



**CONVENTION N° / MPR/ DAG du**

fixant les conditions d'exploitation de la structure Hotu Nui no Tuhaa Pae sise sur la parcelle dépendant de la terre Teruapupu, cadastrée AC n° 16, commune associée de Mataura commune de Tubuai

- Vu la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée, portant statut d'autonomie de la Polynésie française, ensemble la loi n° 2004-193 du 27 février 2004 complétant le statut d'autonomie de la Polynésie française ;
- Vu l'arrêté n° 650 PR du 23 mai 2018 portant nomination du Vice-Président et des Ministres du gouvernement de la Polynésie française, et déterminant leurs fonctions ;
- Vu l'arrêté n°655 PR du 23mai 2018 modifié relatif aux attributions du ministre de l'agriculture, du foncier, en charge du domaine et de la recherche ;
- Vu la délibération n° 95-90 AT du 27 juin1995 modifié portant réglementation en matière de constitution, administration et d'aliénation du domaine privé et de mise à disposition des biens immobiliers dépendant du domaine privé et du domaine public du territoire ;
- Vu la délibération n° 2004-34 APF du 12 février 2004 portant composition et administration du domaine public en Polynésie française ;
- Vu l'arrêté n° 168/CM du 17 février 2017 modifié portant création et organisation de la direction de l'agriculture ;
- Vu l'arrêté n° 6855/VP du 23 septembre 2009 portant affectation de la parcelle dépendant de la terre Teruapupu, cadastrée commune de Tubuai, section de commune de Mataura, section AC n° 16, au profit de la direction de l'agriculture ;
- Vu l'arrêté n° 492 MLV/DAF du 20 janvier 2015 portant affectation de plusieurs matériels et équipements agricoles au profit de la direction de l'agriculture ensemble l'arrêté n° 168 CM du 17 février 2017 modifié portant création et organisation de la direction de l'agriculture ;
- Vu l'arrêté n° 403/PR du 15 mai 2023 modifié, relatif aux attributions du ministre de l'agriculture et des ressources marines, en charge de l'alimentation et de la recherche ;
- Vu l'arrêté n° 4932/MPR du 24 mai 2023 modifié, portant délégation de signature de M. Philippe Couraud en qualité de directeur de l'agriculture ;
- Vu L'appel à candidature ..... (1) ;
- Vu le courrier du ..... (1) ;

**ENTRE :**

La Polynésie française, représentée par le directeur de l'agriculture, Monsieur Philippe COURAUD, ci-après désignée « la DAG »,

**d'une part,**

**ET :**

....., ci-après désigné « Le gestionnaire »,

**d'autre part,**

## **ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :**

Les actions de soutien à l'activité économique et à la création d'emploi, particulièrement dans le secteur primaire, sont d'intérêt général.

Les services administratifs opérant dans les secteurs d'activité de l'agriculture sont amenés à nouer des partenariats, sous forme conventionnelle, aux fins d'assurer, notamment, le gardiennage, l'exploitation, l'entretien et la maintenance des installations et équipements destinés à être mis à disposition de tous les professionnels de l'agriculture.

La direction de l'agriculture a été rendue affectataire, par arrêté n° 6855/VP du 23 septembre 2009, d'une parcelle dépendant de la terre Teruapupu, cadastrée commune associée de Mataura commune de Tubuai, section AC n° 16 d'une superficie de 3 851 m<sup>2</sup>.

Le hangar qui y est édifié ainsi que les équipements et matériels destinés au lavage, au conditionnement, au stockage et au transport des carottes et autres fruits et légumes frais qui y sont entreposés sont affectés à la direction de l'agriculture par arrêté n° 168/CM du 17 février 2017 susvisé.

Afin de répondre aux demandes des agriculteurs de Tubuai, la Polynésie française – direction de l'agriculture – et le gestionnaire sont convenues des conditions d'exploitation pour les agriculteurs de la commune, du hangar agricole sis sur la parcelle cadastrée AC n° 16, commune associée de Mataura, ainsi que des matériels et équipements y entreposés dans le but de favoriser la mise en place de capacités de stockage, de traitement, de conditionnement et d'expédition des productions agricoles de l'île de Tubuai.

## **IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 - Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'exploitation par le gestionnaire, du hangar agricole sis sur la parcelle cadastrée AC n° 16, commune associée de Mataura, telle qu'elle figure au plan annexé à la présente convention, ainsi que des matériels et équipements qui y sont entreposés (voir inventaire en annexe).

### **Article 2 - Conditions générales d'exploitation**

L'autorisation d'exploitation est consentie pour permettre au gestionnaire de soutenir, en partenariat avec le ministère en charge de l'agriculture et ses services, le développement des activités agricoles au bénéfice des agriculteurs de la commune de Tubuai. A ce titre le gestionnaire sera tenu d'assurer le fonctionnement des installations afin d'offrir un service de qualité aux usagers et une organisation efficace. Il veillera donc à fournir et prendra à sa charge l'ensemble des moyens nécessaires au fonctionnement de la structure : énergie, produits de consommation intermédiaire, main d'œuvre,...

L'exploitation ne peut, en aucun cas, être considérée comme un bail commercial.

Le gestionnaire n'exécutera sur la parcelle aucune construction ou modification quelconque des bâtiments occupés et des équipements sans avoir obtenu au préalable l'accord écrit de la DAG.

Toutes améliorations, ouvrages ou constructions, réalisés par le gestionnaire resteront la propriété de la DAG.

La DAG peut, quant à elle, procéder à toute construction ou amélioration pendant la durée de la présente convention.

### **Article 3 - Etat des lieux**

Préalablement à sa mise en œuvre, les parties de la présente convention réalisent un état des biens désignés à l'article 1<sup>er</sup>. L'état des lieux et le recensement des biens mobiliers, équipements et matériels, est contradictoire et actualisé chaque année.

Le gestionnaire s'engage à prendre l'ensemble de ces biens en jouissance dans l'état ainsi établi, sans possibilité de recours contre la DAG pour cause de mauvais état, de vice apparent ou caché.

### **Article 4 - Durée de la convention**

La présente convention est établie pour une période de trois (3) ans à compter de sa signature par les parties. Elle peut être renouvelée à échéance sur demande écrite par l'opérateur

### **Article 5 - Obligations du gestionnaire**

Dans le cadre de la présente convention, le gestionnaire s'engage à respecter les exigences suivantes :

- Le gestionnaire sera tenu d'assurer le fonctionnement des installations afin d'offrir un service de qualité aux usagers et une organisation efficace. Il veillera donc à fournir et prendre à sa charge l'ensemble des moyens nécessaires au fonctionnement de la structure : énergie, produits de consommations intermédiaires, main d'œuvre, ...
- Le gestionnaire permettra à tous les producteurs et groupements agricoles (associés ou non au gestionnaire) d'apporter leurs productions pour bénéficier des services de lavage et tri des carottes et stockage froid des produits agricoles mis en œuvre par les équipes du gestionnaire et à la condition que ces derniers l'aient préalablement informé (inscription préalable sur planning d'intervention). Les opérations de lavage, tri et stockage ne se feront qu'avec le personnel du gestionnaire sauf accord contraire et écrit de la DAG.
- Les tarifs des prestations seront communiqués aux producteurs et affichés, clairement visibles, à l'intérieur du hangar – ils seront détaillés selon le type de prestation : stockage et lavage, la durée de la prestation pour le stockage et selon le recours à la main d'œuvre du gestionnaire ou non pour le lavage et stockage. Ils seront validés préalablement par la Direction de l'agriculture. Ils pourront être modifiés sur demande justifiée adressée au directeur de la DAG et sur avis conforme de ce dernier. Les recettes obtenues seront perçues par le gestionnaire et visent à lui permettre d'assurer l'ensemble des charges de fonctionnement de la structure, hors charge d'amortissement ;
- Le gestionnaire pourra développer sa propre activité commerciale dans le cadre du présent appel d'offres mais en veillant assurer un accès équitable aux services aux autres opérateurs économiques de l'île, et pour le moins en proportion de la production de chacun.
- La réalisation de certains services : lavage/tri et conditionnement des carottes pourra se faire avec la main d'œuvre de l'utilisateur si ce dernier en fait la demande, mais toujours sous la surveillance, le contrôle et la responsabilité du gestionnaire.
- Le gestionnaire sera chargé d'assurer un contrôle et un enregistrement journalier des températures et conditions de stockage des productions et avertira la DAG de tout problème ou anomalies constatées ;
- Le gestionnaire sera chargé de veiller au respect des normes de qualités minimales à respecter concernant le tri et calibrage des carottes qui seront fixées le cas échéant par la Direction de

- l'agriculture et affichés dans le Hangar. A ce titre, il pourra refuser l'accès à la structure pour tout contrevenant ;
- Le gestionnaire devra utiliser les équipements et matériels conformément aux règles d'usage en la matière, il assurera et prendra en charge le nettoyage et l'entretien régulier du bâtiment et de ses abords, ainsi que les frais de maintenance et révisions régulières des équipements (laveuse et chambres froides) pour les maintenir en état de fonctionnement ;
  - Le gestionnaire (ou un responsable désigné) devra être joignable et permettre l'accès à la structure aux agriculteurs de l'île et groupements agricoles au moins une demi journée par jour du lundi au vendredi hors campagne carotte, toute la journée pendant la campagne de lavage de carotte (horaire à déterminer dans le règlement intérieur) et toute la journée, samedi et dimanche compris les 2 jours précédant l'arrivée du bateau ;
  - Le gestionnaire n'exécutera sur la parcelle aucune construction ou modification quelconque des bâtiments occupés et des équipements sans avoir obtenu au préalable l'accord écrit de la DAG. Toutes améliorations, ouvrages ou constructions, réalisés par le gestionnaire resteront la propriété de la DAG à la fin de la convention de mise à disposition. Il n'entreprendra, ni ne laissera faire, aucune action susceptible de détériorer les lieux ou de porter atteinte aux biens mentionnés à l'article 1er, sous peine d'engager sa responsabilité ;
  - Le gestionnaire devra permettre l'accès au hangar aux agents de la DAG afin de vérifier l'état des installations.
  - Le gestionnaire devra aviser dans les meilleurs délais la DAG de toute usurpation, dégradation, détérioration ou défaut de fonctionnement des biens mentionnés à l'article 1<sup>er</sup>, afin que la DAG puisse procéder aux commandes et remplacement des pièces nécessaires s'il s'agit de dépenses d'investissement (montant unitaire supérieur à 90 000 F) ;
  - Le gestionnaire devra souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable, toutes responsabilités nécessaires à la couverture des risques liés à sa responsabilité civile, à l'utilisation des matériels et des équipements mentionnés dans l'inventaire et contre les dommages matériels, corporels et incorporels subis à l'occasion, notamment de vols, d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux et transmettre copie de l'attestation d'assurance à la DAG avant l'entrée en jouissance, et à chaque date anniversaire de la convention de mise à disposition ;
  - Le gestionnaire transmettra annuellement à la DAG les comptes de résultats annuels de la structure et à minima, copie de toutes les factures relatives au fonctionnement de la structure, notamment : factures d'électricité, d'eau, de main d'œuvre, de maintenance, etc.,
  - Il devra également rendre compte annuellement de son activité à la DAG en fournissant des fichiers numériques indiquant de manière précise pour chaque prestation de service, les produits et quantités traités et les informations suivantes (date de lavage, date de stockage et date de sortie, producteurs concernés) et à ce titre mettre en place un système d'enregistrement journalier de ces données.
  - Chaque prestation de lavage ou de stockage donnera lieu à un enregistrement spécifique et donnera lieu à l'édition d'un bon d'entrée (stockage) et de sortie (déstockage) et d'une facture détaillée indiquant précisément et selon les cas, les types de produit, quantités concernées, type de prestation (achat, lavage, stockage), date de prestation, date d'entrée en stock et date de sortie et durée de stockage.

## **Article 6 – Obligations de la DAG**

- La DAG sera chargée du contrôle du respect des exigences fixées à la présente convention et pourra exercer à tout moment, par tout préposé de son choix, tout contrôle ou vérification tendant à s'assurer du respect de ses obligations par le gestionnaire et de la parfaite exécution de la convention. Le non respect de ces exigences pourra conduire à la résiliation de cette convention, si des mesures correctives ne sont pas prises en temps voulu.
- La direction de l'agriculture sera tenue d'assurer les charges et dépenses suivantes :
  - dépenses d'investissement et de rénovation le cas échéant sur le bâtiment
  - dépenses d'investissement en équipements (pièces dont le prix unitaire est supérieur à 90 000 FCFP et remplacement des pièces d'usure normale (moteur électrique, compresseur,...))

## **Article 7 - Redevance**

L'autorisation d'exploitation est consentie moyennant le paiement par l'opérateur d'une redevance annuelle de trente mille (30 000) francs CFP. Le montant de cette redevance est payable à la caisse de Monsieur le receveur-conservateur des hypothèques de la Polynésie française, immeuble Te Fenua 2<sup>ème</sup> étage, rue Dumont d'Urville BP 114 – 98 713 Papeete.

Les modalités de règlement sont déterminées comme suit :

par chèque établi à l'ordre du Trésor Public  
ou par virement sur le compte du receveur-conservateur des hypothèques  
CCP 14168 00001 9751205E068 64

Les redevances sont payables au plus tard dans les trois mois précédant chaque échéance annuelle. L'échéance annuelle se calcule à compter de la signature de la présente convention.

## **Article 8 - Conditions générales d'utilisation**

Les conditions et modalités précises de fonctionnement des installations seront précisées dans un règlement intérieur.

## **Article 9 - Gestion**

Chaque année, une copie des comptes de résultats avec copies des factures correspondantes devront être adressées à la DAG. Ces documents comptables feront apparaître toutes les charges de fonctionnement (y compris, l'électricité, l'eau, la main d'œuvre) et les recettes (y compris les aides directe et indirecte du Pays).

Le gestionnaire doit aussi présenter tous les ans une copie du bilan et du compte d'exploitation au tribunal de commerce et s'acquitter, pendant toute la durée de la présente convention, des impôts et taxes prévus par la réglementation applicable en Polynésie française.

## **Article 10 - Contrôle**

La DAG est chargée du suivi de la convention et peut exercer à tout moment, par tout préposé de son choix, tout contrôle ou vérification tendant à s'assurer du respect de ses obligations par le gestionnaire,

qui y consent dès à présent, et de la parfaite exécution de la présente convention. A cet effet, le gestionnaire s'engage formellement à laisser libre accès au bâtiment et ses équipements et matériels aux agents de la DAG.

### **Article 11 - Résiliation de la convention**

La DAG peut résilier la convention en cas d'inobservation par le bénéficiaire d'une des obligations définies par la présente convention.

La résiliation est signifiée par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier. Le bénéficiaire évincé doit quitter les lieux au plus tard un mois après la réception de la lettre de résiliation.

La résiliation de la convention avant son terme ne donne lieu à aucune indemnisation du bénéficiaire évincé.

La convention peut être résiliée par le bénéficiaire en cas de cessation de l'activité autorisée par ladite convention.

Cette résiliation doit être notifiée à la DAG au moins une semaine avant la cessation d'activité par lettre simple.

### **Article 12 - Suspension de l'autorisation**

La DAG peut suspendre l'autorisation d'exploitation de l'emplacement à tout moment, en cas de besoin et pour une période déterminée. Dans ce cas, elle en informe par courrier simple le bénéficiaire, lequel est tenu de libérer les locaux pour toute la période de suspension de l'exploitation.

La suspension de l'autorisation d'exploitation ne donne lieu à aucune indemnisation du bénéficiaire.

### **Article 13 - Restitution des lieux**

En cas de résiliation ou au terme de la convention, la restitution des biens immobiliers et mobiliers faisant l'objet de la présente convention est constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre les parties.

La DAG recouvre alors l'entière jouissance du bâtiment et des équipements et matériels figurant dans l'état des lieux énoncé à l'article 3 de la présente convention.

Dans le cas où il y a détérioration, perte, vol, du matériel constaté lors de l'état des lieux par les parties, les charges financières seront imputables au gestionnaire.

### **Article 14 - Election de domicile**

Pour la présente convention, les parties font élection de domicile à :

#### **Direction de l'agriculture**

B.P. 100, 98713 Papeete – TAHITI

Polynésie française – rue Tuterai Tane, route de l'hippodrome

Tél. : 40 42 81 44, Fax. : 40 42 08 31

Email : [secretariat@rural.gov.pf](mailto:secretariat@rural.gov.pf)

**Le gestionnaire :**

.....  
.....

**Article 15 - Différents et litiges**

En cas de litiges, les parties s'engagent à engager toutes les voies possibles pour un règlement à l'amiable. Si ces recours échouent, c'est le tribunal de Papeete qui est reconnu pour le règlement des litiges.

**Article 16 - Durée du contrat, enregistrement, nombre d'exemplaires**

La présente convention est établie, au jour de la signature en quatre (4) exemplaires originaux comprenant deux (2) annexes :

- le plan de la parcelle cadastrée section AC n° 16 commune associée de Mataura, commune de Tubuai,
- l'état des lieux et le recensement contradictoires des biens mobiliers, des équipements et des matériels.

Elle peut être dénoncée à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de trois (3) mois. Elle est exempte de tous droits de timbre et d'enregistrement.

Fait à Papeete, le

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_ . Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_ .

Le gestionnaire

Pour Le Ministre  
et par délégation,

.....

**Philippe COURAUD**



P O L Y N É S I E F R A N Ç A I S E

**MINISTÈRE  
DE L'AGRICULTURE  
ET DE RESSOURCES MARINES,**  
En charge de l'alimentation et de la recherche

DIRECTION DE L'AGRICULTURE

**CONVENTION N° / MPR/ DAG du**

## **CONVENTION**

**FIXANT LES CONDITIONS D'EXPLOITATION DE LA STRUCTURE  
HOTU NUI NO TUHAA PAE SIS SUR LA PARCELLE DEPENDANT DE  
LA TERRE TERUAPUPU, CADASTREE AC N° 16, COMMUNE  
ASSOCIEE DE MATAURA COMMUNE DE TUBUAI, ET DES  
EQUIPEMENTS ET MATERIELS Y ENTREPOSES**

**LE GESTIONNAIRE**

**DÉLAI D'EXÉCUTION**

**3 ANS**

**DATE D'APPROBATION**