

**N° DP 24/420**

## **DECISION DU PRESIDENT**

### **CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE RELATIVE A UNE PARCELLE SISE A OLLIOULES 2020 AVENUE JEAN MONNET TECHNOPOLE DE LA MER CADASTREE SECTION BH N°162**

#### **Le Président de la Métropole**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**VU** le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** la délibération n°23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

**VU** la demande de Madame GARRONE en date du 2 avril 2024,

**VU** le projet de convention d'occupation précaire ci-annexé,

**CONSIDERANT** que la Métropole Toulon Provence Méditerranée est propriétaire de la parcelle cadastrée section BH n°162 sise à Ollioules (83190) 2020 avenue Jean Monnet, située au sein du Technopole de la Mer - Base terrestre, d'une superficie totale de 42 787 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** que par courrier en date du 2 avril 2024, Madame Marie-Hélène GARRONE a sollicité la Métropole Toulon Méditerranée afin de faire paître deux chevaux et un poney sur une partie de la parcelle cadastrée section BH n°162, soit 6224 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** que la Métropole Toulon Méditerranée accepte d'octroyer à Madame GARONNE une convention d'occupation précaire pour une durée d'un an, renouvelable une fois, moyennant une indemnité d'occupation mensuelle de cinquante euros (50 €),

## **D E C I D E**

### **ARTICLE 1**

**DE SIGNER** la convention d'occupation précaire consentie à Madame GARRONE relative à l'occupation de la parcelle cadastrée section BH n°162, soit 6 224 m<sup>2</sup>, sise à Ollioules (83190) 2020 avenue Jean Monnet, située au sein du Technopole de la Mer- Base terrestre, pour une durée d'un an, renouvelable une fois, moyennant une indemnité d'occupation mensuelle de cinquante euros (50 €), en vue d'y faire paître ses animaux.

## **ARTICLE 2**

**DE DIRE** que les recettes correspondantes seront imputées à l'opération N°11006, article N°752 du budget annexe Espaces d'activités entrepreneuriales, innovantes et universitaires.

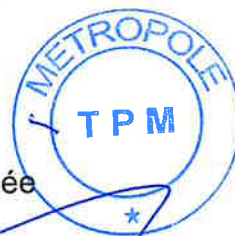
La présente Décision sera

- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **22 MAI 2024**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée



25 100 100

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE  
CONSENTIE A MADAME MARIE HELENE GARONNE  
RELATIVE A LA PARCELLE  
CADASTREE SECTION BH n° 162 SISE A  
OLLIOULES – 2020 AVENUE JEAN MONNET**

**Entre les soussignés :**

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, domiciliée 107, boulevard Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex, représentée par son Président, Monsieur Jean Pierre GIRAN, agissant en vertu de la décision n° DP

Ci-après dénommée « le Propriétaire » ou « la Métropole Toulon Provence Méditerranée », ou « la Métropole TPM »

**D'une part**

ET

Madame Marie Hélène GARRONE, domiciliée à Ollioules (83190), 210 chemin de la Baouque, dûment habilitée à la présente.

Ci-après dénommée « l'Occupant »,

**D'autre part**

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Métropole Toulon Provence Méditerranée est propriétaire de la parcelle cadastrée section BH n° 162 sise à Ollioules (83190) 2020 avenue Jean Monnet, située au sein du Technopole de la Mer- Base terrestre.

Par courrier en date du 02 avril 2024, Madame Marie-Hélène GARRONE a sollicité la Métropole afin d'y faire paître deux chevaux et un poney.

En conséquence, la Métropole Toulon Méditerranée accepte d'octroyer à Madame GARONNE une convention d'occupation précaire dans les conditions fixées ci-après.

**Il est donc convenu ce qui suit :**

#### **Article 1 – Objet de la convention :**

Madame Marie Hélène GARRONE est autorisée à occuper une surface de 6224 m<sup>2</sup>, à délimiter sur la parcelle cadastrée section BH 162 d'une superficie totale de 42 787 m<sup>2</sup>, située à Ollioules (83190), 2020 avenue Jean Monnet, telle que désignée sur le plan figurant en annexe, en vue d'y faire pâturer ses animaux.

La présente convention d'occupation précaire est accordée à titre strictement personnel.

L'occupant ne pourra, sous une forme quelconque, transférer, affermer, sous louer, ou autoriser l'occupation même à titre gratuit et temporaire du terrain mis à disposition à une personne morale de droit public et privé, ou à une personne physique. Toute infraction à cette disposition entraînera la résiliation immédiate de la convention sur simple notification par lettre recommandée avec accusé de réception du Propriétaire, sans aucune formalité judiciaire et sans indemnité.

#### **Article 2 – Durée et Régime juridique de la convention**

La Métropole consent à l'Occupant, qui l'accepte, un droit d'occupation précaire et révocable à compter de la notification de la présente convention pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction pour une période supplémentaire d'un an.

La date d'échéance maximale emporte cessation de plein droit de la présente convention et de tous ses effets.

Il est expressément convenu entre les parties que le Propriétaire aura la faculté de mettre fin à tout moment à la présente convention, en cas de nécessité opérationnelle liée au projet à mettre en œuvre (aménagement du Technopole de la Mer), par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sous réserve de respecter un délai de prévenance d'un mois.

Autrement dit, il est convenu que chacune des parties aura la faculté de révoquer la présente convention à tout moment moyennant le respect d'un délai de prévenance d'un mois par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La présente convention est exclue du champ d'application de l'article L411-2 du Code rural et de la Pêche car il s'agit d'une convention d'occupation précaire tendant à l'exploitation d'un bien dont l'utilisation principale n'est pas agricole ou dont la destination agricole doit être changée, ce que chaque partie aux présentes reconnaît et accepte expressément.

En conséquence, l'Occupant déclare être parfaitement informé et reconnaître n'avoir aucun droit au statut du fermage ou du métayage sur le bien et qu'il ne pourra pas invoquer un quelconque droit au maintien dans les lieux ou indemnité quelconque.

L'Occupant déclare être parfaitement informé qu'il ne pourra être assuré d'aucune durée déterminée de son occupation, ni bénéficier d'aucune indemnité au titre de la libération du bien, autre que celle stipulée ci-avant.

A l'expiration de la présente convention quelle qu'en soit la cause, l'Occupant s'engage à libérer le bien de toute occupation et de tout encombrement, sans chercher à s'y maintenir sous quelque prétexte que ce soit.

Si malgré tout il s'y maintenait, il serait considéré comme occupant sans droit ni titre et pourrait être expulsé en vertu d'une simple ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire dans le ressort duquel est situé le bien, statuant comme en matière de référés, ladite ordonnance exécutoire par provision nonobstant opposition ou appel.

### **Article 3 – Indemnité d'occupation précaire :**

L'occupant est redevable d'une indemnité d'occupation précaire mensuelle d'un montant de cinquante Euros (50 €).

En cas de départ en cours de mois, la redevance sera due au prorata du nombre de jours de présence de l'occupant dans le bien.

L'Occupant fera son affaire personnelle de tous contrats, abonnements pour les services en eau, énergie, et autres afférents à ce bien.

L'Occupant devra seul supporter la taxe d'enlèvement des ordures ménagères à laquelle sont actuellement assujettis terrains, aménagements ou installations quelles qu'en soient la nature ou l'importance et qui seraient exploités en vertu de la présente convention.

L'Occupant acquittera cette indemnité d'occupation précaire auprès de la Trésorerie municipale de Toulon, à réception l'avis des sommes à payer. Les chèques devront être libellés à l'ordre du Trésor Public.

En cas de retard dans le paiement de l'indemnité échue, elle portera intérêt de plein droit au taux légal de droit commun sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard : les fractions du mois seront négligées dans le calcul de ces intérêts.

### **Article 4 – Conditions d'occupation :**

L'Occupant devra occuper le bien par lui-même, paisiblement, et pour l'usage exclusif de pâturage à l'exclusion de toute autre utilisation. L'utilisation de ce bien est réservée à l'Occupant uniquement.

Les traitements antiparasitaires à base d' Avermectines (Ivermectine et dérivés), Pyréthroïdes de synthèse ou Pyrétrinoïdes sont interdits.

Les anthelminthiques tels que la Moxidectine, le Lévamisole, les Benzimidazoles, et Salycilanilides sont autorisés. Toutefois leur utilisation pourra être admise sous condition que les animaux ne soient pas mis au pré dans les 4 semaines qui suivent le traitement pour la Moxidectine, et une semaine pour les autres produits.

L'Occupant indiquera ces traitements dans un carnet de suivi des animaux qui pourra être présenté au Propriétaire sur sa demande.

De même, les certificats sanitaires des animaux délivrés par un organisme officiel (vétérinaire, direction des services vétérinaires) et l'attestation de déclaration d'un vétérinaire sanitaire pourront être réclamés par le Propriétaire.

L'Occupant est tenu de s'assurer de la mise à jour de tous les certificats et autorisations techniques liés à la présente convention. Ces documents devront être présentés à toute réquisition de l'autorité administrative.

Il sera tenu pour responsable de tout désordre qui pourrait survenir de la part des personnes fréquentant les lieux et ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité du Propriétaire.

L'Occupant se conformera strictement aux lois et règlements d'ordre général, mesures de police générale ou spéciale.

Le Propriétaire ne prenant aucun engagement pour la surveillance du bien, ne sera pas responsable de vols, ou actes délictueux.

L'Occupant veillera à maintenir en parfait état de propreté les installations mises à sa disposition et devra veiller à ramasser les crottins de ses animaux lors de leur transfert sur la parcelle désignée à l'article 1.

#### **Article 5 – Etat des lieux :**

L'occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Les lieux loués devront être restitués nus et libres de tout résidus organiques, encombrement et mobilier.

#### **Article 6 – Travaux :**

L'Occupant ne peut ni procéder à des constructions, installations ou aménagements à caractère immobilier, ni modifier, ni transformer les lieux attribués, sans le consentement préalable et écrit de la Métropole, sans préjudice des autres autorisations éventuellement nécessaires.

La fourniture, la mise en place et le démontage du matériel sont à la charge de l'Occupant qui en aura également l'entretien et en assurera la responsabilité. Il s'oblige à faire procéder à ses frais à tous les contrôles et vérifications, notamment en matière de sécurité des installations, de telle manière que leur utilisation soit compatible avec leur destination définie précédemment.

L'occupant assurera la charge des réparations dites locatives et d'entretien.

De son côté le propriétaire assurera les réparations prévues à l'article 606 du Code Civil.

L'occupant est également responsable de toutes réparations normalement à la charge du propriétaire, mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont l'occupant a la charge, soit par des dégradations résultant de son fait ou du fait de ses visiteurs.

#### **Article 7 – Responsabilité de l'Occupant :**

Le Propriétaire ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol et le sous-sol.

L'Occupant renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le Propriétaire, tous mandataires du Propriétaire, et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

- en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux, voie de fait et, plus généralement, de tout trouble apporté par des tiers dont l'Occupant pourrait être victime dans le bien,



- en cas de dégâts causés au bien et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances ;
- en cas d'accidents survenant dans le bien ou du fait du bien, quelle qu'en soit la cause. Il prendra donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard du Propriétaire, soit des tiers, sans que le Propriétaire puissent être inquiétés ou poursuivis de ce chef ;
- en cas de vice ou défaut du bien.

En outre, il est expressément convenu que l'Occupant fera son affaire personnelle, sans recours contre le Propriétaire de tous dégâts causés au bien par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant ;

L'Occupant :

- est responsable civilement et pénalement de tous les contentieux résultant de ses agissements. A ce titre, il est tenu de s'assurer au titre de la Responsabilité Civile du propriétaire pour toutes les conséquences pouvant résulter de ses activités,
- est responsable en vertu de l'article 1243 du Code Civil des dommages causés par ses animaux,
- est responsable de la totalité des équipements, constructions et occupations diverses installés dans l'emprise du domaine mis à sa disposition. Il est tenu de respecter toutes les réglementations relatives à ces installations.

L'Occupant et ses assureurs renoncent à tous recours contre le Propriétaire et ses assureurs, du fait de la destruction totale ou partielle des biens lui appartenant, ou à lui confiés, tels que marchandises, matériels, aménagements, installations, équipements et tous autres objets mobiliers, valeurs quelconques, et consécutivement de tous autres dommages de quelque nature que ce soit, tels que privation ou trouble de jouissance du bien, frais supplémentaires.

## **Article 8 – Assurances :**

L'Occupant fournira dès son entrée dans les lieux, les diverses polices d'assurance à jour et la preuve du règlement des primes afférentes.

Les polices d'assurance souscrites par l'occupant devront obligatoirement comporter une clause de renonciation à tous recours contre la Métropole Toulon Provence Méditerranée aussi bien de la part de l'occupant que de celle de ses assureurs et engagement de garantir tous recours susceptibles d'être formés contre la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

### **8-1 : Polices d'assurances :**

L'Occupant devra s'assurer auprès d'une compagnie notoirement solvable au titre de sa responsabilité civile, mais également contre tous les risques locatifs, notamment recours des voisins, dégâts des eaux, bris de glace, explosions, incendie.

L'Occupant est tenu d'assurer lui-même directement tous agencements de matériels et objets mobiliers pouvant lui appartenir, de même que tous objets y compris les mobiliers appartenant à ses agents ou à des tiers et se trouvant ou pouvant se trouver dans les espaces mis à sa disposition.

Pour tout projet autorisé de modification ou aménagement des lieux, objets de la présente convention, l'Occupant devra souscrire ou faire souscrire par les entrepreneurs agissant pour son compte, des assurances couvrant leur responsabilité contre les accidents et dommages de toute nature survenant du fait ou à l'occasion des travaux et garantissant le Propriétaire contre tous recours (vibrations, effondrement, détérioration...).

## **8-2 : Sinistre :**

En cas de sinistre, l'Occupant aura l'obligation d'entreprendre sous trois mois après sinistre, réparation des dommages ou reconstitution du bien et d'y affecter toutes les sommes reçues en vertu des polices d'assurance contractées. Passé ce délai, ou si après avoir entrepris les travaux, l'Occupant ne les poursuit pas avec diligence, la Métropole sera fondée à prononcer la résiliation de la présente convention.

## **8-3 : Indemnisation :**

Sauf manquement à ses obligations contractuelles, la Métropole ne pourra en aucun cas être inquiétée au sujet d'un accident ou d'un dommage quelconque survenu au cours de l'occupation accordée par la présente convention.

L'Occupant, en outre, ne pourra prétendre à aucune indemnisation en raison de l'état des dépendances et installations, des troubles et interruptions qu'apporterait éventuellement à son occupation la réalisation de travaux effectués sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole TPM sur les locaux, bâtiments ou terrains à proximité.

L'Occupant, sauf travaux d'urgence, en sera toutefois informé par courrier un mois au moins avant le commencement des travaux. Ce courrier précisera la nature de ces travaux, la date de réalisation, la durée prévisible, les contraintes et restrictions susceptibles (arrêt temporaire d'exploitation, modification des accès, précautions particulières, consignes de sécurité...).

## **Article 9 – Cession de convention d'occupation et sous-location :**

La présente autorisation d'occupation étant intuitu personae, aucune sous-location ou cession ne sera pas possible.

## **Article 10 – Clause résolutoire :**

La présente convention d'occupation précaire sera résiliée de plein droit, après une mise en demeure adressée par le Propriétaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant une durée de 30 jours, en cas de non-respect de l'une des conditions stipulées aux présentes et notamment :

de paiement d'un seul terme à son échéance de la redevance d'occupation, de tout rappel de redevance consécutif à une augmentation de celle-ci,  
de remboursement de frais, taxes, impositions, charges ou frais de poursuite, et prestations qui en constituent l'accessoire, et notamment du commandement destiné à faire jouer la présente clause,  
de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions de la présente convention,

La présente convention sera résiliée de plein droit si bon semble au Propriétaire, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus.

Dans le cas où l'Occupant se refuserait à évacuer les lieux, l'expulsion pourrait avoir lieu par simple ordonnance de référé, laquelle sera exécutoire par provision et nonobstant appel.

Dans ce cas, les indemnités d'occupation versées d'avance resteront acquises au Propriétaire à titre d'indemnité, sans préjudice de son droit au paiement des redevances d'occupation courues ou à courir y compris le terme commencé au moment de la sortie des lieux, du prix des réparations, de plus amples dommages-intérêts et ce malgré l'expulsion.

L'Occupant sera tenu de rembourser au Propriétaire des frais d'huissier, de justice, actes de procédure, droit proportionnel ainsi que tous frais extrajudiciaires qui seraient la suite ou la conséquence des poursuites engagées à l'encontre de l'Occupant.

En aucune circonstance et pour quelque cause que ce soit, la clause ci-dessus ne pourra être considérée ni comme comminatoire ni comme clause de style. Tenant lieu de loi aux termes de l'article 1103 du Code Civil, cette clause devra être rigoureusement exécutée par les parties.

Les parties conviennent expressément qu'en cas de non-paiement de toute somme due à son échéance, l'Occupant devra, de plein droit, payer en sus, outre les frais de recouvrement y compris la totalité du droit proportionnel dû à l'huissier de justice, une pénalité de 10 % du montant de la somme due en principal pour couvrir le Propriétaire et le Gestionnaire, tant des dommages pouvant résulter du retard dans les paiements que des frais, diligences et honoraires exposés pour le recouvrement de cette somme. Cette pénalité s'ajoute à l'intérêt conventionnel stipulé ci-avant.

#### **Article 11 – Pénalités de retard :**

Dans l'hypothèse où le bénéficiaire n'aurait pas quitté les lieux à la date convenue entre les parties, il sera redevable de la somme (pénalités) de quinze euros (15 €) par jour d'occupation illicite. La procédure d'expulsion sera immédiatement diligentée par la Métropole à son encontre.

#### **Article 12 – Restitution du bien :**

En fin de la mise à disposition du bien, quelle qu'en soit la cause, l'Occupant devra, quinze jours à l'avance, informer le Gestionnaire de la date de son déménagement et lui communiquer sa nouvelle adresse.

Avant de déménager, l'Occupant devra, préalablement à tout enlèvement même partiel des mobiliers ou matériels, avoir enlevé par ses soins tous les déchets liés à son activité, avoir laissé les lieux propres, avoir acquitté la totalité des termes de redevance d'occupation et accessoires et justifier par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours.

#### **Article 13 – Élection de domicile :**

Pour l'exécution de la présente convention les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes et s'engagent à informer l'autre partie de tout changement d'adresse.

#### **Article 14 – Recours :**

La présente convention peut faire l'objet soit d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, soit d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

### **Article 15 – Informatique et Libertés :**

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre de la présente convention font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées à la Métropole par la présente convention. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à la Métropole, aux coordonnées précitées.

Fait à Toulon, le

L'Occupant

Le Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

Marie Hélène GARONNE

Jean Pierre GIRAN



