

## CONVENTION DE PARTENARIAT RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE D'UN LIEU TEST AGRICOLE

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune de Lambesc collectivité territoriale, personne morale de droit public dont l'adresse est 6 Bd de la République – 13410 Lambesc, numéro SIREN 211 300 504 représentée par M Bernard RAMOND, maire.

#### D'une part

La Coopérative Petra Patrimonia, située au 5 rue Picot, Le Carrousel B, 83000 TOULON, n° SIRET 53061811500204, représentée par M. Patrick TORRE, gérant.

#### D'autre part

### IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

1- Dans le cadre de sa politique agricole, la Commune de Lambesc agit pour le maintien des terres agricoles cultivées et leur développement en zone péri-urbaine, notamment. Dans ce cadre, elle souhaite valoriser des terres agricoles avec l'ambition de développer un lieu test agricole grandeur nature (type couveuses) sur son territoire.

Dans cette perspective, les parcelles communales cadastrées section AN n°104 et n° 103 pour partie, ainsi que les parcelles communales cadastrées section AL n°193, AL n°110, sont mobilisables car localisées en zone agricole non bâtie pour une surface dédiée globale de 10 332 m<sup>2</sup> selon le tableau suivant :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie en m <sup>2</sup>	Nature réelle
Lambesc	Emprise AN 103	Carestie	Lot A (issu de division) 3 764 m <sup>2</sup> environ	Terre
Lambesc	AN 104	Carestie	1310	Terre
Lambesc	AL 110	Les Jardins	2184	Terre
Lambesc	AL 193	Les Jardins	3074	Terre

Ces parcelles constituent une opportunité car ces terrains disposent des qualités requises, pour créer un espace test d'activité agricole.

La commune va lancer un appel à candidature pour retenir un porteur de projet à l'installation d'une activité agricole dit « couvés » répondant aux besoins du territoire, s'intégrant dans les pratiques agricoles raisonnées et valorisant les circuits courts de commercialisation et de proximité avec une dimension économiquement viable.

2- La Coopérative d'Activités et d'Emploi CDE Petra Patrimonia est une SCOP SARL située en Région PACA, dédiée au développement de l'emploi notamment dans les domaines de l'agriculture, la transformation agro-alimentaire, l'agritourisme et les métiers de la mise en valeur du paysage, des milieux naturels ou forestiers. Elle intervient dans l'accompagnement des porteurs de projet de création d'entreprise dans ces domaines notamment en soutenant la phase de test d'activité par la signature de Contrat CAPE (Contrat d'Appui au Projet d'Entreprise) avec les porteurs de projets, leur hébergement juridique, la mise en place d'actions de formation à leur bénéfice et le développement de toutes activités d'accompagnement technique ou administratif liées à ces projets entrepreneuriaux. Tous les porteurs de projets de la coopérative associés au secteur agricole sont

affiliés à la MSA et bénéficient d'une assurance professionnelle.

3- Les deux organisations souhaitent s'engager ensemble dans la création et l'animation d'un lieu test agricole sur ces parcelles, afin d'accompagner l'installation d'agriculteurs sur la commune de Lambesc. Le lieu test agricole s'appuie à la fois par l'immatriculation au sein de Petra d'entrepreneurs agricoles à l'essai, dans le cadre d'un CAPE pour une durée maximale de 36 mois pour chaque entrepreneur, et la mise à disposition gracieuse d'un terrain à leur attention, pendant la durée de leur CAPE, afin qu'ils testent leurs capacités à produire et développer leur entreprise agricole.

#### **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup>. OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de décrire les conditions et les modalités de collaboration entre les Parties pour la mise en œuvre de l'Espace Test Agricole de Lambesc.

#### **ARTICLE 2. ENGAGEMENT DE LA COMMUNE DE LAMBESC**

2.1- La commune de Lambesc aménage les parcelles AN104, AN103 (pour partie), AL193 et AL110 pour l'accueil de porteurs de projets d'entreprise agricole en test d'activité. L'aménagement permet d'accueillir jusqu'à 2 porteurs de projet en même temps. La commune veille au maintien général de l'état des accès à la parcelle, des clôtures et des éventuels locaux de stockage mis à disposition des porteurs de projet en test. Elle garantit l'accès à l'eau des deux terrains aménagés sur la parcelle.

2.2- La commune met la parcelle à disposition de CDE Petra Patrimonia pour l'accueil de porteurs de projets en test. Elle signe avec CDE Petra Patrimonia un contrat de prêt à usage (commodat) à titre gratuit pour une durée de 36 mois renouvelables. Elle reste responsable du paiement des charges foncières applicables à la parcelle.

2.3- La commune procède par appel à manifestation d'intérêt à la sélection des porteurs de projets en test. Elle met en place le processus de sélection des porteurs de projet et signifie leur sélection aux porteurs de projets retenus.

2.4- La commune participe au suivi de l'activité des entrepreneurs en test retenus. Dans la mesure de ces moyens et les limites déterminées par la loi, elle appuie CDE Petra Patrimonia et les porteurs de projets accueillis dans le développement du projet sur le territoire communal, notamment pour la recherche de partenaires techniques, de matériel, la visibilité des activités agricoles, etc.

2.5- La commune s'engage à communiquer régulièrement sur le projet d'Espace Test Agricole dans le cadre des manifestations territoriales et évènements adéquats.

#### **ARTICLE 3. ENGAGEMENT DE PETRA PATRIMONIA**

3.1- CDE Petra Patrimonia signe avec la commune de Lambesc un contrat de prêt à usage (commodat) à titre gratuit pour une durée de 36 mois renouvelables pour la gestion des terrains.

3.2- CDE Petra Patrimonia s'engage à mettre le terrain à disposition de porteurs de projets d'activité agricole en test retenu par la commune selon les modalités décrites à l'article 2. Elle conseille la commune dans le choix des porteurs de projets en l'assistant notamment dans l'analyse des dossiers de candidatures.

3.3- CDE Petra Patrimonia signe avec le/les porteur(s) de projet(s) retenus par la commune un contrat d'appui au projet d'entreprise (CAPE) et une convention de mise à disposition du terrain qui reprend les termes du contrat de prêt à usage signé avec la commune.

3.4- CDE Petra Patrimonia accompagne le/les porteur(s) de projet(s) selon les modalités décrites au CAPE, et leur apporte notamment un appui technique, administratif, un hébergement

juridique, une assurance professionnelle, qui permettent le développement du projet entrepreneurial. Elle mobilise son équipe permanente dans l'exécution de ces missions. Elle s'associe à la commune pour toute initiative visant notamment à la recherche de partenaires techniques, de matériel, la visibilité des activités agricoles, etc.

3.5- Tant que les parties s'accordent sur la poursuite du lieu test agricole, et à échéance du contrat CAPE du/des premiers couvés, CDE Petra Patrimonia s'engage à renouveler l'accueil de nouveaux porteurs de projets selon les mêmes modalités de sélection.

3.6- En application des termes du contrat de prêt à usage, CDE Petra Patrimonia s'engage à veiller au respect du bon état du terrain par les porteurs de projets. CDE Petra Patrimonia, par l'intermédiaire des porteurs de projets accueillis, est responsable du paiement des charges d'eau et toute charge relative à l'exploitation du terrain dans le cadre des activités agricoles en test. Elle veille à l'application du règlement intérieur régissant le lieu test et à son respect par les porteurs de projets accueillis.

#### **ARTICLE 4. MODLITES DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION**

4.1- Dans le cadre des engagements réciproques définis aux articles 2 et 3, les parties s'engagent dans la tenue régulière de réunions d'échanges et d'information visant le bon fonctionnement du lieu et la bonne prise en charge des porteurs de projets en test.

4.2- CDE Petra Patrimonia réalise annuellement un bilan d'étape écrit du lieu test agricole qui est remis à la commune à la date anniversaire de la signature de la présente convention.

4.3- Les parties se réservent la possibilité de consulter d'un commun accord pour la mise en œuvre du lieu test agricole tout partenaire tiers notamment pour le suivi technique des porteurs de projets, leur formation, la veille foncière si besoin...

#### **ARTICLE 5. DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour une durée de 36 mois à compter de sa date de signature.

La présente Convention pourra, d'un commun accord entre les Parties, être prorogée par voie d'avenant, modifiée ou résiliée dans les conditions ci-après définies à l'article 7.

#### **ARTICLE 6. CONFIDENTIALITE ET SECRET PROFESSIONNEL**

Hormis dans le cadre des actions de communication conjointes réalisées dans le cadre de la présente convention en application des articles 2 et 3, les Parties s'engagent à conserver confidentielles, tant pendant l'exécution de la Convention qu'après la fin de celle-ci, les informations de toute nature auxquelles elles pourraient avoir accès dans le cadre de l'exécution des présentes, et en particulier relatives aux données personnelles des entrepreneurs en test. Elles s'engagent également à faire respecter strictement cette obligation par leurs personnels et sous-traitants éventuels.

#### **ARTICLE 7. RESILIATION - REVISION**

En cas d'inexécution ou de violation, par l'une des Parties de l'une quelconque des dispositions de Convention, celle-ci pourra être résiliée unilatéralement et de plein droit par l'autre Partie, 30 (trente) jours après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet et ceci, sans préjudice de tous dommages et intérêts qui pourraient être réclamés à la Partie défaillante.

La présente Convention pourra également être résiliée à tout moment par l'une des Parties pour tout motif réglementaire, technique, administratif ou financier sous réserve d'une information préalable

par courrier recommandée au minimum 30 jours avant la date souhaitée pour la résiliation. Cette résiliation ne pourra donner lieu au paiement de dommages et intérêt d'aucune sorte.

La présente Convention pourra être révisée à tout moment, à la demande de l'une des Parties. Toute révision de la présente Convention devra donner lieu à un avenant signé par chacune des Parties.

Sans révision par l'une ou l'autre des Parties ou résiliation, la convention sera renouvelée à échéance par tacite reconduction.

#### ARTICLE 8. LITIGES

En cas de contestations, litiges ou autres différends sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable par voie de conciliation dans le délai de deux mois.

Si néanmoins le désaccord persiste, le litige sera porté devant le Tribunal administratif de Marseille.

#### ARTICLE 9. DROIT APPLICABLE – ATTRIBUTION DE COMPETENCE

La présente Convention est régie par le droit français.

Fait à Lambesc, le

*En autant d'exemplaires originaux que de parties.*

Pour la commune de Lambesc :

Bernard RAMOND, maire

*« Lu et approuvé »*

Pour Petra Patrimonia :

Patrick TORRE, gérant

*« Lu et approuvé »*

## CONTRAT DE PRÊT A USAGE OU COMMODAT

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune de Lambesc collectivité territoriale, personne morale de droit public dont l'adresse est 6 Bd de la République – 13410 Lambesc, numéro SIREN 211 300 504 représentée par M Bernard RAMOND, maire.

Ci-après désignée « le prêteur »

**D'une part**

La Coopérative Petra Patrimonia, située au 5 rue Picot, Le Carrousel B, 83000 TOULON, n° SIRET 53061811500204, représentée par M. Patrick TORRE, gérant.

Ci-après désignée « l'emprunteur »

**D'autre part**

### LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

#### ARTICLE 1<sup>er</sup>. OBJET DU CONTRAT

Le prêteur concède à titre de prêt à usage purement gracieux et en conformité des articles 1875 et suivants du Code civil à l'emprunteur qui accepte, sous les clauses, charges et conditions de droit et d'usage en pareille matière et notamment sous celles énumérées aux présentes, les biens suivants :

*Garantie de contenance : Les superficies cadastrales mentionnées ci-après ne sont pas garanties.*

Commune : LAMBESC

Lieu : Carestie

Parcelle cadastrale : parcelle de terre agricole de 1310 m<sup>2</sup>

Identification cadastrale : Section AN – Parcelle 104

Commune : LAMBESC

Lieu : Carestie

Parcelle cadastrale : parcelle de terre agricole de 3 764 m<sup>2</sup> (environ, issu de division)

Identification cadastrale : Section AN – Parcelle 103 – Lot A

Commune : LAMBESC

Lieu : Les Jardins

Parcelle cadastrale : parcelle de terre agricole de 3074 m<sup>2</sup>

Identification cadastrale : Section AL – Parcelle 193

Commune : LAMBESC

Lieu : Les jardins

Parcelle cadastrale : parcelle de terre agricole de 2184 m<sup>2</sup>

Identification cadastrale : Section AL – Parcelle 110

Le tout désigné ci-après « le bien prêté ».

## ARTICLE 2. DUREE

Le présent prêt à usage des biens prêtés est consenti pour une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026. Le prêteur ne pourra mettre un terme à ce prêt à usage pendant la durée initialement prévue que dans les conditions précisées à l'article 5 des présentes.

Les biens, à l'expiration du présent prêt à usage, devront être restitués au prêteur.

## ARTICLE 3. DESTINATION DU BIEN

Le bien est destiné à être un lieu de test agricole et formation de porteurs de projet d'activité agricole dans le cadre des activités d'accompagnement à la création d'entreprise de la Coopérative d'Activités et d'Emploi Petra Patrimonia. L'emprunteur s'engage à mettre le terrain à disposition à des porteurs de projet signataires d'un contrat d'appui au projet d'entreprise (CAPE). A ce titre, l'espace sera aménagé pour l'implantation d'activités maraîchères fondées sur les principes de l'agriculture raisonnée ou tendant vers l'agriculture biologique.

La sélection des porteurs de projet et les modalités d'accompagnement sont détaillées dans une convention de partenariat liant l'emprunteur et le prêteur.

La destination ne pourra être modifiée sans l'accord écrit et préalable du prêteur.

Le non-respect de cette condition entraîne automatiquement et sans préavis la résiliation du contrat.

## ARTICLE 4. ETAT DU BIEN

L'emprunteur déclare connaître le bien prêté. Il prendra ce bien dans l'état où il se trouve lors de l'entrée en jouissance, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit.

Les parties devront dresser un état des lieux contradictoire dont l'exemplaire original est annexé au présent contrat (annexe 1). L'état des lieux constate avec précision :

- l'état des terres ainsi que leur degré d'entretien ;
- les surfaces, la localisation et l'état des éléments fixes du paysage : haies, arbres épars, alignement d'arbres, talus, bosquets, mares, étangs, muret de pierres ... ;
- la présence de(s) borne(s) d'irrigation ;

## ARTICLE 5. RESILIATION

En l'absence de préavis notifié par lettre recommandée avec avis de réception 3 mois avant l'expiration de la période susmentionnée, le contrat sera reconduit tacitement pour 3 années.

Le prêteur ou l'emprunteur se réserve le droit de mettre fin au contrat de manière anticipée, sans avoir à justifier d'un motif quelconque. Il devra notifier sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 3 mois avant la date d'interruption souhaitée.

## ARTICLE 6. GRATUITÉ

Le présent prêt à usage est consenti à titre gratuit, conformément à l'article 1876 du Code civil.

## ARTICLE 7. CONDITIONS DE JOUISSANCE ET ENTRETIEN

### Engagements du prêteur

Le prêteur mettra à la disposition de l'emprunteur le bien dans un bon état d'entretien et de réparation, qui préserve la qualité agricole du terrain.

Le prêteur demeure propriétaire du bien prêté. L'emprunteur aura la jouissance du bien.

Le prêteur ou son délégué aura accès au bien prêté à tout moment pour s'assurer de l'exécution correcte des obligations.

Le prêteur ne peut en aucun cas être tenu responsable des vols, dommages, ou tout autre risque et actes délictueux qui surviendraient.

### Engagements de l'emprunteur

L'emprunteur s'oblige, sous peine de dommages et intérêts s'il y a lieu, à veiller en bon père de famille à la garde et à la conservation du bien prêté.

Son usage devra impérativement correspondre à la destination convenue aux articles 2 et 3 du présent contrat, et ce conformément à la nature des lieux, dans le respect de la législation et du droit des tiers.

L'emprunteur est tenu d'entretenir le bien, l'aménager à des fins d'activités agricoles visées à l'article 2, effectuer les petites réparations et maintenir en bon état les éléments, naturels ou non, existants.

L'emprunteur s'engage à assurer la surveillance et l'exploitation conscientieuse du bien. Il prendra notamment toutes mesures visant à éviter les réclamations de la part de riverains, que ce soit du fait de sa propre occupation ou par le fait de tiers.

Aucun dispositif ne peut être installé sur le terrain sans l'autorisation écrite et préalable du prêteur. L'emprunteur s'engage à obtenir, le cas échéant, les permis nécessaires.

L'emprunteur sera tenu de restituer le bien dans un état d'assolement, de fertilité et de propreté équivalent à celui existant lors de l'entrée en jouissance.

Si ces clauses ne sont pas respectées, le dommage du prêteur est présumé.

Si l'emprunteur emploie la chose à un autre usage, ou pour un temps plus long qu'il ne le devait, il sera tenu de la perte arrivée, même par cas fortuit.

### ARTICLE 8. ASSURANCES

L'emprunteur assurera à sa charge contre tous risques, en particulier l'incendie, la foudre et les explosions, pour leur pleine valeur, le bien identifié, de même que le risque locatif pour tout le bien prêté, auprès d'une compagnie notoirement solvable. Il devra maintenir le bien constamment assuré en justifiant du paiement des primes à toute demande du prêteur, par la production de la police et des quittances des primes.

### ARTICLE 9. IMPOTS, TAXES ET FRAIS

Le prêteur supportera les taxes foncières et toutes autres impositions foncières afférentes au bien prêté.

L'emprunteur supportera les taxes et charges relatives à la jouissance du bien prêté, de même que les majorations d'impôts et de primes d'assurance dues à la suite de constructions, ouvrages ou plantations faits par lui sur le bien prêté.

### ARTICLE 10. TRANSMISSION DU CONTRAT

**Cession et sous-location :** L'emprunteur s'engage mettre à disposition le bien concerné au bénéfice du ou des couvés retenus via la signature d'un CAPE et d'un contrat de prêt à usage dans le cadre des modalités décrites à l'article 3. En dehors de cette mise à disposition à des porteurs de projets d'activités agricole dans le cadre de la coopération entre la commune de Lambesc et CDE Petra Patrimonia, l'emprunteur ne pourra en aucun cas céder son droit d'occupation, en tout ou en partie, ou sous-louer en tout ou en partie.

**Décès :** Le présent contrat est conclu exclusivement entre les parties soussignées.

Le prêt à usage étant consenti personnellement par l'emprunteur, ses héritiers ne peuvent continuer de jouir de la chose prêtée.

### ARTICLE 11. USURPATIONS

L'emprunteur sera tenu, sous peine de tous dommages-intérêts et dépens, d'avertir le prêteur, dans un délai de 30 jours, des usurpations qui viendraient à être commises sur les biens loués.

## ARTICLE 12. SERVITUDES

L'emprunteur s'opposera à la prescription des servitudes actives, comme à la constitution de servitudes nouvelles en veillant à en avertir le prêteur. Il supportera toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes.

## ARTICLE 13. MISE EN VENTE ET VENTE DU BIEN

En cas de mise en vente du bien prêté, le prêteur en informera l'emprunteur afin qu'il puisse remettre une offre dans un délai de 8 semaines. Si l'offre de l'emprunteur n'est pas acceptée ou s'il ne remet pas offre, l'emprunteur devra laisser apposer des affiches aux endroits les plus propices, et laisser visiter le bien loué, aux jours et heures convenus. Après la vente, le contrat de commodité se poursuit jusqu'à échéance.

## ARTICLE 14. SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les emprunteurs seront tenus solidiairement et indivisiblement à l'égard du prêteur de toutes les obligations dérivant du présent contrat et seront solidiairement responsables.

Fait à Lambesc, le

*En autant d'exemplaires originaux que de parties.*

Pour le prêteur :

Bernard RAMOND, maire

*« Lu et approuvé »*

Pour l'emprunteur :

Patrick TORRE, gérant

*« Lu et approuvé »*