



Direction de la forêt et des espaces naturels
Service gestion administrative des domaines

CONVENTION PLURIANNUELLE DE PATURAGE

ENTRE

Le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, ci-après dénommé génériquement "le propriétaire", représenté par sa Présidente en exercice, habilitée à signer cette convention en vertu de la délibération n° de la Commission Permanente du

D'UNE PART,

ET

La Manade « Les Cabanes de Cacharel » représentée Monsieur Olivier TERROUX demeurant Les Cabanes de Cacharel, route de Cacharel, 13 460 Les Saintes-Maries-de-la-Mer, ci-après dénommé génériquement « le preneur » ou « le locataire »;

D'AUTRE PART,

Est arrêté la présente convention pluriannuelle de pâturage, aux termes de laquelle le propriétaire donne à convention au preneur qui accepte, conformément aux dispositions de l'article L.481-1 du Code Rural, aux usages locaux encore en vigueur, non contraires à cet article et aux dispositions des articles 1714 et suivants du Code Civil pour en jouir pendant les périodes et aux conditions énoncées sous le titre « Conditions particulières » et dans les limites énoncées sous le paragraphe « Destination – Jouissance » les biens et droits immobiliers ci-après désignés.

ARTICLE 1- DESIGNATION

L'étang de Consécanière est constitué de pelouses halophiles, salicorniales et phragmitaies.

Le plan de gestion préconise une réhabilitation écologique et hydraulique du site.

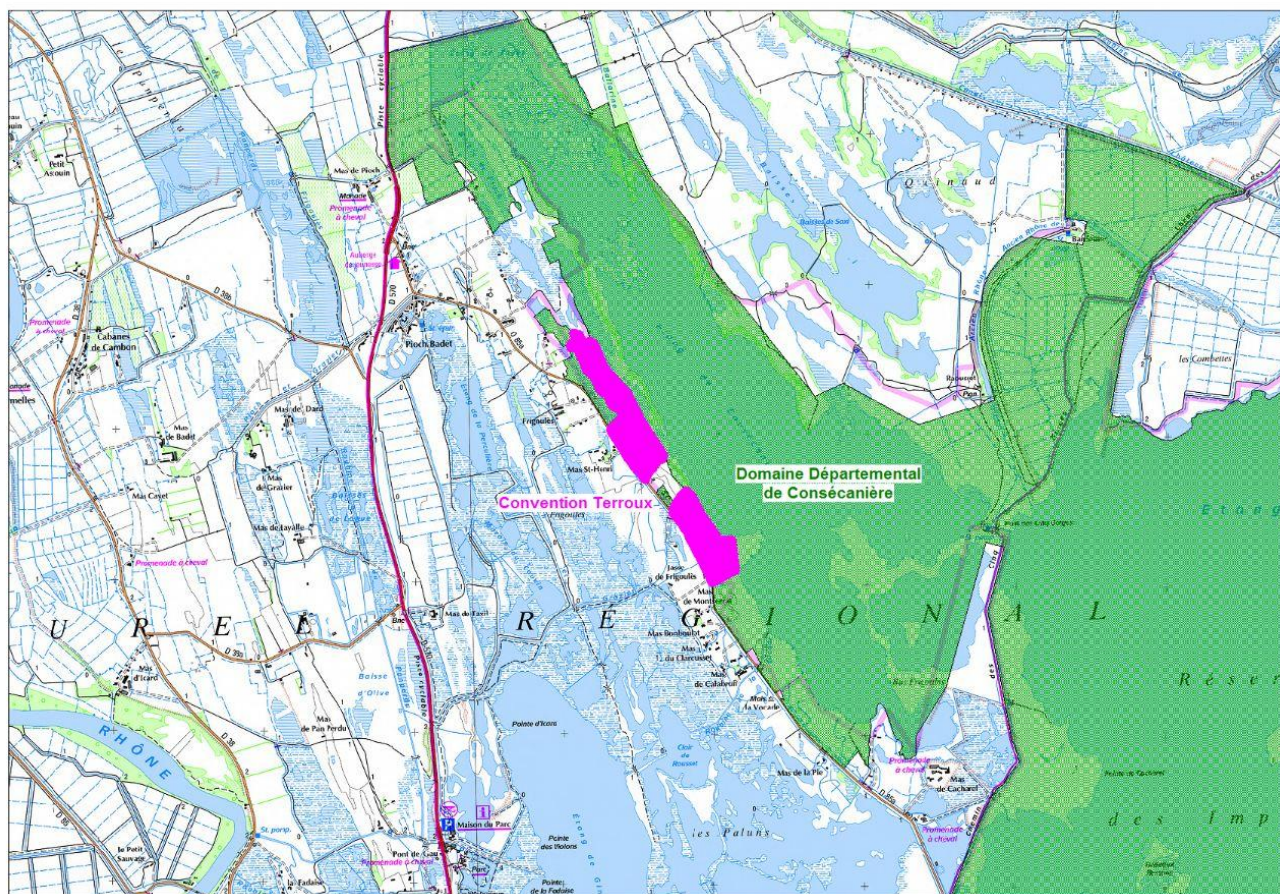
Pour ce faire, la présente convention a pour objectif d'inclure le preneur dans ce projet de réhabilitation.

La présente convention concerne 24, 2 hectares de l'étang de Consécanière figurant au cadastre de la Commune des Saintes-Maries-de-la-Mer, lieu-dit Frigoulès savoir :

Les terres désignées et repérées ci-après :

Section	N°	Lieu dit	Contenance	Observations
AS	42	Haut Frigoulès	5 ha 92 a 25 ca	
AV	26	Haut Frigoulès	8 ha 23 a 95 ca	
AV	39	Haut Frigoulès	7 ha 7 a 40 ca	
AW	4	Bas Frigoulès	3 ha 9 a 83 ca	

Soit une superficie totale de 24, 2 ha



ARTICLE 2- CONDITIONS GENERALES

La présente convention est conclue sous les charges et conditions ordinaires et de droit en la matière et notamment sous celles suivantes que le propriétaire et le preneur s'obligent à exécuter et accomplir, à savoir:

2-1 Etat des lieux

Le preneur prend les biens loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

2-2 Durée

La présente Convention Pluriannuelle de Pâturage est consentie et acceptée pour une durée de cinq années entières et consécutives, commençant à courir le jour de la signature de la présente.

Les parties conviennent qu'au terme de cette convention, l'occupation de l'étang de Consécanière devra faire l'objet d'une nouvelle demande d'occupation par le preneur au moins six mois avant l'échéance du terme de la présente.

En l'absence de nouvelle demande d'occupation, par courrier en recommandé avec accusé de réception, les parcelles devront être libérées.

2-3 Destination – Jouissance

La présente convention est consentie pour un usage exclusif d'activité de pâturage du bien loué.

Le preneur jouira de ce bien de façon raisonnable et en preneur soigneux et de bonne foi.

Le preneur est informé que SEUL le Propriétaire est compétent pour accorder, ou non, une autorisation d'utilisation des terrains mis à disposition autre que celle objet de la convention de pâturage.

2-4 Engagement du « preneur »

Les terres et parcours à vocation de pâturage tournant seront entièrement clôturés à ses frais exclusifs, sous le contrôle du propriétaire.

Pour son exploitation, le preneur s'engage à :

- effectuer une coupe systématique des refus de pâturage,
- veiller à l'absence de pâturage dans les ripisylves,
- ne pas pratiquer l'irrigation,
- **respecter la mise en place de protocoles de suivis environnementaux nécessaires dans le cadre du plan de gestion afin d'estimer les impacts de la pression de pâturage**, en vue d'un réajustement de la charge à l'hectare selon les résultats obtenus,
- ne pas modifier la destination des lieux,
- entretenir les chemins le long des ouvrages hydrauliques pour faciliter

l'entretien,

- ne pas utiliser de roues-cages,
- respecter la charge de pâturage en pratiquant la rotation du troupeau en fonction de la ressource herbacée,
- limiter la charge maximale conformément aux indications portées dans le tableau ci-dessous. Cette dernière clause est consentie à titre expérimental et pourra évoluer en fonction des contrôles de l'état des pâturages qui seront effectués par le propriétaire.

parcelle	ha	habitat
AS 42	2, 3	Formation mixte / montille – pelouses halophiles et salicorniaies
AS 42	3, 6	Phragmitaie
AV 26	2, 14	Formation mixte / montille – pelouses halophiles et salicorniaies
AV 26	6, 06	Phragmitaie
AV 39	0, 58	Formation mixte / montille – pelouses halophiles et salicorniaies
AV 39	6, 42	Phragmitaie
AW 4	0, 84	Formation mixte / montille – pelouses halophiles et salicorniaies
AW 4	2, 26	Phragmitaie
TOTAL	24, 2	

La charge maximale à l'hectare est calculée à partir du cahier technique issu de l'ouvrage de F. MESLEARD et C. PERENNOU : « La végétation aquatique émergente – écologie et gestion », publié aux éditions MedWet-Tour du Valat.

Le postulat de départ des auteurs est basé sur une charge en « cheval/ha » acceptable sans dégradation de la couverture végétale avec les estimations suivantes :

Formation mixte/montille pelouses halophiles et salicorniaies: 0,16 à 0,76 Unité Gros Bétail

Phragmitaie : 0 à 0,93 Unité Gros Bétail

Soit, dans le cas présent, 21 chevaux au printemps, 14 en été, 1 à l'automne et aucun en hiver.

2-5 Bétail - Soins sanitaires

Le preneur appliquera les traitements préventifs et curatifs au bétail concernant toutes maladies susceptibles de l'atteindre et de le décimer et se conformera de manière générale aux règles sanitaires en vigueur.

En cas de décès de son bétail sur les terrains mis à disposition, le preneur s'engage à l'évacuer dans les meilleurs délais.

2-6 Fourrages et engrais

Le preneur sera tenu de :

- ne pas utiliser d'insecticides chimiques ni de fertilisants,

- ne pas procéder à la technique de brûlage, ni utiliser de désherbants chimiques,
- ne pas affourager sur les terres sauf pour des cas exceptionnels (raisons climatiques ou sanitaires) et avec l'autorisation du propriétaire.

2-7 Chemins et clôtures

Le preneur maintiendra en bon état les clôtures vives ou sèches.

La pose de toute nouvelle clôture devra être autorisée préalablement par écrit par le propriétaire.

2-8 Droit de chasse et régulation de la pression exercée par le sanglier.

Le droit de chasse est exclusivement réservé au propriétaire.

Le preneur est informé que le propriétaire envisage la régulation du sanglier par la pratique de la chasse à l'arc sur les parcelles mises à disposition. Une convention réglementant les pratiques est en cours d'adoption au moment de la rédaction de la présente.

2-9 Impôts et charges

Le preneur acquittera exactement ses impôts et contributions personnels, de manière à ce que « le propriétaire » ne soit pas inquiété ni recherché à ce sujet.

Il paiera, en outre, en plus du loyer tous droits, taxes et cotisations afférents aux biens loués et incombant normalement à l'exploitant, notamment la cotisation pour le budget annexe des prestations sociales agricoles, l'imposition pour frais de chambre d'agriculture, les frais de drainage, rôle d'exploitation et foncier, le tout proportionnellement au temps de la mise à disposition des terres louées par rapport à l'année d'imposition.

2-10 Assurances

Le preneur tiendra constamment assurés à une compagnie solvable, pendant toute la durée de la jouissance qui lui est reconnue sur chaque bien loué, pour une somme suffisante, le risque d'incendie pour le bétail et les prairies ainsi que le risque locatif et les risques tenant à sa responsabilité civile, pour les dégradations ou accidents de toutes sortes commis par les personnes, les animaux sous sa garde et les accidents du travail pouvant survenir aux employés et salariés travaillant pour lui.

Il justifiera de ces assurances et du paiement régulier des primes à toute réquisition du propriétaire.

2-11 Cession - Sous-location

Le preneur ne pourra procéder à aucune cession de convention ni à aucune sous-location, même partielle, ni faire apport de ses droits à la présente convention à une société d'exploitation agricole, ni procéder à aucune mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de tout ou partie du bien loué au profit de tiers.

2-12 Usurpations

Le preneur s'opposera à toutes usurpations et, s'il en est commis, préviendra le propriétaire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code Civil, à peine d'être tenu pour personnellement responsable.

2-13 Restitutions des biens loués

Le preneur devra à la fin de la période de jouissance restituer le bien loué en bon état conformément à ses obligations stipulées à la présente convention.

En fin de convention, par suite de congé adressé par l'une ou l'autre des parties dans les conditions de forme et détail indiquées ci-dessus, ou par suite de résiliation en vertu des dispositions ci-après, il ne sera dû au preneur aucune indemnité de quelque nature qu'elle soit, pour les travaux, aménagements et améliorations apportés au fond par le preneur en cours de contrat, sauf dispositions contraires arrêtées lors de la demande d'accord par écrit du propriétaire suivant les modalités prévues ci-dessus.

2-14 Droit de visite

Le propriétaire se réserve le droit de visiter les lieux loués ou de les faire visiter par ses préposés ou mandataires.

2-15 Solidarité - Indivisibilité

D'une façon générale, le preneur exécutera et respectera toutes les charges et conditions légales et contractuelles résultant de la présente convention.

Toutes les obligations à la charge du preneur engageront solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité, et, en cas de décès du preneur au cours de la convention, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, pour le paiement des loyers échus et à échoir et l'exécution des charges et conditions de la convention.

2-16 Résiliation de plein droit

En cas de défaut de paiement du loyer à ses échéances ou de manquement par le preneur à l'une quelconque des obligations mises à sa charge par la présente convention ou son annexe qui sont toutes de rigueur, la présente convention sera résiliée de plein droit à défaut de régularisation dans le délai d'un mois après mise en demeure par le propriétaire d'avoir à respecter ces obligations.

ARTICLE 3 -CHARGES ET CONDITIONS SPECIALES

La présente convention est conclue sous la réserve expresse constituant un motif déterminant de l'accord du propriétaire, que la jouissance du bien loué par le preneur respecte les modalités particulières ci-après et **détaillées dans le cahier des charges annexé à la présente convention.**

3-1 Entretien

Le preneur mettra en valeur et entretiendra effectivement et régulièrement les terres louées suivant les usages en la matière, notamment il entretiendra en bon état de culture les prairies, extirpera les ronces, chardons et autres accrues nuisibles (à l'automne), de manière à assurer une bonne exploitation.

Le preneur s'interdit notamment de recourir aux épandages sur les terres louées, de boues et autres substances de nature à entraîner toutes pollutions mêmes légères, biologiques, chimiques ou par apport de métaux lourds.

3-2 Perte de cheptel

Le preneur supportera sans indemnité ni diminution de loyer tous cas fortuits, prévus ou imprévus, ordinaires ou extraordinaires, ayant occasionné la perte totale ou partielle du cheptel.

ARTICLE 4- CONDITIONS PARTICULIERES

Un état des lieux d'entrée et de sortie sera réalisé contradictoirement.

4-1 Travaux - Aménagements

Le preneur s'engage à laisser le libre accès au personnel du CD13, ou tout autre personne mandatée par lui, pour le suivi annuel de la végétation, la réalisation d'une étude hydraulique ou de travaux d'aménagement. Toutefois, le propriétaire informera le preneur en amont.

Le preneur ne pourra faire, sans le consentement exprès et écrit du propriétaire aucun changement dans les lieux loués, autres que ceux mis à sa charge par la présente convention.

Le preneur est tenu d'informer le propriétaire de tout changement de réglementation qui imposerait l'exécution de travaux de mise en conformité des équipements dont la prise en charge sera déterminée en fonction des conditions et modalités en vigueur.

4-2 Suivi qualité de l'eau

Le preneur est informé de l'existence d'un point de suivi physico-chimique de l'eau au niveau de la roubine de Frigoulès.

Un relevé mensuel sera réalisé par les agents du CD13. Le preneur s'engage à leur laisser libre accès.

4-3 Loyer

La présente convention est en outre consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de **674,20 € (six cent soixante-quatorze euros et vingt centimes) pour l'année 2019.**

Ce loyer sera payable annuellement en un seul terme auprès du Trésor Public.

4-4 Révision du loyer

Sauf disposition contraire d'ordre public, le loyer ci-dessus fixé variera de plein droit chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet de la présente convention, en fonction de la variation du dernier **indice départemental des fermages (IDF)** publié avant la date de la révision par rapport à celui d'une même nature publié pour la même époque de l'année civile précédente.

L'indice base (IDF0) ayant servi à la fixation du loyer ci-dessus indiqué est celui publié par arrêté préfectoral du 16 octobre 2018 étant de 103,05 points (applicable entre le 1er octobre 2018 et le 30 septembre 2019).

Le loyer sera révisé selon la formule suivante

Montant du loyer année N = montant du loyer de base (soit 674,20 €) X (IDFn / IDF0)

Dans laquelle :

IDFn = Indice Départemental des Fermages de l'année N

IDF0 = Indice Départemental des Fermages de l'année de base, soit 103,05

4-5 Nouvelle Politique Agricole Commune 2015-2020

En cas de souscription à un contrat de Mesures Agro-Environnementales et Climatiques, le preneur s'engage à en informer immédiatement le propriétaire.

ARTICLE 5- ELECTION DE DOMICILE

Pour l'élection des présentes, le Département fait élection de domicile à l'Hôtel du Département, 52 avenue de Saint-Just, 13256 MARSEILLE CEDEX 20, et le preneur Monsieur Olivier TERROUX, demeurant Les Cabanes de Cacharel, route de Cacharel, 13 460 Les Saintes-Maries-de-la-Mer.

Fait en 3 exemplaires originaux, sur 11 pages (8 pages pour la convention et 3 pages pour le cahier des charges ci-annexé), dont un remis à chacune des parties qui le reconnaissent, et un destiné à l'exécution de la formalité de l'enregistrement à la Recette des Impôts compétente.

A

La Présidente du Conseil Départemental
des Bouches-du-Rhône

Martine VASSAL

L'éleveur

Olivier TERROUX

CAHIER DES CHARGES EN ANNEXE A LA CONVENTION PLURIANNUELLE DE PATURAGE ENTRE LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES-DU-RHONE ET LA MANADE « LES CABANES DE CACHAREL »

Le présent cahier des charges, annoncé à l'article 3 de la convention, comprend cinq rubriques principales et une rubrique sur le suivi.

La première partie appelée « *Socle minimal* » comprend les dispositions qui s'appliquent de façon générale à toute convention d'usage agricole.

Les autres parties, intitulées « *Exigences locales* », « *Conserver le milieu et la biodiversité* » et « *Préserver la qualité paysagère* », « *Actions complémentaires liées à l'accueil du public* » comprennent les dispositions dont sont convenues les parties en fonction de l'exploitation et de son contexte.

La méconnaissance par le preneur de ce cahier des charges déclenche la mise en œuvre des dispositions prévues à l'article de la convention pluriannuelle de pâturages pouvant conduire à la résiliation de la convention.

I- SOCLE MINIMAL

Il est interdit au preneur de :

- contrevenir aux Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales, même si l'exploitation ne sollicite aucune aide de la PAC. Les 7 BCAE se décomposent comme suit :
 - bandes tampon le long des cultures ;
 - non brûlage des résidus de culture ;
 - maîtrise des prélèvements à l'irrigation ;
 - couverture minimale des sols (stockage de carbone) ;
 - limitation de l'érosion ;
 - maintien des particularités topographiques ;
 - protection des eaux souterraines contre la pollution causée par des substances dangereuses.
- drainer ou modifier le fonctionnement hydraulique des terrains ;
- supprimer ou dégrader les haies ou tout élément fixe du paysage ou infrastructure sis sur les parcelles ;
- écobuer ou mettre le feu aux parcelles ;
- construire tout édifice lié, ou non, aux activités agricoles ;
- exercer toute activité agricole dérivée telles que camping, hébergement, parcours équestre, jeux taurins.

II- EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES LOCALES

Il est interdit au preneur de :

- stocker les véhicules et le matériel ou abandonner tout dépôt et détritrus de quelque nature que ce soit sur les parcelles ;
- amender ou fertiliser ;
- utiliser tout produit pesticide sur l'ensemble des parcelles (une autorisation préalable peut-être délivrée par le Conseil Départemental, au cas par cas et, selon les sur-infestations chroniques) ;

Commission permanente du 27 juin 2019 - Rapport n° 68

- affourager les animaux, sauf si les modalités et emplacements des installations ont été déterminés préalablement par le Conseil Départemental ;
- réaliser tout semis sur les parcelles.

III- CONSERVER LE MILIEU ET LA BIODIVERSITE

Pratiques pastorales relatives au pâturage des chevaux

Le preneur s'engage à :

- appliquer aux animaux la prophylaxie réglementaire (règlement sanitaire départemental) et mettre à l'herbe le troupeau plus de 30 jours après le dernier traitement prophylactique
- faire pâturer les biens à un rythme adapté à la production fourragère naturelle des lieux.

La période de pâturage maximale sera comprise entre le ...1^{er} mars..... et le ...30 novembre.... de chaque année ;

Le chargement moyen annuel sera compris entre 0 et 0,93 UGB/ha en fonction des saisons et des espaces naturels.

- assurer le broyage ou la fauche des refus à la fin de l'été ;
- procéder au retrait total des bêtes en cas d'inondation.

Fertilisation

Aucune fertilisation et aucun pesticide n'est autorisée sur les parcelles.

Plantes invasives et ravageurs

Le preneur s'engage à participer aux actions de luttes collectives.

- Lutter contre le séneçon en arbre (espèce envahissante) en pratiquant des coupes régulières.
- Lutter contre la jussie par des arrachages réguliers.
- Lutter contre le jonc piquant : par un arrachage à la mini pelle ou par la fauche.

IV- PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE

Le preneur s'engage à :

Clôtures et chemins

- maintenir en bon état (fonctionnalité et esthétique) les chemins, clôtures et barrières avant l'entrée des animaux.

Végétation arbustive et arborescente

- contrôler le développement des ronciers et fourrés afin de conserver la zone de pâturage ;
- Le preneur doit tenir compte des enjeux écologiques des haies et ripisylves existantes :
 - les arbres morts seront conservés dans les haies pour la biodiversité en l'absence de danger pour le public ;
 - toute intervention (coupes, débroussaillages...) devra faire l'objet d'une demande auprès du propriétaire et être réalisée à une période favorable (automne), certaines devant faire l'objet d'une Evaluation Appropriée des Incidences (EAI) Natura 2000.
 - tous les autres travaux devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du propriétaire.

V- ACTIONS COMPLEMENTAIRES LIEES A L'ACCUEIL DU PUBLIC

Le CD13 se réserve le droit d'ouvrir le site au public, et d'y pratiquer des visites guidées. Il en informera le « preneur » au préalable.

VI- SUIVI DES PRATIQUES DANS L'EXPLOITATION

Le preneur tiendra à disposition du Conseil Départemental tout cahier de suivi de ses pratiques (registre d'élevage, registre phytosanitaire, relevé parcellaire graphique de la PAC...), afin de suivre le respect et les effets liées au cahier des charges.

Un cahier de suivi de pâturage (dates d'entrée, de sortie et nombre d'animaux présents) et des travaux effectués (fauche, curage, entretien des haies...) sera tenu et mis à disposition du Conseil Départemental.

A

La Présidente du Conseil Départemental des
Bouches-du-Rhône

L'éleveur

Martine VASSAL

Olivier TERROUX