**République Française**
**Département de l'Hérault**
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT**

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 24 octobre 2011**

# GESTION DU SITE DU PONT DU DIABLE EXPLOITATION DES VERGERS D'OLIVIERS ELABORATION D'UN PRÊT À USAGE

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 24 octobre 2011 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes

*Etaient présents ou représentés :* M. Philippe SALASC, M. Jean-Pierre VANRUYSKENSVELDE, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. Jean-Marcel JOVER, Mme Anne-Marie DEJEAN, Mme Maguelonne SUQUET, M. Robert POUJOL, Mme Marie-Claude BEDES, M. Eric CORBEAU, M. Jean-Pierre DURET, M. Bernard JEREZ, M. Cyrille CADARS, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, M. André YVANEZ, M. Jacques DONNADIEU, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Michel COUSTOL, M. Jean-François RUIZ, Mme Agnès CONSTANT, Mme Fabienne GALVEZ, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, M. Jean Pierre VANLUGGENE -M. Olivier LECOMTE suppléant de Mme Sylvie CONTRERAS, M. Dominique EDMONT MARIETTE suppléant de M. René GOMEZ, M. Jean-Luc CROIZIER suppléant de M. Bernard DOUYSSET, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Pascal DELIEUZE suppléant de M. Didier LAMONT, M. Jean-Claude CROS suppléant de M. Jean-Pierre BOUDES

*Procurations :* M. Franck DELPLACE à M. Jean-Pierre PECHIN, M. Eric PALOC à M. Jacques DONNADIEU, M. Jean-Claude MARC à M. Jacques DONNADIEU

*Excusés :* M. Gérard CABELLO, M. Frédéric GREZES

*Absents :* M. Jérome CASSEVILLE, M. Christian LASSALVY, M. Claude CARCELLER, M. Robert SIEGEL, Mme Catherine JOSIEN, Mme Florence QUINONERO

| | | | |
|---|---|---|---|
| Quorum : 23 | Présents : 34 | Votants : 37 | Pour 37<br>Contre 0<br>Abstention 0 |

Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 52 14-1
Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.
Vu que dans le cadre de la gestion du pôle d'accueil du pont du Diable, la Communauté de communes « Vallée de l'Hérault » a planté 3 ha de vergers d'oliviers (33 055m²),
Vu qu'afin de garantir leur gestion et leur exploitation sur le long terme, la collectivité a réalisé un appel à candidature en mai 2011 pour trouver un oléiculteur afin de lui mettre à disposition les 3 ha d'olivettes,
Considérant qu'à l'issue de cet appel à candidature, la proposition de Madame Mora Sandrine est apparue comme le projet le plus intéressant vis-à-vis de la gestion pérenne des parcelles d'oliviers du site du pont du Diable.

**Le Conseil communautaire de la communauté de communes Vallée de l'Hérault,**
**APRES EN AVOIR DELIBERE,**
Le quorum étant atteint

ARRIVÉ LE :
02 NOV. 2011
SOUS PREFECTURE LODEVE 34

## DÉCIDE

***à l'unanimité des suffrages exprimés,***
- d'approuver le projet de prêt à usage avec Mme Sandrine Mora destiné à l'entretien et à la préparation des parcelles durant trois années en amont de la phase de production du verger a été étudié (joint en annexe). Après les trois années d'entretien des vergers par Madame Sandrine Mora, un bail à ferme sera à étudier.

- d'autoriser Monsieur le Président à signer les documents relatifs à cette affaire.

Transmission au Représentant de l'Etat
N° 524 le
Publication le 27 OCT. 2011
Notification le
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 27 OCT 2011
Le Président de la communauté de communes
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes

Communauté de communes Vallée de l'Hérault - 34150 GIGNAC -
Louis VILLARET

# CONTRAT DE PRÊT A USAGE
## VERGERS D'OLIVIERS DU SITE DU PONT DU DIABLE

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS:**

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, représentée par son Président, Louis VILLARET propriétaire demeurant à 2 Parc de Camalcé, BP 15, 34150 Gignac, et ci-après dénommé **"LE PRETEUR",** **D'UNE PART**;

Mme Sandrine MORA
demeurant à 2, zone artisanale le pont - 34150 GIGNAC, et ci-après dénommé
**"L'EMPRUNTEUR",** **D'AUTRE PART;**

**IL A ETE ARRÊTE ET CONVENU CE QUI SUIT:**

**1): OBJET:** Le prêteur consent, conformément aux dispositions des articles 1875 et suivants du Code Civil et sous les charges et conditions ci-après, à l'emprunteur, qui accepte, un prêt à usage sur les biens immobiliers dont la désignation suit.

**2): DÉSIGNATION:** 22 parcelles en nature de vergers d'oliviers sise commune d'Aniane, (Département de l'Hérault), et cadastrée sous les indications suivantes:

| Référence parcelle cadastrale | Lieu dit | Surface totale parcelle cadastrale | Références parcelle verger olivier | Surface concernées par le contrat de prêt à usage (m²) |
|---|---|---|---|---|
| 10 AC 55 | Les Paledasses | 4290 | 1 et 2 | 2 855,41 |
| 10 AC 56 | Les Paledasses | 190 | 1 et 2 | 0,65 |
| 10 AC 57 | Les Paledasses | 6440 | 3 | 6 040,20 |
| 10 AC 58 | Les Paledasses | 200 | 3 | 3,31 |
| 10 BH 19 | Les Paledasses | 2300 | 4 | 1 765,10 |
| 10 BH 22 | Les Paledasses | 820 | 4 et 6 | 662,06 |
| 10 BH 23 | Les Paledasses | 1970 | 4 et 6 | 1 442,14 |
| 10 BH 24 | Les Paledasses | 1430 | 4 et 6 | 358,26 |
| 10 BH 21 | Les Paledasses | 1170 | 5 | 1 156,15 |
| 10 BH 20 | Les Paledasses | 3720 | 5, 4 et 6 | 3 064,11 |
| 10 BH 29 | Les Paledasses | 1010 | 5 et 6 | 149,14 |
| 10 BH 94 | Les Paledasses | 170 | 6 | 5,02 |
| 10 BH 31 | Les Paledasses | 5080 | 6 | 2 641,51 |
| 10 BH 93 | Les Paledasses | 10130 | 6 | 164,17 |
| 10 BH 28 | Les Paledasses | 1620 | 6 | 1 597,87 |
| 10 BH 30 | Les Paledasses | 1630 | 6 | 1 559,75 |
| 10 BH 26 | Les Paledasses | 7840 | 6 | 2 431,28 |
| 10 BH 25 | Les Paledasses | 7290 | 6 | 80,28 |
| 10 BH 97 | Les Paledasses | 6080 | 7 | 3 808,74 |
| 10 BH 6 | Les Paledasses | 1330 | 8 | 607,00 |
| 10 BH 4 | Les Paledasses | 920 | 8 | 133,96 |
| 10 BH 7 | Les Paledasses | 6680 | 8 et 9 | 4 246,52 |
| Total | | | | 34 772,63 |

Ces biens représentent une superficie de 3ha 30a 55ca, sans garantie de la contenance indiquée, l'emprunteur déclarant en outre en connaître parfaitement les limites et l'étendue pour les avoir vus et visités. (Ci-joint en annexe 1 la description du bien et le plan parcellaire)

**3): <u>DESTINATION DES BIENS</u>:** Les biens prêtés sont destinés exclusivement à un usage agricole pour l'entretien et la préparation des vergers d'oliviers en amont de leur passage en phase de production. A ce sujet, l'emprunteur s'oblige à inscrire les biens prêtés à son compte à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole de l'Hérault, et à acquitter s'il y a lieu, les cotisations à cet organisme.

**4): <u>GRATUITE DU COMMODAT</u>:** Conformément aux dispositions de l'article 1876 du Code Civil, le présent commodat est consenti et accepté à titre purement gratuit, sans contrepartie de quelque nature que ce soit, ni participation au paiement des impôts fonciers qui restent intégralement à la charge du prêteur.

**5): <u>DURÉE</u>:** Le présent commodat est consenti et accepté pour une durée de trois années culturales entières et consécutives qui commenceront ou à courir à la date de signature de la présente convention pour prendre fin trois années après. Il ne se renouvellera pas par tacite reconduction. Il s'en suivra un bail à ferme pour l'exploitation des vergers d'oliviers dès leur entrée en phase de production.

**6): <u>CHARGES ET CONDITIONS</u>:** Le présent commodat est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes, que chacune des parties s'engage à exécuter et à accomplir, à savoir :

- L'emprunteur prendra les biens prêtés dans l'état où ils se trouvent, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives. Il les entretiendra et les exploitera en bon père de famille, et selon les usages. Il veillera à leur conservation. A ce sujet, il devra souscrire une assurance pour sa responsabilité civile en sa qualité d'occupant non-propriétaire. Aucune modification ou transformation des biens prêtés ne pourra être effectuée, par l'emprunteur, sous peine de résolution de plein droit du présent commodat.

- Le prêteur mettra tout en œuvre pour permettre à l'emprunteur la jouissance paisible des biens prêtés.

- A l'échéance, l'emprunteur ne pourra prétendre à aucune indemnité pour les plus-values éventuelles qu'il aurait pu apporter, sauf accord intervenu spécialement entre les parties sur ce point en cours de contrat, ou sauf ce qui est dit à ce sujet en conditions particulières. Toutefois, si l'emprunteur est obligé, pour la conservation des biens prêtés et uniquement pour cela, à des dépenses extraordinaires absolument nécessaires et tellement urgentes qu'il n'ait pu en prévenir préalablement le prêteur, celui-ci sera tenu de les lui rembourser.

**7): <u>CESSION - TRANSMISSION - ALIENATION DES BIENS</u>:** Toute cession du présent commodat, totale ou partielle et sous quelque forme que ce soit, est interdite si elle n'a pas reçu l'accord préalable et explicite du prêteur, sous peine de résolution de plein droit du présent commodat. L'emprunteur ne pourra en aucun cas louer à un tiers les biens prêtés, que ce soit totalement ou partiellement. Dans le cas où le prêteur viendrait à aliéner les biens prêtés, aussi bien à titre onéreux qu'à titre gratuit, il s'oblige à imposer au cessionnaire l'obligation formelle de respecter le présent contrat jusqu'à son échéance. Conformément aux dispositions de l'article 1879 du Code Civil:

- Le décès de l'emprunteur mettra fin au présent commodat, celui-ci ayant été consenti par le

prêteur qu'en considération de l'emprunteur, et à lui personnellement.

- Le décès du prêteur ne mettra pas fin au contrat qui se poursuivra avec les ayants droit.

**8): <u>DECLARATION RELATIVE AU CONTROLE DES STRUCTURES</u>:** L'emprunteur déclare qu'à ce jour, il exploite 15ha en nature de verger d'oliviers et que les biens objet des présentes ne le conduisent pas à dépasser 2 fois l'unité de référence fixée dans le département de l'Hérault et ne sont pas distants de plus de 20 kilomètres de son siège d'exploitation par la voie d'accès la plus courte. Il déclare en outre posséder la capacité professionnelle requise.
Le prêteur déclare que les biens objet des présentes ne conduisent pas à la suppression d'une exploitation dont la superficie excède 0,5 fois l'unité de référence ou à ramener la superficie d'une exploitation en deçà de ce seuil, ni à la priver d'un bâtiment essentiel.
En conséquence, le présent commodat n'est pas soumis au contrôle des structures.

**9): <u>CONDITION(S) PARTICULIÈRE(S)</u>:**
Les vergers d'oliviers sont plantés à proximité d'infrastructures accueillant un important public (environ 100 000 à 150 000 visiteurs). L'aménagement du pôle d'accueil du pont du Diable dans le cadre de la gestion du Grand Site de France® « Saint-Guilhem-le-Désert – Gorges de l'Hérault » répond aux objectifs de garantir la sécurité des visiteurs, la qualité d'accueil, la gestion des flux de fréquentation et la protection du patrimoine et du paysage (le site est classé au titre de la loi du 2 mai 1930).

Dans ce contexte, l'emprunteur garantira le maintien des vergers d'oliviers en bon état, propres et non clôturées. Il se comportera de façon respectueuse avec les usagers du site, le prêteur se chargera de régler d'éventuels problèmes avec les visiteurs du site.

En outre, la gestion du Grand Site étant inscrite dans l'objectif du développement durable, un effort particulier devra être fait par l'oléiculteur pour pratiquer une agriculture raisonnée voire biologique.

Après les trois années d'entretien des vergers par Mme Sandrine Mora, un bail à ferme sera étudié sur la base d'un loyer estimé en 2011 à 240€/ha (300kg/ha à 0.8€) et qui sera à actualiser en 2014.

**10): <u>RÉGIME JURIDIQUE - LITIGES EVENTUELS</u>:**
Le présent commodat n'est régi que par les dispositions du Code Civil mentionnées en tête des présentes. Il ne constitue pas un bail rural en raison de son caractère gratuit, et n'est donc pas soumis aux dispositions particulières du Statut du Fermage. En conséquence, les litiges éventuels qui pourraient naître entre les parties relatifs à l'application du présent commodat sont du ressort des Tribunaux d'Instance ou de Grande Instance dans le ressort desquels sont situés les biens prêtés.

Fait sur deux pages et en doubles exemplaires originaux destinés à chacune des parties.

A , le .

**LE PRETEUR** **L'EMPRUNTEUR**

## ANNEXE I - DÉSCRIPTION DU BIEN :

775 jeunes plants d'oliviers de 2-3 ans, destinés à la production d'huile d'olives et d'olives de bouche, ont été plantés par la Communauté de communes au printemps 2009 sur 3 ha de terres agricoles (31 255 m²). Il y a 7 parcelles dont la plus grande fait 10 200 m².

Six parcelles ont été plantées dans un objectif unique de production. Trois parcelles (n°5, 6 et 7) ont été plantées de rangées de Picholine du Gard (206 plants) et de Verdale de l'Hérault (208 plants) en alternance. Deux petites parcelles (n°1 et 2) ont été consacrées à l'Olivière (37 plants) associées à son pollinisateur la Cayon (7 plants). Une parcelle (n°3) a été consacrée à la Lucques (51 plants) en association avec la Verdale (51 plants), la Picholine (51 plants) et leurs pollinisateurs l'Amellau (6 plants).

Enfin la 4ème parcelle a été plantée dans un objectif de production et également dans un objectif de découverte et de conservatoire. Cette dernière, localisée entre la maison du Grand Site et la passerelle des Anges de 5 850 m² de surface, a été plantée de 11 variétés locales différentes. Elle contribuera à faire découvrir aux visiteurs du Grand Site la diversité des variétés d'oliviers existants dans notre région. Elle pourra à moyen terme faire l'objet d'une mise en valeur pédagogique. 3 plants de chaque variété ont été plantés au centre.

Les plants ont été plantés tous les 5 mètres. Les rangées sont espacées de 6 mètres pour permettre le passage des engins. Seules les olivières sont espacées de 7 m sur 7.
Les pollinisateurs ont été plantés côté vent dominant.

Détail récapitulatif des plantations :

Parcelle 1 (700m²) : *10 olivières et 1 cayon* : soit 11 arbres
Parcelle 2 (2 150m²) : *27 olivières et 6 cayons* : soit 33 arbres
Parcelle 3 (6 200m²) : *6 amellau, 51 lucques, 51 verdales, 54 picholines* : soit 162 arbres
Parcelle 4 (5 850m²) : *17 rougettes de Pignan, 17 amellau, 18 cayons, 18 mouflas, 14 ménudels, 17 violettes de Montpellier, 17 clermontaises, 13 olivières, 13 verdales, 9 picholines, 2 lucques* ; soit 155 arbres
Parcelle 5 (2 125m²) : *28 picholines, 20 verdales* : soit 48 arbres
Parcelle 6 (10 200m²) : *121 picholines, 139 verdales* soit 260 arbres
Parcelle 7 (3 970m²) : *57 picholines, 49 verdales* soit 106 arbres
**Total : 775 plants**

Une irrigation de type gouttes à gouttes (de 19mm, 4 litres régulés) a été mise en place à partir des prises d'eau du canal de Gignac au nord des parcelles. Une pompe (JET 300M- 2.2Kw/12A en mono) et un filtre (série K Tamis + Hydrocyclonique Tar.2) ont été mis en place en sortie des prises d'eau du canal. La parcelle située au nord ouest n'est pour l'instant pas irrigable.

La création des olivettes au printemps 2009 et l'entretien des parcelles entre 2009 et 2011 a été confiée à une entreprise agricole locale. L'entretien a été réalisé dans un objectif de production et avec un souci d'utilisation minime d'herbicides.

L'ancienne olivette située à proximité du pont du Diable est également mise à disposition dans le cadre du présent prêt à usage (2 parcelles n°8, 1 800m², une 30aine d'oliviers anciens et 15 jeunes plants de picholine et verdale).