



## CONVENTION

### VALANT AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

---

#### PREAMBULE

La Commune de Saint Martin de Crau est actuellement propriétaire de plusieurs parcelles situées au sud-ouest de l'agglomération à proximité immédiate du parc de loisirs de la Baisse de Raillon et du quartier du mas Boussard.

La partie nord du site dénommé la Baisse de Raillon a été récemment aménagée en base de loisirs, et la partie sud a été conservée en l'état naturel. Avant l'aménagement du parc de loisirs, ces parcelles étaient mises à disposition à titre gratuit à un éleveur de taureaux de Camargue.

La Commune souhaite remettre en place un partenariat avec un éleveur. L'objectif est d'assurer un entretien écologique de ces espaces naturels et de contribuer aux actions obligatoires de débroussaillage de la collectivité, tout en favorisant le maintien du pastoralisme et de l'élevage à proximité immédiate de l'agglomération.

Cette zone naturelle est accessible au public par un chemin d'entretien qui traverse du nord au sud le site ; le public peut aussi longer cet espace par le sud, le long du cours d'eau de la Chapelette.

Le site est une zone tampon entre l'agglomération et la route nationale 113, et il est classé en zone naturelle (N) du PLU. Il se constitue principalement de pelouse naturelle liée aux anciens marais et d'espaces boisés difficiles d'accès en raison de la présence de plusieurs ronciers.

Afin de s'engager sur un débroussaillage efficient et naturel de la zone tout en maintenant la biodiversité du site, la Commune souhaite mettre en place un pâturage extensif contrôlé. Une convention avec un éleveur pour la mise en place d'un éco-pâturage permettra d'assurer l'entretien de cet espace.

#### CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

##### Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

L'article L. 2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif aux autorisations d'occupation du domaine public prévoit que « nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public d'une personne publique mentionnée à [l'article L. 1](#) ou l'utiliser dans des limites dépassant le droit d'usage qui appartient à tous. »

L'article L. 2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques dispose que « sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à l'article L. 2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester. »

L'article L.2122-22 5° du code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit d'autoriser le Maire

à « décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans » (CE 21 janvier 1983 Asso. MJC de Saint-Maur, n°37308).

La délibération n°65/23 du 10 juillet 2023 détermine les pouvoirs de décision du Maire par délégation du Conseil Municipal en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et prévoit d'autoriser Monsieur Maire à « décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans ».

L'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) prévoit que « toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 donne lieu au paiement d'une redevance [...]. Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement : [...] 2° Soit lorsque l'occupation ou l'utilisation contribue directement à assurer la conservation du domaine public lui-même ».

L'article L. 2125-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques prévoit les modalités de dérogation à l'article L. 2125-1 du CG3P, tel que « l'organe délibérant de la commune peut décider par délibération de délivrer à titre gratuit les autorisations d'occupation temporaire du domaine public communal, lorsqu'elles sont sollicitées au bénéfice de personnes morales de droit public ou de personnes privées qui participent au développement de la nature en ville et répondent à un objectif d'intérêt public en installant et entretenant des dispositifs de végétalisation. »

## CONVENTION

Ceci exposé, il est convenu entre d'une part :

**La Commune de Saint Martin de Crau**, représentée par M. Christophe LAUFRAY, Maire, agissant en vertu de la délibération du conseil municipal n° .../23 en date du ..... , ci-après désignée "la Commune"

Et d'autre part,

**M. MAUREAU Nicolas, éleveur bovin de race Limousine**, domicilié à Mas Thibert, 1690 chemin du mas Gondard et, désigné sous les mots « le TITULAIRE »

### ARTICLE 1<sup>ER</sup> – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le TITULAIRE est autorisé, sous le régime des occupations du domaine public, à occuper à titre temporaire, précaire et révocable, les espaces définis à l'article 3 de la présente convention.

Ce droit d'occupation est accordé pour l'occupation à des fins de pâturage d'une emprise d'environ 20 ha située au sud du parc paysager de la Baisse de Raillon et du quartier de mas Boussard.

Ce droit d'occupation est accordé pour le pâturage du troupeau de bovins de race Limousine appartenant au TITULAIRE à la date de la signature de la présente convention.

L'occupant s'engage à ne pas exercer sur le site concerné par la présente convention, d'autres activités que celles qu'il s'est obligé à mettre en place en signant ladite convention, à savoir le pâturage extensif de l'emprise par son troupeau bovin de race Limousine.

## ARTICLE 2 – 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 du CG3P et, sauf disposition expresse contraire, échappe aux règles en matière de location et de fermage.

Cette occupation du domaine public ne confèrera au titulaire de l'AOT aucun droit à la propriété commerciale ou agricole, et notamment, aucun droit au bail rural et au statut du fermage. Il est également précisé qu'aucun fonds de commerce ne peut être constitué.

L'attention des candidats est attirée sur le fait qu'il s'agit d'un contrat administratif et non d'un bail rural, d'un fermage ou d'un bail commercial.

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.

## ARTICLE 3 – DESIGNATION DU BIEN

La présente convention s'applique sur un ensemble de parcelles en l'état naturel, situées au sud de la base de loisirs de la Baisse de Raillon, sur la commune de Saint Martin de Crau (Bouches du Rhône).

L'emprise est accessible par l'avenue Marcel Pagnol, au droit du rondpoint avec l'avenue du docteur Morizot à Saint Martin de Crau.

Les parcelles concernées par le prêt sont ainsi désignées :

Référence cadastrale	Superficie	Nature	Observations
<b>BM 0001</b>	72 648 m <sup>2</sup>	Herbage naturel (ancien marais) + espace boisé au nord de la parcelle	Zone naturelle (N) du PLU
<b>BM 0002p</b>	23 177 m <sup>2</sup>	Herbage naturel (ancien marais)	Zone naturelle (N) du PLU
<b>BS 0013p (partie sud de la parcelle)</b>	68 000 m <sup>2</sup> environ	Herbage naturel (ancien marais) + espace boisé à l'Est de la parcelle	Zone naturelle (N) du PLU Zone humide (ponctuelle) de la Chapelette
<b>BS 0014</b>	35 816 m <sup>2</sup>	Espace boisé	Zone naturelle (N) du PLU Zone humide (ponctuelle) de la Chapelette
<b>BS 0015</b>	10 043 m <sup>2</sup>	Chemin d'entretien et de	Zone naturelle (N) du PLU

		promenade – bordures boisées	Zone humide (ponctuelle) de la Chapelette
<b>BS 0011</b>	16 400 m <sup>2</sup> environ	Herbage naturel (ancien marais)	Zone naturelle (N) du PLU  Zone humide (ponctuelle) de la Chapelette



Emprise désignée ci-dessus – **20 ha** environ

Plusieurs points structurants du site doivent être précisés :

- En bordure des parcelles destinées au pâturage, des chemins d'accès sont ouverts à la circulation publique piétonne et utilisés par les sportifs et les promeneurs.



Chemins ouverts à la circulation piétonne

L'OCCUPANT devra s'assurer de la mise en place de clôture soit en réhabilitant les clôtures existantes, soit en assurant la pose de nouvelles clôtures.

Emprise globale de la zone mis à disposition

- Une partie de l'emprise concernée par l'éco-pâturage a été clôturée par l'ancien occupant. Le TITULAIRE de la présente convention peut utiliser les clôtures grillagées existantes et devra par ses propres moyens clôturer les limites du pâturage, si nécessaire. La clôture pourra être amovible.
- Le site ne dispose pas d'une structure bâtie pouvant accueillir le troupeau, ni d'un accès à l'eau potable. Cependant l'occupant est autorisé à utiliser l'eau de la Chapelette afin de remplir des réservoirs d'eau exclusivement destinés à abreuver le troupeau installé sur le site.

#### **ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION**

La convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public est conclue pour une durée de 9 ans non-reconductible.

Elle prend effet à compter du 15 novembre 2023, sous réserve de la signature de la Convention par les deux parties.

Conformément aux textes en vigueur, **la convention est délivrée à titre temporaire, précaire et révoquant**, le TITULAIRE n'ayant par conséquent aucun droit acquis au maintien de son titre d'occupation.

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 9.

#### **ARTICLE 5 – MODALITÉS D'EXECUTION DE LA CONVENTION : ASPECTS TECHNIQUES**

Dans le cadre de la gestion pastorale du site, le TITULAIRE devra proposer une offre permettant un entretien du milieu naturel par un pâturage extensif compatible avec les exigences de sauvegarde de la faune et de la flore, de préservation des milieux alluviaux et de protection de la ressource en eau.

##### **ART. 5-1 Le respect des objectifs d'entretien par pâturage**

---

L'Occupant s'engage à faire pâturer le site afin d'en assurer l'entretien, notamment au regard des Obligations de Débroussaillage du propriétaire, la Commune de Saint Martin de Crau.

A cet égard, 3 zones ont été identifiées.

Zone 1 :

Au regard de l'état actuel des espaces boisés et des ronceraies, l'intervention du troupeau doit s'effectuer en premier lieu sur l'espace identifié « zone1 ».

Pour la COMMUNE, cet espace doit être prioritairement débroussaillé afin de créer une zone barrière entre les habitations au sud du quartier du mas Boussard et la zone naturelle de la Baisse de Raillon et limiter ainsi le risque de propagation d'un incendie aux habitations.

#### Zone 2 :

La partie Est de la zone à pâturer, identifiée sur le plan Zone 2, est principalement occupée par un espace boisé et par des ronceraies.

Cette zone est une zone tampon entre l'agglomération et la RN 113 et nécessite un débroussaillage efficace pour sécuriser contre les risques incendie.

#### Zone 3 :

Cette zone ne présente pas d'urgence au débroussaillage, aussi l'Occupant peut disposer de cet espace comme il le souhaite.



### **ART. 5-2 Intervention mécanique autorisée**

Pour chaque zone, l'Occupant peut, s'il le souhaite, prévoir une intervention mécanique sur le site afin de faciliter le pacage du bétail. Les interventions mécaniques sont autorisées pour des interventions ciblées sur les ronciers et ne peuvent pas être supérieures à 2 interventions par an.

Les deux interventions mécaniques sont autorisées sur la période du 1<sup>er</sup> novembre au 30 avril de l'année en cours et seront à la charge de l'Occupant.

Toute intervention chimique ou par brulage sera strictement interdite.

Le bénéficiaire de l'AOT ne pourra pas adjoindre aux activités de pastoralisme ci-dessus, d'autres activités connexes ou complémentaires sans accord préalable et écrit de la Commune. Toute activité ou animation sujette à rassembler du public sera soumise à autorisation de la Commune malgré que celle-ci soit directement liée à l'activité pastorale et/ou d'élevage du TITULAIRE.

### ART. 5-3 - Aspects qualitatifs de l'offre proposée

Afin de s'assurer que l'activité pastorale du TITULAIRE de l'AOT réponde aux objectifs de la Commune, celle-ci est autorisée à solliciter un rendez-vous sur place avec le TITULAIRE.

L'organisation de ce rendez-vous n'est pas obligatoire mais le TITULAIRE doit s'engager à se rendre disponible si la COMMUNE le demande.

### ART. 5-4 - Aspects tarifaires

La présente convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public est accordé à l'OCCUPANT à titre gracieux.

Pour rappel, le TITULAIRE de l'AOT n'est pas autorisé à mettre en œuvre une prestation commerciale sur le site (Cf. article 2.2 du présent Cahier des Charges).

### ART. 5-5 Un calendrier de pâturage

Le calendrier de pâturage ci-dessus est élaboré par la Commune à partir de celui proposé par le candidat retenu pour la période 2023-2024.

Le TITULAIRE s'engage à respecter les périodes de pâturage ainsi établies.

		2023			
		novembre	decembre	janvier	fevrier
Zone 1	Intervention mécanique				
	Pâturage du bétail				
Zone 2	Intervention mécanique				
	Pâturage du bétail				
Zone 3	Intervention mécanique				
	Pâturage du bétail				

		2024										
		mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	novembre	décembre	
Zone 1	Intervention mécanique											
	Pâturage du bétail											
Zone 2	Intervention mécanique											
	Pâturage du bétail											
Zone 3	Intervention mécanique											
	Pâturage du bétail											

A date anniversaire de la convention, le TITULAIRE devra transmettre le calendrier prévisionnel de pâturage pour l'année suivante.

### ART. 5-6 Communication et signalétique

Le TITULAIRE assurera à ses frais la signalisation nécessaire.

Pour rappel, comme indiqué à l'article 3 de la présente convention, « en bordure des parcelles destinées au pâturage, les chemins d'accès sont ouverts à la circulation publique piétonne et utilisés par les sportifs et les promeneurs. »

A cet égard, le TITULAIRE s'engage à signaler la présence du troupeau et informer le public du type de barrières qu'il aura mis en place (fils électrique, clôtures, barbelés, etc...).

La Commune effectuera un contrôle annuel afin de s'assurer que la signalisation en place est suffisante pour informer le public.

En cas d'accident matériel, immatériel ou corporel, comme indiqué à l'article 6-4 de la présente convention, « *la responsabilité de la Commune ne saurait être recherchée du fait de la présente occupation et/ou de la manière dont l'occupation est menée par le TITULAIRE.* »

## **ARTICLE 6 – MODALITÉS D'EXECUTION DE LA CONVENTION : ASPECTS MATERIELS**

### **ART. 6-1 Biens mis à disposition**

---

Le site est mis à disposition en l'état.

Les principales caractéristiques du site sont précisées à l'article 2.4 du présent Cahier des Charges.

### **ART. 6-2 Etat des lieux**

---

Un état des lieux contradictoire sera réalisé avant l'entrée en jouissance du titulaire et avant sa sortie des lieux.

En complément, la Commune est autorisée à demander un état des lieux intermédiaire afin de s'assurer de la bonne gestion pastorale du site et notamment que les objectifs d'entretien des zones 1 et 2 seront atteints chaque année et durant toute la durée de la convention.

L'état des lieux intermédiaire pourra être sollicité chaque année, de préférence en fin d'année civile.

Le TITULAIRE prendra les biens prêtés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre la COMMUNE pour quelque cause que ce soit, et, notamment, pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives ou enfin erreur dans la désignation ou superficie des biens prêtés. L'état des lieux d'entrée sera la référence.

A la fin de la période d'occupation si des désordres sont constatés, la remise en état sera facturée au Titulaire, avant son départ des lieux.

### **ART. 6-3 Les aménagements autorisés**

---

Les installations existantes sur le site seront mises à disposition en l'état. Le TITULAIRE est autorisé à procéder à l'installation de petits aménagements permettant le pacage du troupeau.

Toutes les installations supplémentaires ou interventions nécessaires à l'activité pastorale seront à la charge du TITULAIRE, notamment les équipements mobiles nécessaires au troupeau, tels que les abreuvoirs, les piquets, le grillage, les filets et les batteries solaires pour électrification des clôtures.

Aucune installation fixe de type parc ou abri n'est autorisée.

Le TITULAIRE s'engage à assurer l'apport en eau nécessaire au troupeau.

Le site ne dispose pas d'un accès à l'eau potable. Cependant l'éleveur sera autorisé à utiliser l'eau de la Chapelette afin de remplir des réservoirs d'eau exclusivement destinés à abreuver le troupeau installé sur le site.

Tout équipement non énuméré dans le présent paragraphe pourra être autorisé sous condition, sous réserve d'être mobile et non pérenne. Il devra faire l'objet d'un accord préalable écrit de la Commune, sur la base d'un descriptif de l'équipement envisagé et de la période d'installation.



#### **ART. 6-4 L'entretien du site**

---

Le TITULAIRE veillera raisonnablement à la garde et à la conservation des biens prêtés ; il s'opposera à tous empiétements, usurpations ou dépôts de déchets et, le cas échéant, en préviendra immédiatement la COMMUNE afin qu'elle puisse agir directement.

Le TITULAIRE est autorisé à utiliser les clôtures grillagées existantes édifiées par l'ancien occupant. Il veillera à leur entretien.

Le TITULAIRE exploitera les biens prêtés en agriculteur-éleveur soigneux et de bonne foi, conformément aux usages locaux.

Le TITULAIRE n'est pas autorisé à effectuer un retournement des terres ou à modifier la topographie du site. Aucun entretien chimique ne sera accepté, même le long des clôtures.

L'action mécanique sur les arbres et arbustes n'est pas autorisée par la convention et requière l'accord de la COMMUNE. Seules les interventions mécaniques sur les ronciers sont autorisées jusqu'à 2 fois par an entre le 1er novembre et le 30 avril, pour faciliter le pacage du troupeau. Toutes interventions chimiques ou par brulage seront strictement interdites.

D'une façon générale, Le TITULAIRE prend à sa charge les dépenses d'entretien courant et les réparations, ainsi que tous travaux nécessaires au maintien du site en bon état d'entretien et d'usage.

Le TITULAIRE autorise la Commune, ses agents, ses mandataires ou préposés à pénétrer dans les lieux pour quelques motifs que ce soit.

En cas de travaux effectués par la Commune ou ses mandataires sur le site, le TITULAIRE devra supporter l'impossibilité d'utiliser le bien et cela sans indemnité. Toutefois, dans le cas où la durée de ces travaux excéderait 1 mois et perturberait gravement l'activité pastorale, la Commune envisagera un éventuel aménagement des conditions du contrat.

#### **ART. 6-5 Les Assurances**

---

La Commune est assurée en dommage aux biens en tant que propriétaire.

Le TITULAIRE s'engage à contracter une assurance en Responsabilité Civile professionnelle afin de couvrir l'exercice de son activité dans sa globalité.

Par ailleurs, il s'engage à assurer le site mis à disposition par une garantie multirisques élevage.

Le Titulaire fournira une attestation d'assurance lors de l'état des lieux d'entrée et chaque année, à date anniversaire de la signature de la convention.

A défaut d'assurances - ou à défaut de couverture par l'assurance - le Titulaire s'engage à rembourser à la Commune, sur simple présentation de la facture, le prix de la réparation et/ou à l'indemniser de tout désordre causé aux biens et/ou aux tiers.

En cas d'accident matériel, immatériel ou corporel, la Commune décline toutes responsabilités quant à l'usage du site, objet de la présente, et notamment des éventuelles conséquences et/ou dommages tant matériels qu'immatériels causés par le TITULAIRE.

La responsabilité de la Commune ne saurait en aucun cas être recherchée du fait de la présente occupation et/ou de la manière dont l'occupation est menée par le TITULAIRE.

Dans l'éventualité où le site serait accidentellement rendu impropre à l'occupation, le TITULAIRE ne pourra prétendre à aucune indemnité compensatrice de la part de la Commune.

## **ARTICLE 7 – MODALITÉS D'EXECUTION DE LA CONVENTION : ASPECTS SÉCURITAIRES ET SANITAIRES**

### **ART. 7-1 Sécurité**

---

Le TITULAIRE déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité applicables sur le site, notamment en matière de sécurité liée au bétail.

Le titulaire est en charge de l'installation des équipements de sécurité à l'intérieur du site. Le Titulaire a une obligation de surveillance du bon fonctionnement de ces équipements.

Il sera tenu de les respecter et de les faire respecter par son personnel.

Le TITULAIRE déclare que le pâturage de son bétail ne nécessite pas la présence de chiens de protection. Toute modification d'organisation relative à la protection du troupeau et notamment l'installation de chiens de protection sera considérée comme une modification substantielle de la présente convention et devra être soumise à la décision de la Commune, par lettre recommandée par le TITULAIRE.

La décision de la Commune sera notifiée par lettre recommandée.

## **ARTICLE 8 – MODALITÉ D'EXECUTION DE LA CONVENTION : ASPECTS FINANCIERS**

Conformément aux articles L.2125-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation temporaire du domaine public est établi à titre gratuit. L'installation d'un éleveur sur le site concerné favorise l'installation et l'entretien de la végétalisation naturelle du site actuellement envahis par les ronciers.

## **ARTICLE 9 – RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

La convention d'occupation du domaine public est temporaire, précaire et révocable pour une durée de 9 ans.

Chacune des PARTIES peut mettre fin à la convention par lettre recommandée avec avis de réception adressée 3 mois avant l'échéance de la présente convention.

La présente convention n'est pas cessible.

En cas de disparition d'une des parties, il sera mis fin à la présente convention à compter de la date du décès ou de la radiation administrative de la partie concernée.

En outre, la Commune peut résilier à tout moment la convention d'occupation du domaine public pour motif d'intérêt général. Aucune indemnité ne sera alors due par la Commune. Dans ce cas, un préavis de 3 mois sera également respecté.

Enfin, le Titulaire pourra également mettre fin à la convention s'il le souhaite, par courrier recommandé, sans qu'aucune indemnité soit versée à la Commune. Un préavis de 3 mois devra alors être respecté.



**ARTICLE 10 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif indiqué en introduction de la présente convention.

Toute modification de domicile ou d'interlocuteur au niveau du TITULAIRE doit être communiquée à la Commune sans délai.

Concernant la Commune, l'interlocuteur sera le pôle Aménagement - Service Foncier, 37 avenue de Plaisance au Services Techniques Municipaux. Toute modification d'interlocuteur au niveau de la Commune doit être communiquée au titulaire de l'AOT sans délai.

**ARTICLE 11- TRIBUNAL COMPÉTENT**

L'Occupant déclare accepter le caractère administratif du présent contrat, tel qu'il découle de l'exposé des motifs. En cas de difficultés sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leurs différends à l'amiable.

En cas de désaccord, persistant et à défaut d'accord amiable entre les Parties, l'affaire sera portée devant le Tribunal Administratif de Marseille.

Fait à Saint Martin de Crau, en 2 exemplaires originaux, le.....

(signature précédée de la mention *Lu et approuvé*)

**Pour le TITULAIRE**

**Pour la Commune de Saint Martin de Crau**

Christophe LAUFRAY, le Maire