

**PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES
AGRICOLES ET NATURELS PÉRIURBAINS (PAEN) SUR LA COMMUNE
DE VELAUX**

**AVENANT 2017-2018 A LA CONVENTION QUADRIPARTITE
D'INTERVENTION FONCIÈRE ET D'AMÉNAGEMENT RURAL RELATIVE À
LA MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME D'ACTION SIGNÉE LE
21 OCTOBRE 2016**

Entre **le Département des Bouches-du-Rhône**, représenté par sa Présidente, agissant en vertu d'une délibération du

Ci-après dénommé le « Département »,

La Commune de Velaux représentée par son Maire, agissant en vertu d'une délibération du

Ci-après dénommée la « Commune »,

La Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, représentée par son Président,

Ci-après dénommée la « Chambre »,

Et **la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural** « Provence-Alpes-Côte-d'Azur », représentée par son Président

Ci-après dénommée la « SAFER »,

Une convention quadripartite d'intervention foncière et d'aménagement rural relative à la mise en œuvre du programme d'action du PAEN de Velaux a été signée le 21 octobre 2016.

En vertu des dispositions de son article 8, cette convention est renouvelable par avenant annuel, celui-ci comprenant notamment les actions prioritaires à conduire dans l'année concernée et les financements annuels correspondants.

En conséquence de quoi, les partenaires sont convenus de modifier la convention initiale par avenant comme suit.

Dans le préambule, le paragraphe de bilan des actions est modifié comme suit :

➤ **Bilan des actions entre 2011 et 2017**

Au bout de cinq ans, un premier bilan et des enseignements peuvent être tirés, tant du point de vue des réussites que des difficultés.

Dans le cadre de la convention tripartite signée en septembre 2011 et de la convention quadripartite signée le 21 octobre 2016, la commune a mobilisé des agents pour un suivi de proximité du dossier, la SAFER a pu mettre en œuvre l'animation foncière et la Chambre a pu assurer l'animation technique du projet. La présence sur le terrain et l'implication de tous a permis, malgré les difficultés, sur un temps très court du point de vue de la mobilisation du foncier, les avancées suivantes.

Dynamiser l'activité agricole en retissant les liens entre agriculture et ville

Le travail d'animation technique et foncière a permis d'accompagner le projet de mise à l'irrigation du périmètre, la mise en eau est intervenue au printemps 2017, rendant ainsi possible les installations en maraîchage.

Malgré la maîtrise, par la SAFER, de près de 16 ha, un travail d'animation de terrain très approfondi, des contacts avec une grande partie des propriétaires et une surface prospectée par la SAFER de 89 ha sur les 287 ha du PAEN, la constitution d'îlots de 2-3 ha n'a pas encore abouti mais elle est en très bonne voie.

Du point de vue de la commercialisation en circuits courts, la réalisation d'une étude de marché a montré un fort intérêt d'une partie de la population pour les produits du terroir et la possibilité d'imaginer un projet collectif de type halle, magasin de producteurs ou boutique en ligne avec distribution de paniers. Un marché de producteurs hebdomadaire a d'ailleurs été organisé par la commune depuis 2016.

Faire participer l'agriculture à la prévention des risques naturels

Les études entreprises ont montré qu'il existe un potentiel de développement de la viticulture, qui constitue par ailleurs un excellent pare-feu, mais la constitution d'îlots fonciers suffisants, bien que difficile, est en passe d'aboutir sur une surface de près de 5 ha.

En 2012, une étude sur la faisabilité d'un élevage pastoral de nature à permettre un impact sur les territoires de parcours limitrophes au PAEN a été rendue et a conclu à la possibilité d'un élevage caprin fromager (50 à 100 chèvres selon la race), de type « petit pastoral » nécessitant de constituer un îlot foncier pouvant accueillir un bâtiment d'exploitation et des surfaces destinées à la production de fourrages. Ainsi, en 2017, du fait de l'opportunité d'acquérir par le biais de la SAFER 4 ha d'un seul tenant en bordure de massif, la Commune a souhaité s'engager pour la réalisation de bâtiments communaux sur ce site destinés à accueillir un élevage caprin.

Enfin, la remise en état des fossés du périmètre s'est avérée nécessaire pour envisager des cultures maraîchères : un état des lieux a été réalisé avec les agriculteurs du secteur, mais l'action n'a pas pu être finalisée compte tenu de la difficulté d'intervenir sur les propriétés privées et de la question de l'entretien après travaux.

***Promouvoir une agriculture de terroir garante du paysage provençal de
Velaux***

Un travail approfondi entre la Chambre et la Commune a permis de définir des sous-zonages particuliers dans le PAEN afin de préserver cette plaine du mitage, y compris par du bâti agricole. En revanche, un travail reste à finaliser pour définir la mise en œuvre d'un hameau agricole pour accueillir de nouveaux exploitants.

**Promouvoir des productions agricoles de qualité, respectueuses de
l'environnement**

La possibilité de réalisation d'une aire de lavage des effluents phytosanitaires a été examinée et, en fonction de la volonté des agriculteurs, cette action pourrait être poursuivie par la mise en place d'une structure collective de type CUMA et le choix d'une parcelle pour réaliser le projet.

Conclusion et perspectives

La remobilisation du foncier se fait sur un temps long et beaucoup reste à faire pour atteindre les objectifs du programme d'action. Néanmoins, l'arrivée de l'irrigation sous pression en 2017, l'approbation du PLU confortant le PAEN, la finalisation très probable d'îlots fonciers et la volonté forte de la commune de faire avancer les projets, notamment l'installation d'un élevage pastoral, font de la période qui s'annonce une phase décisive pour la réussite du programme d'action.

Il est donc prévu de mettre en place le présent avenant annuel à la convention signée le 21 octobre 2016 afin de poursuivre les principaux objectifs du programme d'action.

NOUVEL ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Cette convention a pour objet de mettre en œuvre des actions de développement agricole et rural et des interventions foncières coordonnées entre le Département, la Commune, la SAFER PACA et la Chambre afin de permettre la réalisation du programme d'action sur le Périmètre de protection des espaces Agricoles et Naturels périurbains de la zone du Plan de Velaux.

Dans un souci de synergie et de complémentarité, les actions de développement agricole et rural visées à l'article 5 pourront concerner la zone des piémonts.

A partir des 4 axes stratégiques du programme d'action, le Département, la Commune, la Chambre d'Agriculture et la SAFER s'engagent à mettre en œuvre sur le terrain, en concertation avec les acteurs locaux, une politique foncière et d'aménagement rural coordonnée afin d'atteindre les objectifs opérationnels suivants :

Axe 1 : Dynamiser l'activité agricole en retissant les liens entre agriculture et ville

Objectif opérationnel 1.1 : Création de 1 à 3 îlots maraîchers (ou pour de la petite arboriculture fruitière) de taille économiquement pertinente afin de permettre l'installation d'unités de production en circuit court, ou le confortement d'exploitations existantes, notamment dans les secteurs les moins vulnérables du point de vue paysager d'après la carte ci-jointe ;

Objectif opérationnel 1.2 : Définir et mettre en œuvre un projet collectif de vente en circuits courts, suite à l'étude de marché conduite en 2014-2015.

Objectif opérationnel 1.3 : sensibiliser la population aux enjeux de l'agriculture locale par de multiples actions de communication et de médiation. Ces actions peuvent émaner de divers acteurs : structures de développement agricole, municipalité, SAFER, Conseil Départemental, associations, implication citoyenne dans les projets agricoles...

Axe 2 : Faire participer l'agriculture à la prévention des risques naturels

Objectif opérationnel 2.1: Cibler la reconquête des parcelles en friche par la création d'îlots de taille économiquement pertinente pour de l'olivier, de la vigne, ou d'autres cultures de terroir pouvant jouer un rôle de coupure agricole au titre de la DFCI ; jouer la complémentarité avec les zones de piémonts pour la reconquête de restanques.

Objectif opérationnel 2.2: Permettre l'ouverture des espaces naturels au sylvopastoralisme en permettant la mobilisation foncière, au bénéfice d'un éleveur, de surfaces en fourrage (de l'ordre de 5 à 20 ha) et/ou de parcours (180 ha environ). Accompagner l'installation de l'élevage caprin fromager en permettant la mise en place de bâtiments communaux destinés à accueillir cette installation à proximité du massif..

Objectif opérationnel 2.3 : Poursuivre les actions permettant la remise en état des fossés d'écoulement et finir d'accompagner la mise en œuvre du projet d'irrigation sous pression.

Axe 3 : Promouvoir une agriculture de terroir garante du paysage provençal de Velaux

Objectif opérationnel 3.1 : Afin de préserver les zones paysagères sensibles et éviter le mitage par le bâti, il convient de rechercher du foncier à acquérir par la commune pour un bâti nécessaire à l'implantation d'un élevage caprin pastoral, le portage foncier étant assuré par le Département .

Objectif opérationnel 3.2 : Appuyer techniquement la mise en œuvre d'un hameau agricole, en fonction des disponibilités budgétaires de la Commune afin d'éviter le mitage des espaces agricoles du PAEN.

Objectif opérationnel 3.3 : Favoriser la remise en culture de parcelles en restanques.

Axe 4 : Promouvoir des productions agricoles de qualité, respectueuses de l'environnement

Objectif opérationnel 4.1 : Permettre en priorité l'installation ou le confortement d'exploitations en agriculture biologique ou en conversion, en démarche de type Haute Valeur Environnementale, en agriculture raisonnée ou toute autre démarche de qualité en lien avec le terroir et fondée sur des pratiques respectueuses de l'environnement.

Objectif opérationnel 4.2 : Appuyer la mise en place d'une aire de lavage des effluents phytosanitaires.

Dans le respect des objectifs et des modalités du programme d'action, d'autres types d'intervention foncière pourront être envisagés, afin de répondre à des projets non encore répertoriés aujourd'hui.

Par ailleurs, comme cela est prévu par la convention quadripartite du 21 octobre 2016 susvisée, ces objectifs sont priorisés annuellement en fonction des disponibilités budgétaires de la Commune et du Département : ainsi, **en 2017-2018, la priorité est donnée à l'animation foncière, à l'installation d'exploitants en maraîchage et en viticulture et à l'accompagnement de l'installation d'un élevage caprin pastoral par la réalisation de bâtiments communaux de type chèverie, fromagerie, hangar et logement d'exploitant à proximité du massif de l'Arbois.**

NOUVEL ARTICLE 5 : ANIMATION TECHNIQUE ET CONDUITE DU PROJET

5.1 Objet et modalités de l'intervention de la Chambre

Compte tenu du caractère innovant et exemplaire de préservation du foncier agricole périurbain que constituent les PAEN, la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône, en tant que Chambre consulaire et conformément aux articles L 511-1 L511-3 et L 514-2 du Code Rural susvisés, se positionne en tant que partenaire aux côtés de la Commune, du Département et de la SAFER.

L'animation technique a pour but, en étroite collaboration avec l'animation foncière, de mettre en œuvre les principaux objectifs du programme d'actions, par la réalisation des actions décrites dans l'article 5.2. Cette animation est mise en œuvre par l'intervention de la Chambre d'Agriculture.

5.2 Animation conduite par la chambre d'agriculture

5.2.1 Apporter un appui technique

5.2.1.1 Organisation de réunions de concertation

La Chambre d'agriculture se chargera d'organiser régulièrement les comités techniques et participera à l'organisation des comités de pilotage du PAEN permettant de faire le point sur l'avancée des actions.

5.2.1.2 Mise à jour de l'état des lieux

Sans procéder à une mise à jour exhaustive de l'occupation des sols, les données qui seront collectées au gré des contacts avec les agriculteurs seront reportées dans le tableau de suivi des parcelles.

5.2.1.3 Production cartographique

La chambre d'agriculture pourra au besoin éditer des cartes relatives aux îlots fonciers prioritaires définis avec la SAFER pour la conduite de son animation foncière.

5.2.2 Identifier et accompagner des porteurs de projet avec une forte sensibilisation aux pratiques respectueuses de l'environnement.

La chambre d'agriculture aura pour mission principale d'identifier et d'accompagner sur le plan technique et administratif les porteurs de projets sur le territoire du PAEN et les piémonts :

- Identifier et contacter les porteurs de projet agricole en recherche de foncier : agriculteurs installés, candidats à l'installation,
- Analyser les projets et vérifier leur sérieux, avec une attention particulière portée aux projets respectueux de l'environnement, voire innovants dans ce domaine ;
- Accompagner les réflexions préalables aux démarches d'installation, agrandissement ou restructuration compatibles avec les orientations de gestion du PAEN
- Diffuser l'information sur l'existence du dispositif FDGER (Fonds Départemental de Gestion de l'Espace Rural), qui pourra être mobilisé pour tout projet de reconquête compatible avec les orientations de gestion du PAEN.

- Favoriser les projets avec des pratiques respectueuses de l'environnement,.

5.2.3 Accompagner la Commune dans le projet de réalisation du bâtiment d'élevage

La Chambre d'agriculture accompagnera la Commune :

- En organisant les réunions de travail nécessaires à la définition du projet ;
- En apportant un appui concernant les aspects techniques du cahier des charges définissant le projet de bâtiment ;
- En assurant un suivi des différentes actions à mettre en œuvre pour la réalisation du bâtiment.

5.2.4 Collaborer avec la SAFER

Parallèlement au travail à réaliser avec les porteurs de projets sérieux, la chambre d'agriculture devra s'engager, aux côtés de la SAFER, à la réalisation la plus efficace possible de plusieurs objectifs phares de l'action à entreprendre, à savoir :

- La constitution de petites unités maraîchères destinées à la valorisation en vente directe et circuit court, en partie Nord de secteur, avec complément de surface en piémont de village à destination arboricole,
- la constitution d'îlots de surface suffisamment attractive pour la replantation de vignes, notamment en périmètre AOC Coteaux d'Aix en Provence, voire la mise en place d'autres cultures de terroir (amandiers, plantes aromatiques, etc...),
- La recherche de surfaces fourragères destinées à l'installation d'un élevage en zone proche des piémonts, en fonction des résultats de l'étude de faisabilité pour une installation en élevage pastoral.
- La maîtrise foncière par la Commune, en fonction de ses disponibilités financières, des surfaces nécessaires à la réalisation du bâti utile à la réalisation du programme d'action : bâti maraîcher, bâtiment collectif à destination des exploitants pluriactifs de la zone, bâtiments d'élevage et de transformation en lien avec une installation caprine...
- De manière générale, la mission d'animation technique consistera à assurer de façon extrêmement réactive le lien avec la veille et l'animation foncière de la SAFER, avec la commune et le Conseil Départemental afin de transmettre dans les meilleurs délais toute information de terrain susceptible d'aider à la décision pour les interventions foncières, notamment dans le cas de la préemption.
- Participer à la prospection foncière en ciblant les parcelles dont les propriétaires seront contactés exclusivement par la SAFER.
- Participer au renseignement des fiches navettes produites par la SAFER pour traiter des opportunités foncières au cas par cas.
- Communiquer régulièrement des informations et partage du fichier Excel regroupant les données collectées

- Organiser des réunions de travail régulières entre la SAFER, la Commune et la Chambre d'agriculture, afin de partager les informations.

L'animation technique de la Chambre sera assurée par un conseiller compétent en matière de développement agricole et rural.

5.3 Pilotage de l'animation

5.3.1 Le comité de pilotage

Le comité de pilotage de l'action PAEN, co-présidé par le Département et la Commune se réunira au moins une fois par an. Il comprend les acteurs suivants :

La Commune, représentée par son maire et ses services techniques, notamment le technicien chargé de l'opération ;

Le Département, représenté par le Délégué à l'Agriculture, la Direction de l'Agriculture et des Territoires ainsi que la Direction de l'Environnement et la Direction du Patrimoine et de la Maintenance des Bâtiments;

La Région PACA, représentée par le Président de la Commission agricole ou son représentant ;

La Métropole Aix-Marseille-Provence représentée par le Délégué à l'Agriculture, aux Forêts et aux Paysages ;

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer représentée par son Directeur ou son représentant ;

La Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, représentée par l'élu en charge des questions foncières ou son représentant et les services concernés ;

La SAFER PACA, représentée par son Directeur Départemental et le Conseiller Foncier chargé de l'animation foncière,

Le Conseil de Territoire du Pays Salonais de la métropole Aix-Marseille-Provence.

Le comité de pilotage se réserve la possibilité d'inviter tout expert ou représentant de la profession en fonction de l'ordre du jour.

5.3.2 Le comité de suivi technique

Le comité de suivi, animé par la Chambre, pourra se réunir en tant que de besoin, et comprend les techniciens de la Commune, du Département, de la SAFER et, le cas échéant, les partenaires nécessaires en fonction de l'ordre du jour.

5.3.3 Comptes-rendus

La Chambre et la SAFER seront chargées de rendre compte, au cours des comités de pilotage et de suivi de l'action PAEN, de l'animation réalisée et du résultat des opérations ainsi mises en œuvre.

5.4 Engagements et financement (inchangés)

La Chambre d'agriculture produira en fin d'année un bilan des actions conduites. Les documents cartographiques et autres écrits produits seront restitués sur CD à la Commune et au Département à la fin de l'année.

Le bilan présentera en outre le détail des moyens et du temps investis dans les missions d'animation technique.

La Chambre d'agriculture bénéficiera d'une subvention de 15 567,20 €/an, prise en charge conjointement et à part égale par le Département et la Commune, sur un coût total de 19.459 €, la Chambre prenant à sa charge 20% de ce coût, soit 3.891,80 €.

Cette subvention sera versée par le Département et la Commune, chacun pour la part qui lui revient, au vu du bilan technique et financier annuel de l'animation technique.

Le Département s'engage également à accompagner financièrement toutes les actions entreprises sur les secteurs du PAEN, les autres zones agricoles de Velaux et les piémonts dans le cadre de ses budgets de droit commun ou mobiliser, le cas échéant, des enveloppes exceptionnelles pour soutenir ces actions.

NOUVEL ARTICLE 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DE L'AVENANT

Le présent avenant prendra effet dès signature par les parties et prendra fin au bout un an. La convention quadripartite du 21 octobre 2016 susvisée est en effet renouvelable par avenant annuel, celui-ci comprenant notamment les actions prioritaires à conduire dans l'année concernée et les financements annuels correspondants.

Les autres dispositions de la convention initiale demeurent inchangées.

Pour la SAFER A Manosque, le	Pour la Commune A Velaux, le	Pour le Département A Marseille, le
Patrice BRUN Président-Directeur Général	Jean-Pierre MAGGI Maire de Velaux	Martine VASSAL Présidente du Conseil Départemental
	Pour la Chambre d'Agriculture A Aix, le	
	Claude ROSSIGNOL Président	

ANNEXES

NOUVELLE ANNEXE 3 :
Cahier des Charges dans le cas d'une location

SUR LES CONDITIONS SPECIALES D'ATTRIBUTION PAR LA SAFER

MOTIF D'ATTRIBUTION :

La SAFER a opéré un choix d'attribution conformément aux stipulations de l'article R 142-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, choix motivé de la manière suivante :

.....
.....
.....

Cette attribution en jouissance s'intègre, conformément à la loi du 24 février 2005, relative au développement des Territoires Ruraux et au décret d'application n°2006-821 du 7 juillet 2006, dans le cadre du Périmètre de protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains, ci-après dénommé PAEN, mis en place par le Conseil Général des Bouches-du-Rhône et approuvé par le Conseil Municipal de Velaux par délibération du ../.../....

Le bien loué est situé dans le périmètre de ce PAEN

DUREE DES ENGAGEMENTS DU CAHIER DES CHARGES

18 ans à compter de la date de régularisation des présentes par acte authentique

AGREMENT DU PRENEUR

La SAFER déclare que la présente attribution est faite au titre de l'article L 141-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et que la destination du bien correspond aux dispositions dudit article. En ce sens, il est précisé que la cession vise à pour objectif de contribuer avec les biens loués, à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique.

Le bien loué est inclus dans le périmètre de ce PAEN et s'inscrit de ce chef dans une zone à enjeu agricole et pour laquelle des exigences particulières ont été définies dans un programme d'action approuvé par le département dans le périmètre duquel il est situé.

Ce programme d'action est annexé aux présentes

Le preneur dont le projet personnel correspond à ces objectifs s'engage à maintenir la destination agricole ou forestière du bien ainsi définie et, pour en garantir la pérennité, souscrit aux engagements et modalités ci-après.

CAHIER DES CHARGES

A défaut d'exécution des clauses ci-après, il est expressément convenu que la présente attribution sera résolue de plein droit.

Le preneur sera tenu, sous peine de résolution de plein droit de la présente attribution, d'exécuter fidèlement, ainsi qu'il s'y engage en obligeant également ses ayants droit, les conditions spéciales ci-après.

Pendant la durée fixée au paragraphe DUREE DES ENGAGEMENTS DU CAHIER DES CHARGES, l'acquéreur ou ses ayants cause devra :

1°/ Respecter le motif de l'attribution visé, le cas échéant, au paragraphe MOTIF D'ATTRIBUTION.

2°/ Conserver au bien loué un usage conforme aux objectifs et aux modalités du programme d'action approuvé par le département et annexé aux présentes

3°/ Conserver au bien loué une destination conforme à l'article L 141-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, telle que décrite au paragraphe AGREMENT DU PRENEUR

4°/ Justifier, dans les six mois, à l'égard du bien acquis, du statut de chef d'exploitation agricole et à conserver ce statut jusqu'au terme du cahier des charges.

5°/ Exploiter personnellement le bien.

6°/ Ne pas mettre le bien acquis à la disposition d'une société sans en avertir par écrit la SAFER, dès lors qu'il est lui-même associé majoritaire de ladite société. Dans le cas contraire ou en cas d'apport du bien vendu à une société, il devra préalablement recueillir l'agrément express de la SAFER.

7°/ Ne pas procéder à la cession du bail, ni à la sous location, ni à la concession temporaire, ni à la mise à disposition de tout ou partie du bien vendu

Au cas où, avant l'expiration du délai prévu ci-dessus, le bail viendrait à cesser, toute prise en location du bien vendu par une personne autre que le conjoint ou l'un des descendants ou ascendants du locataire, devra être soumise à l'agrément préalable de la SAFER dans les conditions prévues au paragraphe DEMANDE DE DEROGATION AU CAHIER DES CHARGES.

Le nouvel exploitant sera tenu des charges et conditions énoncées aux présentes, qui s'imposeront à lui, pour la durée restant à courir sur les 18 ans initiaux.

Conformément à l'article L 411-31 2° du Code Rural et de la Pêche Maritime, le preneur reconnaît que le défaut d'exploitation des biens loués et/ou le non-respect des clauses environnementales prévues dans le contrat de bail et/ou tout agissements de l'exploitant de nature à compromettre la bonne exploitation desdits bien constituent une cause de résiliation du bail visé aux présentes.

Tous les frais résultant de la résiliation du bail incomberont à l'exploitant.

DECES DU PRENEUR

En cas de décès du preneur personne physique ou en cas de liquidation de la société personne morale, en cours de délai relatif aux engagements pris, les héritiers ou ayants droit, devront exposer à la SAFER leur volonté quant à la poursuite de la mise en valeur du bien loué. Le projet présenté devra recueillir l'agrément de la SAFER pour sa mise en œuvre.

DEMANDES DE DEROGATION AU CAHIER DES CHARGES

FORMALITES

Au cas où avant l'expiration du délai prévu au paragraphe DUREE DES ENGAGEMENTS DU CAHIER DES CHARGES, le preneur - ou en cas de décès de ce dernier ses héritiers ou ayants droit – désire obtenir une dérogation aux conditions particulières prévues à cet article, il devra adresser à ' la SAFER ' une lettre recommandée avec accusé de réception, sollicitant l'autorisation nécessaire.

La lettre recommandée dont il s'agit devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas. A défaut de réponse émise dans les deux mois suivant la réception de la lettre recommandée, la SAFER sera réputée avoir donné son agrément.

OBLIGATIONS DU NOUVEAU PRENEUR

En cas d'agrément donné par la SAFER, le nouveau preneur sera tenu de remplir toutes les charges imposées au preneur par les présentes, aux mêmes conditions et sous les mêmes sanctions, pour le délai restant à courir.