

Place de l'Hôtel de Ville
BP107 - 04101 Manosque Cedex
Tel : 04 92 70 34 00
Fax : 04 92 70 34 99
www.ville-manosque.fr

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE D'UN TERRAIN
POUR LA GESTION D'UNE OLIVERAIE A MANOSQUE
LOT 1 MONT D'OR
LOT 2 MONT D'OR
LOT 3 TOUTES AURES**

Entre les soussignés

La commune de Manosque, représentée par son Maire, Monsieur Bernard JEANMET-PERALTA agissant en vertu de la délibération N° 2018,

ci-après désignée par "la Commune" d'une part,

et

Monsieur, demeurant à.....

ci-après désigné par « le bénéficiaire » d'autre part

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT

La commune de Manosque est propriétaire de terrains à usage d'olivieraie située sur la Colline du Mont d'Or et sur le site de Toutes Aures.

Elle souhaite faire entretenir et exploiter ces oliveraies afin de développer la capacité productive de ces oliviers.

Pour permettre cette exploitation et cet entretien des oliveraies, la Commune de Manosque a réalisé un avis d'appel à candidatures pour la mise à disposition de terrains à usage d'olivieraies situées à Manosque reparties en 3 lots.

Le bénéficiaire a ainsi été choisi dans le cadre dudit appel public à candidatures pour la gestion, d'entretien et d'exploitation des lots 1, 2 ou 3 des oliveraies communales.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

Le bénéficiaire reconnaît que la présente convention de mise à disposition est accordée à titre précaire, révoquant et qu'elle n'est constitutive d'aucun droit réel.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de gestion, d'entretien et d'exploitation, d'une plantation d'oliviers sur les parcelles suivantes appartenant à la commune de Manosque :

LOT 1 : Au Mont d'Or et tel que figuré sur le PLAN DE SITUATION – SITE DU MONT D'OR ci-joint

Section	N°	Lieu dit	Superficie en m ²
C	1842	La Tour du Château	1 210
C	4368	La Tour du Château	1 179
C	4360	La Tour du Château	675
C	4143	La Tour du Château	1 556
C	4146	La Tour du Château	898
C	4149	La Tour du Château	866
C	4150	La Tour du Château	16
C	4153	La Tour du Château	330
C	4154	La Tour du Château	49
C	4155	La Tour du Château	100
C	4156	La Tour du Château	100
C	4158	La Tour du Château	32
		TOTAL	7 011

LOT 2 : Mont d'Or et tel que figuré sur le PLAN DE SITUATION – SITE DU MONT D'OR ci-joint

Section	N°	Lieu dit	Superficie en m ²
C	4345	La Tour du Château	976
C	4412	La Tour du Château	4 220
		TOTAL	5 196

LOT 3 : Toutes Aures et tel que figuré sur le PLAN DE SITUATION – SITE DE TOUTES AURES ci-joint

Section	N°	Lieu dit	Superficie en m ²
F	269	L'Hubac	1 530
F	272	L'Hubac	9 000
BK	31	L'Hubac	2 350
		TOTAL	12 880

Les parcelles concernées figurent sur le plan de situation joint en annexe.

ARTICLE 2 : Durée

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties soussignées.

La présente convention temporaire est conclue pour une durée de 5 ans (cinq ans) à compter de la date de signature par le bénéficiaire.

La présente convention se reconduira - sauf dénonciation par la Commune ou le bénéficiaire, par lettre recommandée avec avis de réception, en respectant un délai de préavis de six mois – d'année en année, par tacite reconduction, sans que sa durée totale ne puisse excéder sept (7) ans.

ARTICLE 3 : Caractéristique de la plantation

Un recensement sur l'ensemble de la commune de Manosque de tous les pieds d'oliviers en parcelles publiques ou privées de la ville a été réalisé en 2013.

Depuis de nombreuses années, la commune de Manosque a réalisé diverses opérations afin de valoriser ses collines emblématiques (programme d'aménagement de Toutes Aures, acquisition de parcelles autour du Mont d'Or, aménagement d'un sentier oléicole...).

En 2014, la commune a mis en œuvre un projet d'entretien d'une partie de son parc oléicole et de développer sa production d'huile d'olive. Un contrat d'objectifs a été conclu pour la période de mars 2014 à mars 2017.

Période durant laquelle la gestion des parcelles oléicoles a été réalisée afin de développer la capacité productive des oliviers, d'assurer leur entretien en vue de cette production, d'assurer l'entretien des parcelles pour faciliter l'accès et la visite, d'assurer la récolte des olives et d'engager la production d'huile d'olive.

Puis des travaux de nettoyage (enlèvement de macro déchets) et de débroussaillage des parcelles ont été réalisés en 2018.

Le bénéficiaire prend les parcelles dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre la Commune de Manosque pour mauvais état ou erreur dans la désignation de la contenance.

A ce jour, l'oliveraie est composée de quatorze (14) parcelles ou partie de parcelles ouvertes à la circulation piétonne sur le site du Mont d'Or pour une surface totale de 12 207 m² et de trois (3) parcelles ou partie de parcelles sur le site de Toutes Aures pour une surface totale de 12 880 m²

ARTICLE 4 : Usage

Le bénéficiaire s'engage à utiliser lesdites parcelles aux seules fins d'exploitation et d'entretien d'une oliveraie, à l'exclusion de tout autre usage, sous peine de résiliation immédiate de la présente convention. Il s'interdit d'entreposer ou de laisser séjourner quoi que ce soit sur les parcelles concédées, exception faite du matériel agricole nécessaire à l'exploitation de ladite parcelle.

ARTICLE 5 : Obligation de la commune de Manosque

La Commune de Manosque s'engage à informer le bénéficiaire de toute modification (vente, travaux, concession...) qui pourrait affecter le fonds concerné et à laisser totalement libre d'accès les parcelles.

La commune de Manosque s'engage à mettre en place un panneau d'information à l'entrée des sites, avec un descriptif sur l'entretien et la gestion des oliveraies.

ARTICLE 6 : Obligation du bénéficiaire

La présente autorisation est consentie à **titre strictement personnel** et les droits résultant de la présente autorisation ne pourront donc être cédés ou transférés à un tiers, sous quelque forme que ce soit.

Le bénéficiaire veillera à la garde et à la conservation des parcelles concédées et s'opposera à tout empiètement ou usurpation et le cas échéant en préviendra immédiatement la Commune de Manosque afin qu'elle puisse agir directement. Il se servira personnellement des parcelles concédées et ne devra l'utiliser que pour l'usage défini à l'article 4.

Le bénéficiaire s'oblige à entretenir et à gérer l'oliveraie selon les us et coutumes et s'engage par ailleurs à conduire l'oliveraie dans le respect des conditions d'une exploitation biologique.

Il s'engage en outre, en réalisant les entretiens appropriés, à assurer le bon développement et la pérennité de l'oliveraie. Il transmettra à la Commune de Manosque toute information concernant le développement de l'oliveraie notamment toutes les anomalies qu'il pourrait constater.

Il veillera également à la pérennité des abords immédiats de l'olivieraie, notamment dans l'exercice des travaux liés à l'exploitation (travail du sol, désherbage, manœuvre d'engins,...).

La responsabilité du bénéficiaire pourra être recherchée dans le cas de dommages causés par la chute d'une partie ou de l'ensemble des arbres liée à un défaut d'entretien avéré.

Le bénéficiaire s'oblige à débroussailler l'olivieraie trois (3) fois par an (printemps, été et automne). Les rémanents de taille pourront être éliminés soit par évacuation, soit par broyage, soit par brûlage. Le brûlage se fera dans le respect total de l'arrêté préfectoral relatif à l'emploi du feu.

Il s'oblige en justifier auprès du propriétaire par une demande de visite sur site avec l responsable technique.

Le bénéficiaire est par ailleurs, tenu de maintenir la barrière DFCI systématiquement fermée et verrouillée à chacun de ses passages. Pendant la période sensible au risque incendie de forêt, il est autorisé à pénétrer en permanence sur le terrain. Pour la mise en œuvre de travaux (conditions et horaires) il devra toutefois se conformer à l'arrêté préfectoral n°2011 143-0004 du 23 mai ou tout arrêté ultérieur pris pour la réglementation de l'accès et la circulation dans les massifs forestiers.

Par ailleurs, la Commune de Manosque interdit expressément au bénéficiaire d'édifier toute construction de quelque nature que ce soit sur les parcelles concédées ou de réaliser tout travail sortant du cadre habituel des travaux de la terre nécessaire à la mise en culture d'oliviers.

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle des contraintes liées à la gestion courante des terrains communaux, des activités normales d'accueil du public ainsi que les éventuels aménagements liés à l'activité cynégétique.

Contenu des caractéristiques du site, le bénéficiaire s'engage à laisser la circulation piétonne possible aux éventuels promeneurs le cas échéant.

Monsieur (Nom et prénom), bénéficiaire, s'engage ainsi à :

- débroussailler les parcelles au minimum 3 fois par an et à la demande des services techniques (printemps, été et automne). Et à défaut, la commune procédera au débroussaillage au frais du bénéficiaire.
- ramasser les macros déchets sur les parcelles une fois par mois. Et à défaut, la commune procédera au nettoyage des parcelles au frais du bénéficiaire.
- donner les soins appropriés aux oliviers sans traitement chimique et à communiquer les fiches des produits utilisés à la demande de la Commune.
- utiliser uniquement de l'engrais organique et à communiquer les fiches produits à la demande de la Commune.
- mettre en œuvre les démarches nécessaires pour la labellisation AOC et Bio à échéance des 3 premières années et à en justifier à la Commune
- autoriser les agents des services techniques de la mairie de Manosque à venir constater l'état des parcelles et des oliviers
- se rendre disponible pour d'éventuels rendez-vous sur site avec les agents des services techniques

ARTICLE 7 : Contrepartie financière

Cette convention prévoit une location sans loyer pour les 2 premières années.

Puis en contrepartie de la présente autorisation, le bénéficiaire s'oblige à fournir à la Commune de Manosque 10% minimum de sa récolte d'huile (en litre d'huile) pour les années suivantes. Le bénéficiaire pourra proposer un % supérieur.

ARTICLE 8: État des lieux

Un état des lieux sera signé entre les deux parties à la signature de la présente et à la fin de chaque année, lors du constat par les agents des services techniques de la Commune de l'état et de l'entretien des parcelles et des oliviers.

Il sera établi un état des lieux au terme de ladite convention.

ARTICLE 9: Modification

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 10: Résiliation du contrat

La Commune de Manosque pourra mettre fin à la présente convention pour les motifs suivants :

- en cas de non-respect de l'une des obligations du bénéficiaire (cf. article 6).
- dans le cas où les oliviers viendraient à disparaître suite à une catastrophe naturelle (gel, incendie) ou destruction due à un acte de vandalisme ou de malveillance, la convention deviendra caduque, en raison de l'absence de l'objet de l'exploitation.
- en cas de non-respect de l'article 7

La résiliation de la présente convention interviendra deux mois après une mise en demeure restée sans suite, dès réception par le bénéficiaire de la lettre recommandée avec accusé de réception que la Commune lui aura adressée ou, à défaut, quinze jours après sa date d'envoi.

Le bénéficiaire pourra mettre fin à la présente convention, avec un préavis de 6 mois adressé à la Commune par lettre recommandée avec accusé de réception, pour les motifs suivants :

- En cas de cessation d'activité
- En cas de force majeure

En cas de difficultés majeures de nature économique, structurelle ou humaine survenant pour le bénéficiaire avant fin de la convention et mettant en péril celle-ci, le bénéficiaire s'engage à faire part de ces difficultés à la Commune de Manosque, par lettre recommandée avec accusé de réception afin que les parties puissent parvenir à un maintien de la convention et à l'entretien des oliviers.

En cas de volonté de la part de la Commune de Manosque d'opérer des changements majeurs sur la nature de l'accord, la présente convention devra être réexaminée. Elle sera modifiée par un avenant ou remplacée en fonction de l'importance de ces changements.

Enfin, la présente convention étant consentie à titre précaire et révocable, la Commune pourra, pour des besoins de sécurité ou d'aménagement, pour des impératifs d'exploitation ou de travaux ou tout autre motif d'intérêt général, d'intérêt communal ou intercommunal, motifs dont elle sera seule juge, suspendre, interrompre ou résilier, sans indemnité et à tout moment, la présente convention.

Les dépôts et installations du bénéficiaire, le cas échéant, devront donc être enlevés, aux frais du bénéficiaire, sur simple demande de la Commune, intervenant dans ce cadre.

ARTICLE 11 : Responsabilité, assurances

Le bénéficiaire, Monsieur (Nom et prénom), s'engage à porter à la connaissance de la mairie de Manosque, dans un délai d'une semaine à compter de sa constatation OU dès sa constatation, tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice à la propriété et/ou aux droits de la Commune de Manosque.

Le bénéficiaire est responsable de la surveillance des lieux qui lui sont confiés dans la limite de ses activités. Il demeurera à ce titre entièrement seul responsable des dommages matériels directs qui pourraient résulter de la gestion et de l'exploitation des lieux.

Le bénéficiaire contractera à cette fin auprès d'une compagnie d'assurance une police d'assurance et fournira l'attestation d'assurances correspondante dès la signature de la présente.

ARTICLE 12 : Règlement des litiges

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises à la juridiction compétente, le Tribunal Administratif de Marseille.

Fait à Manosque en 3 exemplaires, le

Monsieur (Nom et prénom)

le Maire de Manosque
Bernard JEANMET-PERALTA