

## CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSENTIE A « »

### TERRE-PLEIN/PLAN D'EAU/ ET POSTES D'AMARRAGE SITUÉS AU PORT DE SAINT ELME - LA SEYNE SUR MER -

#### ENTRE

**La Métropole Toulon Provence Méditerranée**, domiciliée à l'Hôtel de la Métropole, 107 boulevard Henri Fabre, CS 30536 | 83041 TOULON Cedex 9, représentée par son Président, Hubert FALCO, dûment habilité aux présentes en vertu de la décision du Président n°..... en date du .....

Ci-après dénommée « **la Métropole TPM** » ou « **l'Autorité Portuaire** »,

#### D'UNE PART,

#### ET

Dénomination  
Activité  
Domiciliation  
Immatriculation commerce  
, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « **le Bénéficiaire** »,

#### D'AUTRE PART

#### Exposé préalable :

La Métropole TPM a lancé un appel à candidatures, du au , pour situés sur le domaine public du port de . Le Lot « » a été attribué à .  
La présente convention a pour objet de définir les conditions et modalités selon lesquelles la Métropole TPM confie au bénéficiaire, qui l'accepte, l'aménagement et l'exploitation de .....

**Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :**

## ARTICLE 1 - OBJET

Dénomination

Domiciliation

Immatriculation commerce

est autorisée à occuper, aux seules fins d'exploitation de l'activité « \_\_\_\_\_ » sur le domaine public portuaire de Saint Elme et selon le plan joint en Annexe 1 :

- Description du Lot.

Cette autorisation est délivrée dans le cadre de l'exploitation exclusive de l'activité commerciale susmentionnée. Toute autre forme d'occupation est proscrite.

La présente convention revêt un caractère essentiellement précaire et révocable, ce que le bénéficiaire reconnaît et accepte expressément.

## ARTICLE 2 - DUREE

La présente autorisation est conclue pour une durée de **3 ans**, et jusqu'au 31 décembre 2025 maximum.

Cette durée est, entre autres, conditionnée à l'envoi, chaque année, à la Métropole TPM - Hôtel de la Métropole - Direction des ports – Capitainerie du port de Saint Elme - 107 boulevard Henri Fabre, CS 30536 | 83041 TOULON Cedex 9, au moins deux mois avant la date de début d'occupation :

- **d'un extrait Kbis,**
- **des attestations d'assurance à jour (RC et navire),**
- **de la (des) carte(s) de circulation du (des) navire(s) ou certificat(s) d'enregistrement appartenant au bénéficiaire,**
- **d'un rapport d'activité et financier de l'année écoulée,**

D'autre part, l'activité commerciale étant essentiellement saisonnière, le bénéficiaire signalera également, les dates de début et de fin d'occupation prévues.

A échéance, cette convention ne peut faire l'objet d'une reconduction tacite. Le bénéficiaire ne pourra en aucune manière se prévaloir d'un droit à son renouvellement et au maintien dans les lieux.

## ARTICLE 3 - CLAUSES FINANCIERES

### 3-1) Montant de la redevance

La présente mise à disposition est consentie moyennant le règlement d'une redevance établie aux conditions des « tarifs et conditions d'usage des outillages publics et redevances de stationnement et d'amarrage » du port de Saint Elme.

Cette tarification est révisée annuellement par l'assemblée délibérante de la Métropole TPM et applicable du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de chaque année.

- **Terre-pleins et plan d'eau :**

La redevance, détaillée ci-après, s'élève pour l'année 2023, à **\_\_ TTC ( ) :**

Titre A-IV.1 : - Terre-pleins nus à vocation commerciale - 89,17 € TTC / m<sup>2</sup> / ans rapporté sur **\_\_** mois soit **\_\_** .

- Plan d'eau : m<sup>2</sup> à 32,45 € TTC / m<sup>2</sup> / an rapporté sur **\_\_** mois soit **\_\_** € TTC.

- **Postes d'amarrage :**

Il (s) fera (ont) l'objet d'une autorisation annuelle spécifique, jointe en Annexe 2, qui fixe les conditions d'occupation du (des) navire(s) ainsi que le montant de la redevance, en relation avec la surface effectivement occupée,

Pour l'année 2023 cette redevance est calculée selon un « Terme variable », soit à quai, qui s'élève à 62,59 € TTC / an, soit au mouillage qui s'élève à 38,94 € TTC / an, multipliée par la surface d'occupation réelle maximum du navire en m<sup>2</sup> (Longueur x largeur), auquel s'ajoute une redevance forfaitaire, dite « Terme fixe », d'un montant de 308,64 € TTC / an.

L'attribution du poste d'amarrage est, notamment, soumise à la remise annuelle de documents (Extrait Kbis, rapport annuel d'activité, carte de circulation du navire et assurance), comme mentionné à l'article 2, et au paiement de la redevance associée aux dimensions du navire.

### 3-2) Modalités de règlement

Le bénéficiaire acquittera cette redevance auprès de la Capitainerie du port de Saint Elme dans un délai maximum de vingt jours suivant la réception de la facture.

Dans le cas d'un règlement par chèque, celui-ci devra être libellé à l'ordre de la « régie de recettes prolongée métropolitaine du port de Saint Elme ».

En cas de retard dans le paiement de la redevance 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.

En cas d'occupation par le bénéficiaire des dépendances du domaine public de la Métropole TPM après la fin de l'autorisation, quel qu'en soit le motif, la redevance reste due pour la durée d'occupation, à titre d'indemnité pour la Métropole, sans préjudice des dommages et intérêts qui pourront lui être réclamés par cette dernière ni des poursuites qui pourront être engagées, également par cette dernière, à son encontre.

En cas de non-paiement de la redevance échue par le bénéficiaire, la Métropole TPM pourra également procéder à son expulsion sans que les offres ultérieures de payer les redevances échues ne puissent arrêter l'effet de cette mesure.

## **ARTICLE 4 – CONDITIONS D'OCCUPATION**

### 4-1) Conditions générales

La présente autorisation ne confère, au bénéficiaire, aucun droit réel sur les installations que ce dernier pourrait être autorisé à réaliser sur le domaine public de la Métropole TPM, ni aucun droit au maintien dans les lieux, tel qu'il est prévu par la législation en matière de locaux d'habitation, professionnels, administratifs ou commerciaux, ni aucun droit à la propriété commerciale.

La présente autorisation régit la situation du bénéficiaire vis-à-vis du droit de la domanialité publique et ne vaut, en aucun cas, autorisation au titre d'autres législations.

La présente autorisation n'est délivrée que sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, notamment en matière d'environnement, d'urbanisme, d'installations classées, d'agrément sanitaire, d'hygiène et de sécurité du travail, de police, ...

Le bénéficiaire doit veiller à se conformer aux lois et règlements applicables à l'intérieur des limites administratives du port, et particulièrement au code des transports, au règlement général d'exploitation des ports et au règlement particulier de police applicable au port de Saint Elme ainsi qu'à la réglementation de la navigation et de la pratique des sports nautiques en cours sur la commune de la Seyne sur Mer.

Dans le cas où des travaux sont décidés, soit dans l'intérêt de l'exploitation du port, soit pour permettre ou parfaire sa construction ou son aménagement ou pour tout autre motif d'intérêt général, la Métropole TPM se réserve le droit de les faire exécuter où besoin est.

Le bénéficiaire ne peut s'opposer à l'exécution des travaux, ni prétendre à aucune indemnité ni réduction pour pertes, dommages, troubles de la jouissance, préjudices commerciaux.

L'occupant ne peut, sous une forme quelconque, transférer, affermer, sous louer, ou autoriser l'occupation même à titre gratuit et temporaire du local mis à disposition. Toute infraction à cette disposition entraînera la résiliation immédiate de la convention sur simple notification par lettre recommandée avec accusé de réception de la Métropole TPM, sans aucune formalité judiciaire et sans indemnités.

#### 4-2) Conditions particulières

- Le bénéficiaire est autorisé à implanter sur la grève une structure préfabriquée, légère, précaire, démontable, dont tous les éléments sont traités contre le feu. Les matériaux devront être conformes à toutes les directives municipales liées à l'environnement et aux nuanciers autorisés.
- Le bénéficiaire n'est pas autorisé à modifier de quelque manière que ce soit la nature du sol, à procéder à une quelconque excavation ou y fixer à demeure un objet ou une installation, à l'exception des lests de maintien.
- L'implantation de la structure s'effectuera sous les directives de l'Autorité Portuaire.
- L'utilisation de mobiliers avec support publicitaire, n'est pas autorisée.

#### 4-3) Obligations environnementales

La Métropole TPM est engagée dans une démarche environnementale sur l'ensemble de son domaine portuaire. Elle souhaite que le bénéficiaire adopte également une démarche écoresponsable dans le cadre de son activité.

Dans ce contexte, le bénéficiaire s'engage à :

- Trier et éliminer l'ensemble des déchets produits par son activité en respectant la réglementation en vigueur, les consignes de tri mises en place sur le site et engager une démarche de réduction des déchets à la source.
- Ne rejeter aucune eau polluée et aucun déchet dans les eaux portuaires.
- Rationnaliser les usages de l'eau (notamment au niveau des lavages de bateaux) avec des équipements performants en matière de consommation d'eau et mettre en place, dans la mesure du possible, des actions de réduction de la consommation.
- Entretenir régulièrement ses équipements pour garantir une consommation en énergie maîtrisée et mettre en place, dans la mesure du possible, des actions de réduction de la consommation.
- Utiliser des produits de lavage écolabellisés.
- Sensibiliser ses clients aux bonnes pratiques écoresponsables dans le port et en mer.

#### 4-4) Etat des lieux, exploitation et entretien

Un état des lieux contradictoire est dressé tant avant l'entrée en jouissance du bénéficiaire qu'à sa sortie des lieux. A défaut d'état des lieux, ceux-ci sont supposés être en bon état.

Le bénéficiaire prend les biens décrits à l'article 1er dans leur état au jour de son entrée en jouissance et ne peut, pendant toute la durée de l'occupation, exiger aucune remise en état, ni exercer aucun recours contre la Métropole TPM, ni réclamer aucune indemnité ou réduction du montant de la redevance domaniale pour quelle que cause que ce soit. En outre, le bénéficiaire n'est admis à formuler aucune réclamation au sujet de la consistance des biens (meubles et immeubles) qu'il est autorisé à occuper.

Le bénéficiaire supporte toutes les charges afférentes à la viabilité, l'entretien, la réparation, la mise aux normes nécessaires à l'exploitation normale des lieux ainsi que les charges liées au fonctionnement de son activité (abonnements en électricité, eau, ...).

Le bénéficiaire est tenu d'exécuter, à ses frais, toutes dépenses, quel que soit leur coût, nécessaires pour maintenir les lieux en bon état d'entretien et d'usage.

Le bénéficiaire s'engage à faciliter toutes inspections, tous contrôles, toute surveillance que la Métropole TPM jugera utile d'exercer.

#### 4-5) Usage de l'occupation

La présente autorisation est strictement personnelle. Le bénéficiaire ne peut céder son droit d'exploiter le domaine public de la Métropole TPM sous peine de résiliation immédiate.

En cas de transfert à un tiers, le bénéficiaire demeure personnellement responsable des conséquences de l'occupation par le tiers, quelle que soit la forme (cession, location...) et les modalités (caractère gratuit ou non notamment).

#### 4-6) Remise en état des lieux

En fin d'autorisation, pour quel que motif que ce soit, le bénéficiaire doit démolir les constructions, aménagements, installations... réalisés le cas échéant sur le domaine public de la Métropole à moins que cette dernière ne renonce expressément, en tout ou partie, à leur démolition.

A l'expiration de la présente autorisation, le bénéficiaire doit restituer les lieux dans un état conforme à l'état des lieux dressé contradictoirement au moment de l'installation. En cas de différence entre l'état des lieux entrant et la réalité des lieux, à la fin de l'occupation, le bénéficiaire doit prendre en charge, techniquement et financièrement, la remise des lieux en leur état initial. Cette remise en état des lieux n'ouvre droit à aucune indemnisation à son profit.

A défaut pour le bénéficiaire de s'être acquitté de cette obligation dans un délai de trois (3) mois à compter de l'expiration de l'autorisation, il pourra y être pourvu d'office par la Métropole TPM, aux frais et sous l'entière responsabilité du bénéficiaire.

### **ARTICLE 5 – ASSURANCES ET RESPONSABILITES**

Le bénéficiaire est responsable, pendant toute la durée de l'occupation, de tout dommage causé au domaine public de la Métropole TPM, aux usagers et/ou aux tiers.

La responsabilité de la Métropole TPM ne peut en aucun cas être recherchée pour quelle que cause que ce soit en cas de dommages causés aux constructions, aménagements et installations qui pourraient être réalisés par le bénéficiaire sur le domaine public. Il en est de même en cas de gêne apportée à leur exploitation, du fait de l'activité de service public exercée.

Le bénéficiaire est tenu de s'assurer contre tous risques mettant en cause sa responsabilité civile du fait de son occupation des lieux. La garantie à souscrire est illimitée pour les dommages corporels. La police de responsabilité civile doit impérativement comporter une clause de renonciation, de la part des assureurs, à tout recours contre la Métropole TPM.

Le bénéficiaire doit également souscrire, pour les ouvrages, constructions et installations qui le nécessitent et suivant leur nature, des assurances le garantissant contre les risques divers et notamment contre les risques d'incendie et de vandalisme.

Les polices souscrites doivent garantir la Métropole TPM contre le recours des tiers pour quel que motif que ce soit.

Le bénéficiaire doit, par ailleurs, prendre toutes les dispositions nécessaires pour résilier, en temps utile, les polices souscrites, de sorte que la Métropole TPM ne soit pas sollicitée pour assurer la continuité de ces contrats après l'expiration de la présente autorisation.

Le bénéficiaire est tenu de transmettre à la capitainerie du port, au plus tard le premier jour d'occupation, les attestations d'assurance garantissant les risques ci-avant mentionnés.

## **ARTICLE 6 – IMPOTS ET FRAIS**

Le bénéficiaire supporte tous les impôts et taxes de toutes natures qui découleraient de l'occupation qu'il exerce sur la dépendance domaniale objet de la présente autorisation.

## **ARTICLE 7 – FIN ANTICIPEE DE L'AUTORISATION**

La présente autorisation est accordée à titre précaire et est révocable à tout moment, en totalité ou en partie, avant le terme fixé dans les conditions suivantes.

### 7-1) Résiliation à la demande du Bénéficiaire

L'autorisation peut être résiliée à la demande du bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception fixant la date de cessation avec un préavis de trois mois, acceptée par la Métropole TPM, sans aucune formalité judiciaire ni indemnité.

### 7-2) Abrogation de l'arrêté pour inexécution des clauses et conditions

La présente autorisation peut être abrogée par la Métropole TPM en cas d'inexécution de l'une des clauses qu'elle contient et, notamment, en cas de :

- non paiement de la redevance échue, et ce dès le premier terme ;
- cession totale ou partielle de l'autorisation ;
- non usage des biens pendant une durée de six (6) mois consécutifs ;
- non respect d'une ou plusieurs prescriptions et/ou engagements particuliers ;
- occupation partielle ou totale des installations par un tiers.

En pareille hypothèse, le bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnisation du préjudice, quel qu'il soit, qui peut en résulter pour lui.

Un calcul au prorata temporis sera effectué concernant le montant de la redevance due.

### 7-3) Abrogation de l'arrêté pour motif d'intérêt général

La présente autorisation peut être abrogée à tout moment, totalement ou partiellement, par la Métropole TPM pour un motif d'intérêt général (notamment conservation et protection du domaine public, travaux de réaménagement du site, considération de police et d'ordre public, travaux d'intérêt portuaire...).

En pareille hypothèse, le bénéficiaire peut prétendre à une indemnité correspondant à son manque à gagner résultant de cette décision. Ce manque à gagner couvre la durée restant à courir jusqu'au terme initialement prévu de l'autorisation. Il est déterminé en fonction de la démonstration comptable et factuelle des résultats que le bénéficiaire pouvait espérer au regard notamment de ceux dégagés antérieurement (étant précisé qu'une attestation n'est pas une démonstration). Pour la fixation de cette indemnité, le bénéficiaire ne peut en aucun cas se prévaloir d'une indemnisation de la perte d'un potentiel fonds de commerce quand bien même celui-ci serait constitué. Il est convenu entre les parties que le montant de cette indemnité est plafonné à la somme de deux redevances annuelles.

L'indemnité de résiliation pour motif d'intérêt général est exclusive du versement de toute autre indemnité.

Un calcul au prorata temporis sera effectué concernant le montant de la redevance due.

### 7-4) Fin de l'autorisation en cas de survenance d'éléments imprévisibles

Il est mis fin à la présente autorisation, de plein droit et sans préavis, par la Métropole TPM, avant son expiration dans les cas suivants :

- cas fortuit ou cas de force majeure ;
- dissolution de la société pour quelle que raison que ce soit.

En pareille hypothèse, le bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnisation du préjudice, quel qu'il soit, qui peut en résulter pour lui.

Un calcul au prorata temporis sera effectué concernant le montant de la redevance due.

## **ARTICLE 8 – EXECUTION**

Le Président de la Métropole TPM sera chargé de l'exécution de la présente convention.

## **ARTICLE 9 - COMPETENCE JURIDICTIONNELLE**

Toutes les contestations qui pourraient naître de l'interprétation ou de l'extension de la présente convention seront de la compétence du Tribunal administratif de Toulon.

Toulon, le  
Fait en trois exemplaires

Le bénéficiaire ,

Le Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

Hubert FALCO