres de protection et d'inventaires**

ZNIEFF de type 1 « Vallée du Terrieu et Domaine de Restinclières »

- **Public et fréquentation**

Présence forte du public sur le site de Restinclières dans son ensemble.

En cas de besoin, il pourrait être intéressant d'informer le public promeneur sur l'expérience menée sur la parcelle via un panneau dédié.

- **Risque incendie**

Domaine très sensible au risque incendie

- **Contexte et intérêt de l'opération**

Constatant la convergence et la complémentarité de leurs intérêts et de leurs objectifs en matière de préservation du patrimoine naturel, des écosystèmes et des paysages, le

Am

Département de l'Hérault et le CEN Occitanie ont engagé une réflexion afin de poursuivre et structurer leur collaboration et la réciprocité de leurs actions dans le cadre d'une convention de partenariat en cours de rédaction et d'appui à la connaissance et à la gestion des ENS.

Par ailleurs l'ensemble du site de Restinclières a fait l'objet d'un inventaire et de propositions de gestion visant à favoriser le développement des insectes pollinisateurs. Cette expérimentation effectuée par le CEN Occitanie s'inscrit dans ce cadre et celui plus large du Plan Abeille et Pollinisateurs 34.

D'autre part le Conservatoire d'espaces naturels en Occitanie est chef de file du projet interrégional européen SUDOE "Fleurs locales" <https://www.interreg-sudoe.eu/fra/projets/les-projets-approuves/241-filieres-de-restauration-de-la-biodiversite-par-les-semences-natives-dans-les-vignes-les-agrosystemes-et-les-milieux-naturels-mediterraneens> .

Ce projet réunit des partenaires en France (Occitanie) en Espagne et au Portugal. Il a pour objectif d'expérimenter la renaturation d'espaces naturels et d'agrosystèmes à base de mélanges de semences locales et d'initier la création de filières régionales de production de ces semences.

Plus globalement, ce travail s'inscrit dans la lutte contre l'érosion de la biodiversité et il vise à fournir des solutions aux gestionnaires de milieux naturels et agricoles pour accroître la biodiversité dans ces espaces.

Dans le cadre de ce projet, le CEN Occitanie va mener des essais de reproduction de semences autochtones sur différents sites expérimentaux de l'espace méditerranéen Occitan.

Les essais consisteront en des répétitions de différents cortèges d'espèces autochtones sur 16 micro-parcelles entrant dans les 2 500 m² de la zone concernée.

Ces espèces ont été sélectionnées et récoltées par une équipe d'experts botanistes en fonction de leur caractère régional et des intérêts écologiques qu'elles présentent.

Après leur implantation, le CEN mènera un suivi naturaliste qui permettra d'évaluer les résultats des essais et de renseigner un pool d'indicateurs clés.

- **Mode d'exploitation**

Le CEN conformément aux objectifs précisés est autorisé à réaliser une préparation du sol pour l'ensemencement tel que prévu et décrit précédemment.

Il est également autorisé à poser une clôture démontable (poteaux sans fondation et grillage) afin de protéger la zone d'expérimentation et de limiter la circulation des personnes et animaux (sangliers,...).

Faciliter au maximum l'accès au reste de la parcelle pour les éventuels autres acteurs
Les semences seront récoltées en année N+1 et N+2 sur la parcelle.

- **Obligation de l'occupant sur l'ensemble des biens mis à disposition :**

L'occupant doit :

- conférer l'usage exclusif indiqué dans l'objet de la convention pour la partie de la parcelle concernée
- Faciliter au maximum l'accès au reste de la parcelle pour les éventuels autres acteurs pouvant intervenir sur ces parcelles notamment lors des inventaires et d'un éventuel passage du public.
- Respecter la qualité paysagère des lieux
- La clôture sera intégralement retirée de la parcelle après le temps de l'expérimentation

- La mise en place de la clôture ne devra pas occasionner de détériorations sur le site : aucun élément métallique (clous, vis, autres...) ne doit rester sur place (sur les arbres, au sol...) après le démontage de celle-ci.

- **Interdiction sur l'ensemble des biens mis à disposition :**

Il est interdit à l'occupant de :

- De réaliser des travaux en dehors de ceux prévus pour l'expérimentation des semences sans concertation préalable avec le propriétaire.
- Supprimer les arbres, les haies, les merlons, les fossés de divagation ou toutes infrastructures sises sur les parcelles
- De pratiquer de l'écobuage ou de réaliser des brûlages dirigés. Employer tout produit phytosanitaire tel que phytocide, fongicide et insecticide, ainsi que tout fertilisant non naturel
- Epandre à des fins de fertilisations les produits industriels, issus d'équarrissage ou de station d'épuration, la vidange des fonds de cuve, les déjections animales pures
- Construire tout édifice lié ou non aux activités agricoles du preneur
- Stocker les véhicules et le matériel ou abandonner tout dépôt et détritux de quelque nature que ce soit sur les parcelles

RESPONSABILITE - ASSURANCE

Le locataire répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans le bien loué, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux.

Il devra pendant toute la durée du contrat faire assurer le bien loué auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour une somme suffisante contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, notamment contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques locatifs et le recours des voisins. De la même manière, il devra également faire assurer son mobilier.

Il sera seul responsable des dégâts occasionnés à l'immeuble, aux occupants et autres personnes s'y trouvant, par lui-même, par les personnes et animaux dont il doit répondre ou par les objets ou autres qu'il a sous sa garde.

Il ne pourra inquiéter le bailleur à raison des troubles ou des dommages subis du fait des autres locataires ou occupants de l'immeuble ou de toute autre personne; il se réserve la faculté d'agir directement contre l'auteur du dommage.

Aucune responsabilité ne peut être recherchée à l'égard du Département à raison des activités du cocontractant sur l'immeuble.

RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention sera renouvelée comme indiqué précédemment sauf volonté contraire de l'une des parties qui devra dans ce cas, notifier à l'autre sa volonté de non-renouvellement par lettre recommandée avec accusé de réception deux mois avant le terme annuel de la convention.

Par ailleurs, elle pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties dans les cas et conditions ci-après :

1°) Résiliation par le Département

Le Département pourra mettre fin à la présente autorisation et de manière anticipée, dans les cas suivants :

- ⇒ Pour non exécution par l'occupant, de l'une des conditions de la présente convention ;
- ⇒ Le non-respect des pratiques agricoles mentionnées dans le cahier des charges ci-annexé entraînera la fin de la convention ;
- ⇒ Pour non paiement d'une redevance par l'occupant et après un délai d'un mois après la deuxième mise en demeure restée infructueuse ;
- ⇒ Les conventions d'occupation du domaine public étant accordées à titre précaire, le Département pourra mettre fin à la présente convention pour un motif d'intérêt général, moyennant un préavis de 2 mois. Dans un tel cas, il est expressément convenu entre les parties qu'aucune indemnité ne sera due par le Département de l'Hérault à l'occupant, ainsi que ce dernier l'accepte expressément.

2°) Résiliation par l'occupant

L'occupant aura la possibilité de résilier de manière anticipée la présente convention.

Il devra en avertir le Département par acte extra-judiciaire DEUX MOIS (2) au moins avant la date de son départ.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les occupants de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le Département le 1er février 2006, sous le numéro 2006-01-233 mis à jour le 29 mars 2013 (AP DDTM n°34-2013-03052).

La commune de Prades-le-Lez (Hérault) sur le territoire desquelles est située la parcelle objets des présentes, est listée par cet arrêté.

Les informations mises à disposition par le Préfet (fiche communale jointe = annexe 4) font mention de l'existence sur cette commune des plans de prévention suivants :

- Plan de prévention du risque Inondation
- Plan de prévention du risque Feux de Forêt.

Le Département déclare qu'il résulte de la consultation de ces plans qu'une partie des immeubles sont inclus dans leur périmètre.

ABSENCE DE SINISTRE

En application de l'article L 125-5 IV du code de l'environnement, le bailleur déclare que depuis qu'il en est propriétaire, les biens présentement loués n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Toutes les contestations qui pourraient naître de l'interprétation ou de l'exclusion de la présente convention, seront de la compétence du Tribunal Administratif de MONTPELLIER.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Fait à **MONTPELLIER**

Le **26/10/2021**

En deux exemplaires originaux

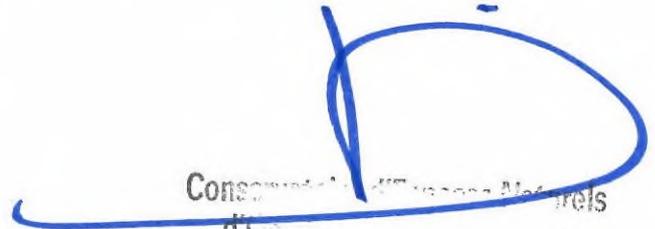
Pour le Département de l'Hérault

Le Président du Conseil Départemental

Pour le Président et par délégation,
La Chef du Service Gestion
Foncière et Immobilière



Audrey Trinquier

**Pour le Conservatoire des
Espaces Naturels d'Occitanie**


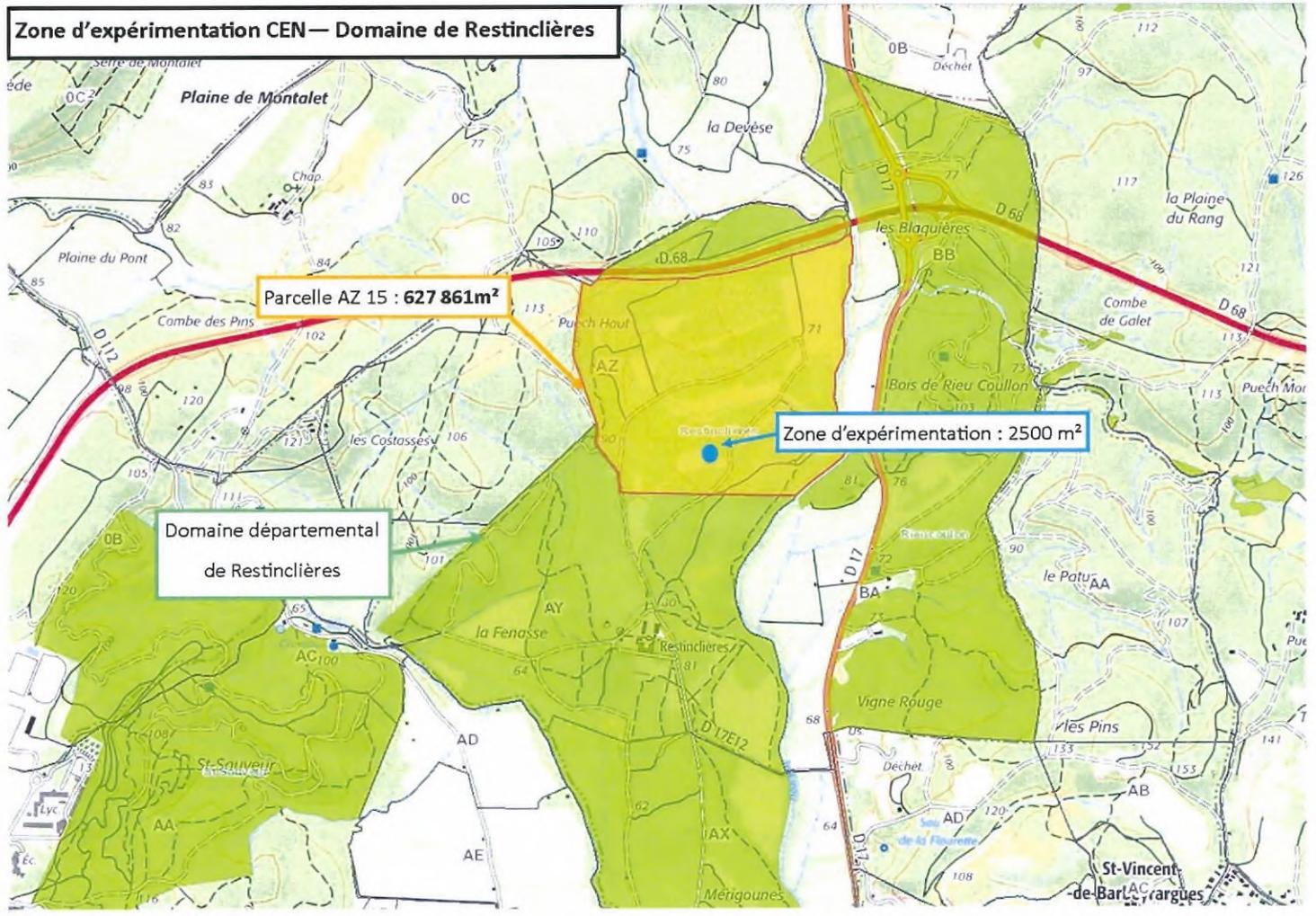
Conservatoire des Espaces Naturels
d'Occitanie
Immeuble de Thèbes - 26 allée de Mycènes
34000 MONTPELLIER
Tél. 04 67 02 21 28 - Fax : 04 67 58 42 19
www.cen-occitanie.org
Siret : 384 643 938 00051 - APE 9104Z

**Conservatoire d'Espaces Naturels
d'Occitanie (CEN Occitanie)**

Immeuble de Thèbes - 26 allée de Mycènes
34000 MONTPELLIER
Tél. 04 67 02 21 28 - Fax : 04 67 58 42 19
www.cen-occitanie.org
Siret : 384 643 938 00051 - APE 9104Z



Zone d'expérimentation CEN — Domaine de Restinclières



Zone d'expérimentation CEN — Domaine de Restinclières



Zone d'expérimentation : 2500 m²

