

Département du Var

-----  
Arrondissement de  
TOULON

-----  
Canton de  
SAINT CYR SUR MER

## VILLE DE SAINT CYR SUR MER

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2016 – 12 - 23

Séance du 13 décembre 2016

Nombre de Conseillers 33

En exercice : 33

Présents : 25

Représentés : 7

Absent excusé : 1

\*\*\*\*\*

L'an deux mille seize, le treize décembre,

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT CYR SUR MER réuni à la Salle du Conseil Municipal, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur le Maire.

**OBJET :**

**Etaient présents :** Monsieur Philippe BARTHELEMY, Maire

**Adjoints :** Mesdames GUIROU-NOUYRIGAT, SAMAT, VANPEE, Messieurs BAGNO, FERRARA, JOANNON, LE VAN DA.

**Conseillers Municipaux :** Mesdames, AIELLO, BERTOIA, GIACALONE, LEITE, MANFREDI, MOTUS-JAQUIER, ORSINI, TROGNO, Messieurs, BUONCRISTIANI, GIULIANO, GUEGUEN, LUCIANO, OLIVIER, PATOULLARD, ROCHE, SAOUT, VALENTIN.

**Etaient représentés :**

**Adjoints :** Madame Chrystelle GOHARD (procuration à Madame Pascale GUIROU-NOUYRIGAT), Monsieur Frédéric HERBAUT (procuration à Monsieur Antoine BAGNO).

**Conseillers Municipaux :** Mesdames Amandine CIDALE (procuration à Madame Andrée SAMAT), Elisabeth LALESART (procuration à Madame Stéphanie LEITE), Marie-Claire PELOT-PAPPALARDO (procuration à Monsieur Louis FERRARA), Isabelle VIDAL (procuration à Monsieur le Maire), Monsieur Patrice CATTUI (procuration à Monsieur Pierre LUCIANO).

**Etait absent excusé :**

**Conseiller Municipal :** Monsieur Jean-Luc BERNARD

<<<>>>

Le Conseil Municipal nomme Monsieur Pierre LUCIANO, Secrétaire de séance.

**CONVENTION  
D'OCCUPATION  
TEMPORAIRE  
D'USAGE AGRICOLE  
SUR LE DOMAINE  
PUBLIC  
DU CONSERVATOIRE  
DU LITTORAL**

Accusé de réception en préfecture  
083-218301125-20161213-DEL20161223-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2016  
Date de réception préfecture : 15/12/2016

Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil Municipal la convention d'autorisation d'occupation temporaire à intervenir entre la Commune, le Conservatoire du Littoral et Monsieur Jean-Marc ESPINASSE.

Cette convention concerne la parcelle BC 24, une parcelle agricole non exploitée, de 1979 m<sup>2</sup>, intégrée en 2013 au site de Port d'Alon – Nartette, propriété du Conservatoire du Littoral et gérée par la Commune de Saint Cyr sur Mer.

Dans le cadre de la gestion globale du site, le Conservatoire du Littoral souhaite confier, par convention et selon un cahier des charges spécifique, la remise en culture en vignes de cette parcelle et son exploitation à partir de la saison 2017.

Un appel à candidature a donc été lancé par celui-ci, en concertation avec la Commune gestionnaire, en mai 2016.

Le dossier de candidature de Jean-Marc ESPINASSE répond aux exigences du Conservatoire et de la Commune, notamment en termes de contraintes environnementales.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur la convention d'autorisation d'occupation temporaire, jointe en annexe de la présente délibération et de l'autoriser à la signer.

Le Conseil Municipal à l'UNANIMITE

Adopte l'exposé qui précède,

Adopte les dispositions de la convention à intervenir entre la Commune, Le Conservatoire du Littoral et Monsieur Jean-Marc ESPINASSE.

Autorise le Maire à signer ladite convention

Ainsi fait et délibéré

Les Jour, Mois et An susdits

Pour extrait Conforme

Le Maire

*Signature électronique*

Philippe BARTHELEMY

# CONVENTION D' OCCUPATION TEMPORAIRE D'USAGE AGRICOLE PORTANT SUR LE DOMAINE PUBLIC DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

Site de Port d'Alon – La Nartette

N° 83-455

Commune de Saint Cyr sur Mer

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 322-1 et L. 322-9 ;

Vu la délibération du conseil d'administration du Conservatoire du littoral en date du 4 juillet 2013 approuvant la convention-type auquel la présente se conforme ;

Accordée par :

Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, situé à la Corderie Royale, rue Jean-Baptiste Audebert, BP 10137, 17306 Rochefort Cedex, représenté par sa Directrice, Madame Odile GAUTHIER, agissant en application de l'article R. 322-37 du code de l'environnement, dénommé ci-après « **Conservatoire du littoral** »,

Et:

La Commune de Saint Cyr sur mer, gestionnaire du site par convention de gestion en date du 29 juillet 2009, représenté(e) par son Maire en exercice, Monsieur Philippe BARTHELEMY dûment et ci-après dénommé « **Gestionnaire** »,

d'une part ;

A.

Monsieur Jean Marc ESPINASSE, viticulteur demeurant Mas des Brun – 339, Chemin privé des Oliviers – 83270 Saint Cyr sur Mer et ci-après dénommé « **Exploitant** » ;

D'autre Part ;

Accusé de réception en préfecture 083-218301125-20161213-DEL20161223-DE Date de télétransmission : 15/12/2016 Date de réception préfecture : 15/12/2016
--

## **PREAMBULE**

### **CONTEXTE GÉNÉRAL**

Le Conservatoire du littoral est un établissement public de l'Etat créé par la loi n° 75-602 du 10 juillet 1975, destiné à mener une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral, de respect des sites naturels et de l'équilibre écologique (code de l'environnement, art. L. 322-1).

L'article L. 322-9 du code de l'environnement dispose que « *Le Conservatoire du littoral et le gestionnaire peuvent autoriser par voie de convention un usage temporaire et spécifique des immeubles dès lors que cet usage est compatible avec la mission poursuivie par le Conservatoire du littoral, telle que définie à l'article L. 322-1 du présent code* ».

« *Dans le cas d'un usage de ce domaine public associé à une exploitation agricole, priorité est donnée à l'exploitant présent sur les lieux au moment où les immeubles concernés sont entrés dans le domaine relevant du Conservatoire. En l'absence d'usager présent sur les lieux, le Conservatoire du littoral, et le gestionnaire le cas échéant, consultent les organismes professionnels pour le choix de l'exploitant à mettre en place. La convention avec celui-ci fixe ses droits et obligations en application d'une convention-cadre approuvée par le conseil d'administration et détermine le mode de calcul des redevances.* »

### **CHOIX DE L'EXPLOITANT**

En application de l'article L. 322-9, après avoir réalisé un appel à candidature publié le 02/06/2016, le Conservatoire du littoral et le Gestionnaire se sont réunis le 14 novembre 2016 et ont désigné l'Exploitant mentionné ci-dessus.

L'Exploitant désigné ci-dessus déclare être en règle avec les dispositions de l'article L. 331-1 du code rural relatif au contrôle des structures et avec toutes les réglementations fiscales, sociales, sanitaires et environnementales.

### **ORIENTATIONS DE GESTION DU SITE**

La parcelle objet de la présente autorisation est incluse dans le site de Port d'Alon –La Nartette qui bénéficie :

- d'une mesure réglementaire par décret du 6 mai 1995 portant classement parmi les sites du département du Var du littoral naturel et des collines avoisinantes de Saint Cyr sur Mer et de Bandol (Site Classé)
- et qui est intégré dans le périmètre du site Natura2000 n°FR930169 et dénommé « La Pointe Fauconnière » qui a fait l'objet d'un document d'objectifs (DocOb) définissant les principales orientations de gestion suivantes, notamment sur la parcelle objet de la présente convention : maintien de la biodiversité, des paysages agricoles et d'une activité viticole traditionnelle Biologique.

## **LES PARTIES CI-DESSUS MENTIONNÉES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT**

### **Objet de la convention d'occupation temporaire et d'usage agricole**

La présente convention a pour objet, à titre principal, de permettre à l'Exploitant d'occuper et d'exploiter pour son usage propre une parcelle agricole, décrite dans la présente partie I, appartenant au Conservatoire du littoral ou placée sous sa protection.

La présente convention ne confère pas de droit réel au profit de l'Exploitant.

Elle comprend les pièces suivantes qui constituent un tout indissociable :

- la présente convention d'occupation, comprenant des dispositions générales, et une partie relative aux conditions générales d'autorisation d'exploitation de parcelles agricoles,
- l'annexe 1 relative au calcul de la redevance,
- l'annexe 2 constituée par le cahier des charges,-
- l'annexe 3 relative à la cartographie du parcellaire.

### **Durée de l'autorisation**

#### **2.1. Terme normal**

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de **25** années *culturelles* entières et consécutives qui commenceront à courir le ..... pour prendre fin le .....

Elle n'est pas renouvelable par tacite reconduction. Toutefois, à l'échéance, priorité sera donnée à l'Exploitant en place, sous réserve qu'il ait pleinement respecté les termes de la présente convention et de son cahier des charges, pour la signature d'une nouvelle convention.

#### **2.2 Terme anticipé à la demande de l'Exploitant**

L'Exploitant peut, par anticipation sur le terme prévu, résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée au Conservatoire du littoral, au moins deux mois avant la fin de l'année. La convention prendra fin à l'issue de l'année. La redevance au titre de cette année sera intégralement due. La parcelle sera alors réputée libre de toute occupation. L'Exploitant ne pourra prétendre à aucune indemnité de quelque nature que ce soit.

### **Sous-location – Cession – Transmission**

#### **3.1. Sous-location des biens objet de la présente convention d'occupation temporaire**

La sous-location, totale ou partielle, de la parcelle objet de la présente convention d'occupation est interdite à l'Exploitant, sous quelque forme que ce soit.

Toutefois, si l'Exploitant devenait membre exploitant au sein d'une société à objet majoritairement agricole, il pourrait mettre la présente convention à la disposition de celle-ci, après accord exprès du Conservatoire du littoral ; il sollicitera cet accord auprès du Conservatoire du Littoral par lettre recommandée avec accusé de réception, préalablement à la mise à disposition. Le Conservatoire devra donner sa réponse dans les trois mois dans les mêmes formes.

Accusé de réception en préfecture 083-218301125-20161213-DEL20161223-DE Date de télétransmission : 15/12/2016 Date de réception préfecture : 15/12/2016
--

Cette mise à disposition n'aura pas pour effet de dégager l'Exploitant de ses obligations vis-à-vis du Conservatoire du Littoral et l'Exploitant aura pour obligation de rester membre exploitant de la société pour la durée de la convention. Il ne pourra pas se décharger sur la société des travaux dont il a la responsabilité vis-à-vis du Conservatoire du Littoral. L'Exploitant restera seul titulaire de la présente convention et garant, auprès du Conservatoire du Littoral, de la bonne exécution de toutes les clauses de la présente autorisation conventionnelle.

La durée de la mise à disposition ne pourra pas excéder celle prévue à l'article 2, § 2.1 de la présente convention.

### **3.2. Cession des droits et facultés attachées à la présente convention d'occupation**

La cession de la présente convention est interdite, sous quelque forme que ce soit.

Toutefois, si l'Exploitant souhaitait cesser, pour un motif sérieux et légitime (droit à la retraite, invalidité...), d'exploiter la parcelle objet de la présente convention d'occupation avant son échéance alors qu'il y a réalisé des investissements importants – référencés à l'article 9, § 9.3 de la présente convention d'occupation – qui ne sont pas totalement amortis, il pourrait présenter au Conservatoire du Littoral un nouvel exploitant auquel il pourrait céder, à titre gratuit ou à titre onéreux, les améliorations et ouvrages incorporés au sol résultant desdits investissements, suivant un protocole d'accord préalable entre l'exploitant sortant, l'exploitant repreneur et le Conservatoire du Littoral et le Gestionnaire.

Si, après avoir consulté les organismes professionnels, ce nouvel exploitant est agréé par le Conservatoire du Littoral, l'Exploitant sortant pourra procéder à la cession directe des améliorations et ouvrages à l'exploitant entrant et une nouvelle convention sera consentie à ce dernier par le Conservatoire du Littoral et le Gestionnaire.

### **3.3. Transmission des droits et facultés attachées à la présente convention d'occupation**

En cas de décès de l'Exploitant, une nouvelle convention pourra être établie au bénéfice du conjoint ou d'un descendant ou des ayant-droits pouvant justifier de compétences professionnelles en matière agricole.

Si le conjoint ou le descendant ou les ayant-droits n'est (ne sont) pas en mesure de poursuivre l'exploitation, la parcelle, objet de la présente convention d'occupation, sera considérée comme libre de toute occupation. Le Conservatoire du Littoral et le Gestionnaire rechercheront alors un repreneur qui versera aux ayant-droits une indemnité, calculée par les services fiscaux après avis de la Chambre d'Agriculture, représentant la part non amortie des investissements réalisés sur le terrain et décrits à l'article 9.3. A défaut de repreneur en mesure de verser l'indemnité au conjoint, descendant ou ayant-droits de l'Exploitant, le Conservatoire leur versera celle-ci.

## **Changement de gestionnaire**

Tout changement ou arrivée d'un gestionnaire nouveau entraînera la signature d'une nouvelle convention entre les parties valable jusqu'au terme fixé dans la présente convention. Cette nouvelle convention ne pourra pas remettre en cause les clauses de la présente convention sauf accord exprès de toutes les parties.

## PARTIE I

### DISPOSITIONS CONCERNANT LES PARCELLES

#### Régime juridique de la parcelle

La parcelle décrite à l'article 6 fait partie du domaine du Conservatoire du Littoral au sens des articles L. 322-9 et R. 322-8 du Code de l'Environnement, qui « *dans la limite de la vocation et de la fragilité de chaque espace, est ouvert au public* ». En conséquence, cette convention est un contrat administratif non assimilable à un bail rural, notamment en ce qui concerne les dispositions des articles L. 411-1 et suivants du Code Rural relatifs au statut du fermage qui ne peuvent trouver ici application.

#### Désignation de la parcelle, objet de l'autorisation

La parcelle appartenant au Conservatoire du Littoral, objet de la présente autorisation, est celle désignée dans le tableau ci-dessous :

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro	Contenance	Surface utilisée	Nature de culture (1)	Usage autorisé (2)
St Cyr sur Mer	Alon Ouest	BC	24	0.1979 ha	0.1979 ha	terres	viticulture

Telles que cette parcelle existe et se comporte ; l'Exploitant déclare bien la connaître pour l'avoir vue et visitée.

Elle représente une contenance totale de 0 ha 19 a 79 ca dont 0 ha 19 a 79 ca de surface utilisée, sans garantie de la contenance indiquée, toute différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'Exploitant.

#### Charges et conditions générales

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions générales suivantes à la charge de l'Exploitant qui s'y oblige.

##### 7.1. *Etat des lieux*

L'Exploitant prend possession des biens loués dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le Conservatoire du Littoral et le Gestionnaire pour quelque cause que ce soit.

Un état des lieux, à la charge du Conservatoire du Littoral ou du Gestionnaire, sera établi contradictoirement. Il constatera avec précision l'état des terrains et leur degré d'entretien, les points fixes du paysage (haies, arbres isolés, murs, mares, fossés, etc.) et, le cas échéant, les équipements existants et les secteurs ouverts au public.

##### 7.2 *Conditions générales d'usage*

L'Exploitant reconnaît avoir pris connaissance de la convention de gestion liant le Conservatoire du Littoral et le Gestionnaire.

L'Exploitant exploitera les biens en agriculteur soucieux d'une gestion durable, en respectant scrupuleusement le patrimoine naturel et paysager des biens, notamment par à la mise en œuvre des Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) issues de la conditionnalité liée à la Politique Agricole Commune (PAC) et du cahier des charges annexé à la présente, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégradations.

Il s'opposera à tout empiètement ou toute usurpation et devra avertir le Conservatoire du Littoral et le Gestionnaire de tout ce qui pourra s'y produire dans le meilleur délai possible.

### **7.3. Destination des lieux**

L'Exploitant ne peut pas changer la destination des lieux ni les modifier (accès, chemins, rigoles, fossés, talus, haies, clôtures, etc.). Il ne peut pas non plus, sauf accord préalable et exprès du Conservatoire du Littoral et du Gestionnaire, mettre en place des structures bâties à demeure (silos, serres, entrepôts, etc.) ou démontables (serres plastiques, etc.), ni effectuer des dépôts, de quelque nature qu'ils soient (emballages, plastiques ou encombrants divers, fumier ou fourrage, etc.).

Le matériel d'exploitation, les fumiers ou fourrages seront remisés en dehors de la parcelle objet des présentes mais, dans le cadre de l'activité normale de l'exploitation, après accord écrit du Conservatoire du Littoral et/ou du Gestionnaire, un dépôt temporaire est néanmoins tolérable s'il n'excède pas la semaine pour le matériel d'exploitation et les fumiers et quatre semaines pour les fourrages, hors proximité (50 m) de tout point d'eau, fossé, ru, ruisseau et rivière.

### **7.4. Activités agricoles dérivées**

Toute activité agricole dérivée (ayant un lien direct ou indirect avec l'activité agricole visée par la présente convention et légalement décrite comme activité dite « par relation ») sur le site qui ne serait pas expressément agréée par le Conservatoire du littoral donnera lieu à la résiliation de la présente convention sans délai et sans indemnité de quelque nature que ce soit.

### **7.5. Chasse et pêche**

La présente convention n'emporte pas pour l'Exploitant l'autorisation de chasser ni de pêcher sur les biens loués.

### **7.6. Chemins, haies, fossés, talus, restanques, clôtures existantes**

L'Exploitant entretiendra les chemins desservant la parcelle, les fossés, rigoles, saignées, sur le seul principe des vieux-fonds ainsi que les restanques, les haies et clôtures en faisant tous travaux nécessaires en temps et saisons convenables, en conformité avec le cahier des charges ci-annexé.

### **7.7 Cotisations et taxes**

L'Exploitant fait son affaire personnelle de l'ensemble des cotisations et taxes professionnelles et, notamment, des cotisations à la caisse de Mutualité sociale agricole, afin que ni le Conservatoire du Littoral, ni le Gestionnaire ne puissent être inquiétés à ce sujet.

Les impôts fonciers sont intégralement à la charge du Conservatoire du Littoral, l'Exploitant n'étant tenu à aucune participation à ce sujet.

L'Exploitant peut bénéficier de dégrèvements exceptionnels (calamités naturelles, etc.) lorsque ces motifs sont constatés par arrêté préfectoral.

## **7.8 Assurances et responsabilité civile**

En sa qualité d'occupant non-proprétaire, l'Exploitant s'assure contre tous les risques inhérents à son activité agricole. L'Exploitant est seul responsable des dommages causés aux tiers du fait de son activité ou de ses animaux. Il tiendra à disposition du Conservatoire du Littoral ou du Gestionnaire l'attestation d'assurance correspondante.

### **Cahier des charges**

**Comme condition essentielle des présentes, le Conservatoire du Littoral et le Gestionnaire imposent à l'Exploitant, qui l'accepte, le respect d'un cahier des charges de production viticole biologique ci-annexé et faisant partie intégrante de la présente convention, sans préjudice des obligations exposées à l'article 7 et établit en lien avec le document de gestion faisant référence pour le site.**

En vue d'une meilleure prise en compte de l'environnement et pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires en matière d'agriculture durable, des nouvelles connaissances scientifiques et techniques ou des résultats du suivi scientifique et de gestion décrit ci-après, ce cahier des charges pourra être adapté par la voie d'un avenant qui sera étudié au préalable par le Conservatoire du Littoral, le Gestionnaire et l'Exploitant.

Le cahier des charges pourra aussi être revu, en accord avec l'Exploitant, dans le but de permettre la certification environnementale de l'exploitation.

### **Travaux d'aménagement et d'équipement du site**

#### **9.1. A la charge du Conservatoire du Littoral**

Le Conservatoire du Littoral se réserve le droit de procéder, à ses frais exclusifs, à divers travaux de réhabilitation ou de grosses réparations, soit liés directement à la conservation ou à l'aménagement du site (hydraulique, murs, talus, restanques, plantations, etc.), soit en vue de l'ouverture au public sous forme d'itinéraires de promenade ou de randonnée, sans que cela nuise à l'exploitation normale de la parcelle.

Le cas échéant, le Conservatoire du Littoral notifie par écrit ses projets d'aménagements à l'Exploitant qui disposera alors d'un délai de deux mois pour présenter ses observations, son silence à l'issue de ce délai valant accord tacite sur les aménagements proposés. Ces éventuels travaux ne donnent lieu à aucune indemnisation de l'Exploitant mais ils ne doivent pas mettre en péril les engagements en cours que l'Exploitant aurait pris au titre de la P.A.C., notamment les mesures agro-environnementales contractualisées.

Toutefois, si, pour les besoins de ces aménagements, la surface mise à disposition se trouve réduite de plus de 3 %, les conditions financières ci-après seront révisées par voie d'avenant et des indemnités concernant la façon culturale seront conjointement envisagées.

L'ouverture au public exonère l'Exploitant, s'il le souhaite, de son obligation d'entretien des chemins qui seraient inclus dans les itinéraires de promenades ou de randonnées, sauf à assurer les réparations des dégâts de son propre fait et, notamment, ceux occasionnés par ses engins d'exploitation sur lesdits chemins.

Le Conservatoire du Littoral et le Gestionnaire s'assurent au titre de leur responsabilité pour les dommages qui pourraient être causés aux tiers dans l'exercice de cette activité d'accueil du public.

Accusé de réception en préfecture 083-218301125-20161213-DEL20161223-DE Date de télétransmission : 15/12/2016 Date de réception préfecture : 15/12/2016
--

## **9.2. A la charge du Gestionnaire ou du Conservatoire du Littoral**

*Aucune intervention de travaux ne sera à la charge du gestionnaire ou du Conservatoire du Littoral*

## **9.3. A la charge de l'Exploitant**

Il est entendu que l'Exploitant s'engage à ne pas effectuer de travaux sur la parcelle mise à disposition, sans effectuer préalablement une demande écrite, avec la description détaillée de ses projets au Conservatoire du Littoral au Gestionnaire ainsi qu'aux diverses administrations compétentes (DREAL pour le site classé, évaluation des incidences Natura2000...), pour validation.

L'exploitant prendra en charge le coût de la remise en état de la parcelle ainsi que celui de sa replantation :

➤ Remise en état de la parcelle :

L'abattage, l'arrachage et le broyage des arbres et arbustes qui ont colonisé la parcelle

L'évacuation des déchets et résidus des végétaux

La réfection des restanques à l'identique

➤ Replantation :

Le coût des droits de plantation

Le défonçage

Les analyses de sol

La fourniture des plants certifiés, la fumure de fond, le palissage ou les tuteurs (échalas)

La plantation se fera selon le cahier des charges défini par le Syndicat des Vins de Bandol

Il prendra également en charge le coût de la main d'œuvre fournie lors des diverses opérations citées ci-dessus.

L'exploitant se chargera d'entamer la démarche de certification (agriculture biologique) pour cette parcelle en mandatant un organisme certificateur. Il assumera la charge financière de cette certification.

Le coût des présents travaux est estimé à 4 000,00 € qui seront pris en compte dans le calcul de la redevance au travers d'une remise dédiée.

## Conditions financières

La présente convention d'occupation temporaire est consentie et acceptée moyennant le paiement par l'Exploitant d'une redevance annuelle d'usage de 284,13 € payable annuellement, à terme échu entre les mains du receveur municipal de Saint-Cyr-Sur-Mer en sa qualité de comptable public du Gestionnaire.

La redevance est indexée chaque année sur l'évolution de l'indice national des fermages, à partir de l'indice national en vigueur à la prise d'effet de la présente convention, soit 110,05 (indice base 100 en 2009).

Pour tenir compte du démarrage de l'exploitation après remise en état de la parcelle et replantation, la redevance sera modulée au cours des premières années de la manière suivante :

Année	N	N+1	N+2	N + 3	N+4	N+5
Redevance	284,13	284,13	284,13	Montant indexé	Montant indexé	Montant indexé
Remise	100%	100%	100%	0%	0%	0%
A payer	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Montant indexé	Montant indexé	Montant indexé

Sur la base d'une justification envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception, l'Exploitant pourra solliciter de l'établissement l'annulation totale ou partielle de la redevance en cas de difficulté majeure liée, notamment, à des circonstances météorologiques exceptionnelles (gel, inondation, etc.) impliquant une perte de récolte ou l'impossibilité d'utiliser les parcelles pour l'usage prévu.

Dans le cas où la redevance est perçue par le Gestionnaire, cette demande d'annulation ou de réfaction fait l'objet d'un examen préalable conjoint par celui-ci et par le Conservatoire du Littoral, avant décision.

Dans les cas où, par suite de calamités agricoles, le Conservatoire du Littoral obtiendrait une exemption ou une réduction d'impôts fonciers, la somme dont il est exonéré ou exempté bénéficiera à l'Exploitant.

## Déclarations relatives au contrôle des structures

L'Exploitant déclare que, compte tenu de sa situation personnelle, la présente mise à disposition n'est pas soumise à autorisation préalable d'exploiter en application du contrôle des structures résultant du schéma directeur départemental des structures agricoles du département du Var.

## Engagements agro-environnementaux

Dans le cas où il envisagerait de souscrire un contrat agro-environnemental avec l'autorité administrative, l'Exploitant en informera préalablement par écrit le Conservatoire du Littoral et le Gestionnaire, en précisant le contenu envisagé du volet environnemental et en fournissant une copie du cahier des charges engagé. En tout état de cause, ce dernier devra être compatible avec le cahier des charges mentionné à l'article 8 et établi en lien avec le document de gestion faisant référence pour le site.

Accusé de réception en préfecture  
083-218301125-20161213-DEL20161223-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2016  
Date de réception préfecture : 15/12/2016

Dans ce cas, la durée de la présente convention pourra, si nécessaire, être prolongée par voie d'avenant de la durée permettant à l'Exploitant d'honorer ses engagements vis-à-vis de l'autorité administrative.

### **Contrôles – Suivi scientifique et de gestion**

Le Conservatoire du Littoral et le Gestionnaire se réservent, pour eux-mêmes et leur personnel ou pour toute autre personne physique ou morale mandatée par eux, le libre accès sur les biens loués afin de procéder à tous contrôles de l'application des présentes stipulations et du cahier des charges des pratiques culturales ou pastorales, et le droit d'y engager ou d'y poursuivre, dans le respect de l'activité agricole de l'Exploitant, toutes études scientifiques liées à la préservation du site, notamment l'évaluation de l'impact des pratiques agricoles sur l'équilibre écologique.

L'exploitant s'engage à laisser au Gestionnaire et au Conservatoire le libre accès à ses parcelles par le chemin privé dit « des Oliviers » afin de pouvoir établir les contrôles, suivi, travaux, entretien... si nécessaire.

Le Conservatoire du littoral et le Gestionnaire notifieront par écrit à l'Exploitant l'identité des personnes le représentant (autre que le Gestionnaire), chargées du suivi scientifique et des contrôles des modes de gestion des parcelles. L'Exploitant sera prévenu dans des délais raisonnables, compatibles avec la mission exercée, des périodes de passage prévues. L'Exploitant tiendra à la disposition de ces personnes tous les éléments de suivi de l'exploitation en sa possession.

Rencontres et échanges : Afin de mieux accompagner l'Exploitant dans sa conversion en viticulture biologique, il est convenu que le Gestionnaire et l'Exploitant se rencontrent dans les locaux du Gestionnaire au moins une fois par trimestre, en présence du Conservatoire durant les 3 premières années.

A chacune de ces rencontres, les signataires pourront demander la présence de techniciens spécialistes de la Chambre d'Agriculture ou autres experts.

\* \*  
\*

### **DISPOSITIONS FINALES**

#### **Litiges – Procédure de conciliation - Résiliation – Compétence juridictionnelle**

##### **14.1. Litiges**

En cas de non respect de la convention et de son cahier des charges, en cas de défaut de paiement total ou partiel de la redevance, l'Exploitant fera l'objet d'une mise en demeure par le Conservatoire du Littoral par lettre recommandée avec avis de réception. Cette mise en demeure tiendra compte de la gravité du défaut de mise en œuvre des obligations de l'Exploitant qui disposera alors d'un délai de trente jours, au minimum et soixante jours au maximum, pour se mettre en conformité avec ses obligations.

Accusé de réception en préfecture 083-218301125-20161213-DEL20161223-DE Date de télétransmission : 15/12/2016 Date de réception préfecture : 15/12/2016
--

#### **14.2. Procédure de conciliation**

Si le litige persiste, avant toute action de résiliation par le Conservatoire du Littoral ou toute action judiciaire, la partie la plus diligente saisit une commission de conciliation composée à parité, d'une part, de représentants du Conservatoire et du Gestionnaire et, d'autre part, de la Chambre d'Agriculture du Département du Var.

La commission de conciliation établit un procès-verbal à l'issue d'une réunion des parties, présentant :

- la situation de la parcelle, objet du litige ;
- la position de chacune des parties vis-à-vis du litige ;
- les modalités de règlement amiable du litige ou l'absence d'accord sur le règlement du litige.

Dans le cas où l'Exploitant refuserait, expressément ou par son abstention, la procédure de tentative de conciliation, en cas d'échec de la tentative de conciliation par devant ladite commission ou en cas de non respect des modalités de règlement adoptées devant celle-ci, le Conservatoire du Littoral pourra résilier la présente convention.

La commission de conciliation peut, de même, être saisie par les parties dans les cas suivants :

- refus par le Conservatoire d'une mise à disposition de la parcelle à une société par le titulaire de la convention ;
- désaccord sur les modalités d'un projet d'avenant au cahier des charges.

#### **14.3. Résiliation**

A l'issue des procédures de mise en demeure et de tentative de conciliation prévue au 14.2 du présent article, le Conservatoire notifie à l'Exploitant la résiliation de la convention d'occupation par lettre recommandée avec accusé de réception. Le délai pour libérer la parcelle conventionnée est indiqué dans cette notification.

La résiliation n'ouvre droit à aucune indemnité de quelque nature que ce soit au bénéfice de l'Exploitant.

#### **14.4. Compétence juridictionnelle**

Par application de l'article L. 2331-1 du CG3P, les litiges relatifs à la présente convention d'occupation temporaire sont portés devant le tribunal administratif territorialement compétent.

\*       \*  
\*

Ainsi fait et rédigé sur 16 pages (11 pages pour le corps principal de l'autorisation, 5 pages d'annexes) en 4 exemplaires originaux dont un pour l'Exploitant.

A Rochefort, le ...

Accusé de réception en préfecture 083-218301125-20161213-DEL20161223-DE Date de télétransmission : 15/12/2016 Date de réception préfecture : 15/12/2016
--

L'Exploitant

Le Gestionnaire

Le Conservatoire du littoral

Jean Marc ESPINASSE

Philippe BARTHELEMY

Odile GAUTHIER

Viticulteur

Maire de St Cyr sur Mer

Directrice

Suivent deux annexes :

Annexe I : mode de calcul de la redevance

Annexe II : cahier des charges

Annexe III : cartographie du parcellaire

Accusé de réception en préfecture  
083-218301125-20161213-DEL20161223-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2016  
Date de réception préfecture : 15/12/2016

# ANNEXE I

—

## REDEVANCE

### REDEVANCE DE REFERENCE

Évaluée par référence à l'arrêté préfectoral (département du Var) du 10 septembre 2015 constatant pour l'année 2015 les cours moyens des denrées et l'indice des fermages utilisés pour établir les baux ruraux.

Ce dernier fixe la valeur locative par catégorie de terre et par nature de cultures.

L'indice national des fermages en vigueur est de 110,05 (juillet 2015).

Sachant que cette redevance est indexée **chaque année** sur l'évolution de l'indice national des fermages, à partir de l'indice national en vigueur à la prise d'effet de la présente convention

Nature des terrains loués	Parcelles	Superficie	Redev./ha	Redev. annuelle	Durée d'exploitation	Redev./an
terre	BC24	0.1979 ha	1435.75	284.13	25	284.13
<b>Total</b>		<b>0.1979 ha</b>	-	<b>284.13</b>	-	<b>284.13</b>

A Rochefort, le ...

L'Exploitant

Le Gestionnaire

Le Conservatoire du littoral

Jean Marc ESPINASSE

Philippe BARTHELEMY

Odile GAUTHIER

Viticulteur

Maire de St Cyr sur Mer

Directrice

Accusé de réception en préfecture  
083-218301125-20161213-DEL20161223-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2016  
Date de réception préfecture : 15/12/2016

## ANNEXE II

—

### CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges en **production viticole biologique** annoncé à l'article 8, comprend quatre rubriques principales et une rubrique sur le suivi. Il est établi en lien avec le document de gestion faisant référence pour le site.

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* », comprennent les dispositions dont sont convenues les parties en fonction de l'exploitation, de son contexte et du plan de gestion du site.

La méconnaissance par l'Exploitant de ce cahier des charges déclenche la mise en œuvre des dispositions prévues à l'article 14 de la convention d'occupation temporaire et d'usage agricole pouvant conduire à la résiliation de la convention.

En complément au présent cahier des charges, l'Exploitant est tenu de respecter les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) au titre de la conditionnalité découlant de la Politique Agricole Commune

#### SOCLE MINIMAL

Il est interdit à l'Exploitant de

- contrevenir aux BCAE, même si l'exploitation ne sollicite aucune aide de la PAC ;
- drainer ou modifier le fonctionnement hydraulique des terrains ;
- supprimer ou dégrader les haies, restanques ou tout élément fixe du paysage ou infrastructure sis sur la parcelle ;
- écobuer ou mettre le feu à la parcelle ;
- construire tout édifice lié, ou non, aux activités agricoles ;
- exercer toute activité agricole dérivée telles que camping, hébergement, parcours équestre, jeux taurins, sauf agrément préalable du Conservatoire du Littoral.

## EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES LOCALES

Il est interdit à l'Exploitant de :

stocker les véhicules et le matériel ou abandonner tout dépôt et détritux de quelque nature que ce soit sur les parcelles ;

utiliser tout produit pesticide sur la parcelle (une autorisation préalable peut-être délivrée par le Conservatoire du littoral, au cas par cas et, selon les sur-infestations chroniques) ;

## CONSERVER LE MILIEU ET LA BIODIVERSITÉ

### *Fertilisation*

L'objectif est de satisfaire les besoins nutritifs des ceps en stimulant l'activité biologique des sols sans nuire ni à la qualité des vins, ni au maintien du milieu naturel. Pour ce faire, un amendement régulier est impératif : la parcelle doit être fertilisée sur des cycles de 2 années.

- Sont autorisés les composts, fumiers pailleux, les apports de fumure et d'amendements à libération lente d'azote (>70% d'azote organique) ou les apports des animaux au pâturage
- L'utilisation de produits préparés industriellement et répondant aux caractéristiques de l'agriculture biologique sont autorisés et recommandés exclusivement.
- Pas d'apport d'azote supérieur à 50 unités/ha/an, et pas avant le 1<sup>er</sup> mars de chaque année
- Réaliser une analyse de sol complète sur les parcelles de vigne en place à raison d'une analyse par unité pédologique représentative tous les 10 ans au moins, la première analyse devant être réalisée avant la plantation des parcelles.
- Les boues de station d'épuration sont strictement interdites.
- Aucun pesticide n'est autorisé sur les parcelles.

### *Traitements phytosanitaires*

L'objectif est de mener une protection biologique du vignoble, en privilégiant les itinéraires techniques notamment prophylactiques et biologiques permettant de limiter au maximum le nombre d'interventions phytosanitaires et sur des surfaces minimales.

L'Exploitant s'engage à choisir la solution technique efficace, adaptée à chaque unité culturelle ou îlots d'unités la plus respectueuse de l'environnement, de la santé des producteurs et des consommateurs, sur avis de la Chambre d'Agriculture du Var.

Il conviendra de respecter en tous temps les préconisations d'usage de ces produits présents sur la liste des produits autorisés en viticulture biologique.

Les traitements par hélicoptère sont interdits (sauf pour des raisons topographiques et climatiques rendant l'accès impossible ou de lutte collective contre la flavescence dorée).

En cas de présence de la flavescence dorée sur le vignoble, l'Exploitant prendra toutes les mesures nécessaires pour éviter sa propagation en employant les méthodes préconisées par Chambre d'Agriculture et/ou le Service Régional des végétaux. En cas d'infection de la parcelle entière, l'Exploitant devra procéder à l'arrachage et au dessouchage total de la parcelle.

### **PRÉSERVER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE**

L'Exploitant s'engage à :

#### ***Travaux d'entretien***

maintenir en bon état (fonctionnalité et esthétique) :

- les chemins, clôtures et barrières.
- les fossés et rigoles, en respectant la pente naturelle des terrains et sans utilisation de moyens chimiques
- les restanques situées sur les bordures de la parcelle et autour des zones de culture (petites réparations et fauchage)

Si des travaux d'entretien risquent de perturber la quiétude de l'avifaune ils devront s'effectuer en dehors des périodes de nidification ou de reproduction.

Il en est de même pour les opérations portant sur des secteurs réunissant des espèces végétales rares ou protégées.

L'Exploitant devra accepter la mise en place « d'exclos » afin de protéger une faune ou une flore particulière. La mise en place et la fourniture de la clôture sont dans ce cas à la charge du Conservatoire du Littoral ou du Gestionnaire.

## SUIVI DES PRATIQUES DANS L'EXPLOITATION

L'Exploitant tiendra à la disposition du Conservatoire du Littoral et du Gestionnaire tout cahier de suivi de ses pratiques (registre phytosanitaire, relevé parcellaire graphique de la PAC...), afin de leur permettre de suivre le respect et les effets liées au cahier des charges.

Un cahier de suivi des travaux effectués (fauche, curage, ...) sera tenu et également mis à disposition du Conservatoire du Littoral et du Gestionnaire.

\* \*  
\*

A Rochefort, le ...

L'Exploitant

Le Gestionnaire

Le Conservatoire du littoral

Jean Marc ESPINASSE

Viticulteur

Philippe BARTHELEMY

Maire de St Cyr sur Mer

Odile GAUTHIER

Directrice

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture  
083-218301125-20161213-DEL20161223-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2016  
Date de réception préfecture : 15/12/2016

# ANNEXE III

—

## LOCALISATION DE LA PARCELLE



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture  
083-218301125-20161213-DEL20161223-DE  
Date de télétransmission : 15/12/2016  
Date de réception préfecture : 15/12/2016