

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
 CONSENTIE A
 RELATIVE A
 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, Jean-Pierre GIRAN, 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

Statut et Nom....., domiciliée, déclarée/immatriculée....., représentée par, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « **le Bénéficiaire** » ou « **l'Occupant** »,

D'AUTRE PART

Exposé préalable :

La Métropole TPM a lancé un appel à candidatures, du au2025, pour l'occupation de situé sur le domaine public du port de Saint Elme. Le Lot n° .. «..... », destiné à une activité de, est 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'exploitation de..... jusqu'au 31 décembre 2030 maximum, et contre redevance fixée annuellement par délibération selon les « Tarifs d'outillage public et redevances de stationnement et d'amarrage applicables au port de Saint Elme ».

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 des lieux visés par ladite convention.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET

Le Bénéficiaire est autorisé à occuper, selon le plan joint, aux seules fins d'une activité saisonnière liée au nautisme..... :

- DETAILS DU LOT.

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

La présente convention ayant trait à l'occupation du domaine public, elle revêt un caractère précaire et révocable, ce que le bénéficiaire reconnaît et accepte expressément.

ARTICLE 2 - DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans au maximum, à compter du ...et jusqu'au ... au plus tard.

Il est précisé que l'exploitation se limite à la période comprise entre le 1^{er} mai et le 30 septembre de chaque année avec un minimum de 3 mois d'activité.

Cette durée est, entre autres, conditionnée à l'envoi, **au moins deux mois avant le 1^{er} mai de chaque année**, par courrier adressé à « Hôtel de la Métropole - Direction des ports - Port de Saint Elme - 107 boulevard Henri Fabre, CS 30536 | 83041 TOULON Cedex 9 » ou par mail à capitainerie.saint-elme@metropoletpm.fr :

- **d'un rapport d'activité et financier de l'année précédente,**
- **de la copie des papiers du(des) navire(s) appartenant au Bénéficiaire,**
- **des attestations d'assurances (RC et navire(s)) en cours de validité couvrant les risques visés à l'Article 5 de la présente.**

D'autre part, le bénéficiaire est tenu de signaler les dates prévues de début et de fin d'occupation (mise en place comprise) ainsi que tous changements de situation (modifications de statuts, achat ou vente de navire etc).

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. Elle cessera de plein droit à la date fixée.

ARTICLE 3 - CLAUSES FINANCIERES

3-1) Montant de la redevance

La présente convention 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. Elle est applicable du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année.

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

La redevance, détaillée ci-après, s'élève pour l'année 2025, à€ TTC (en toutes lettres) :

Titre A-IV.1 Redevances d'occupations du domaine public

- Terre-pleins nus à vocation commerciale - 95,78 € TTC / m² / an.
- Plan d'eau - 34,85 € TTC / m² / an.

Cette redevance sera proratisée selon la durée mentionnée conformément à l'Article 2. Il est précisé que toute occupation supplémentaire fera l'objet d'une facturation.

- **Postes d'amarrage :**

Ils feront l'objet d'une autorisation annuelle spécifique, jointe en Annexe 3bis et faisant partie intégrante de la présente convention, qui fixe les conditions d'occupation des navires ainsi que le montant de la redevance, en relation avec la surface d'occupation réelle maximum du navire en mètres carrés (Longueur x largeur).

A titre indicatif, la redevance pour l'année 2025 s'élève à :

Titre A-II.2 Postes d'amarrage affectés aux activités commerciales

- A quai : 75,51 TTC / m² / an.
- Au mouillage : 46,98 € TTC / m² / an.

Elle couvre l'utilisation du poste d'amarrage, et non les autres prestations pouvant être fournies par l'Autorité Portuaire qui seront facturées séparément selon les tarifs en vigueur.

3-3) Modalités de règlement

Le Bénéficiaire acquitte la redevance auprès du bureau du port de Saint-Elme.

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

Dans le cas d'un règlement par virement, celui-ci est versé sur le compte de la « régie de recettes prolongée métropolitaine du port de Saint-Elme » dont le numéro de compte est précisé sur la facture.

En cas de retard dans le paiement de la redevance échue, celle-ci 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 TPM, 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 l'expulsion de ce dernier 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 convention 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 convention 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 convention 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 sur le domaine portuaire de Saint-Louis du Mourillon.

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 pourra alors pas s'opposer à l'exécution de ces travaux, ni prétendre à aucune indemnité ni réduction de redevances et/ou charges pour pertes, dommages, troubles de la jouissance, préjudices commerciaux qu'il pourrait prétendre subir du fait de leur réalisation.

Le Bénéficiaire ne peut, sous une forme quelconque, transférer, affermer, sous louer, ou autoriser l'occupation même à titre gratuit et temporaire des biens mis à disposition au titre de la présente convention. Toute infraction à cette disposition entraînera la résiliation immédiate de la convention sur simple notification de la Métropole TPM adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, sans aucune autre formalité (notamment judiciaire) et sans versement d'indemnités.

4-2) Conditions particulières

- Le Bénéficiaire est autorisé à implanter sur la grève une structure préfabriquée, légère, précaire et 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 matériau à privilégier est le bois et les teintes en harmonie avec le lieu d'implantation.
- Une attention particulière devra être apportée au maintien en parfait état de propreté et d'esthétique durant toute la période.
- 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.
- La publicité pouvant être apposée sur la structure sera limitée aux informations concernant le Bénéficiaire.
- Le Bénéficiaire est tenu de veiller au respect des règles de navigation durant l'exercice de son activité et en particulier à celles concernant la limitation de la vitesse maximale sur le plan d'eau intérieur à trois (3) nœuds et à cinq (5) nœuds dans la zone des 300 mètres ainsi qu'au respect des zones de balisage conformément aux arrêtés préfectoraux en vigueur réglementant la navigation, le mouillage des navires, la plongée sous-marine et la pratique des sports nautiques de vitesse dans la bande littorale des 300 mètres bordant la commune de la Seyne-sur-Mer.

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.

- Entretien 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 de l'Occupant qu'à sa sortie des lieux.

L'Occupant 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.

L'Occupant 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. Il 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, ...).

L'Occupant veille chaque année, à respecter ses obligations administratives et à se munir à ses frais de toutes les autorisations administratives que ses activités impliquent. Il s'engage à procéder à tous les contrôles, vérifications tant en matière d'hygiène que de sécurité des lieux, installations et équipement de telle manière que leur utilisation soit agréée, conforme à leur usage et compatible avec la destination des lieux.

L'Occupant répondra de toutes les détériorations survenues par abus de jouissance, soit de son fait, soit de tiers. Il pourra être contraint par la Métropole TPM à effectuer tous travaux de remise en état nécessaires.

L'Occupant s'engage à faciliter toutes inspections, tous contrôles, toute surveillance que la Métropole TPM jugera utile d'exercer, soit directement par ses services, soit par des tiers qu'elle aura préalablement choisis.

4-5) Usage de l'occupation

La présente convention 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 de convention, pour quel que motif que ce soit, l'Occupant doit retirer les constructions, aménagements, installations... réalisés le cas échéant sur le domaine public de la Métropole TPM à moins que cette dernière ne renonce expressément, en tout ou partie, à leur retrait.

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

ARTICLE 5 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES

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 convention.

Le Bénéficiaire est tenu de transmettre au bureau du port de Saint-Louis du Mourillon, au plus tard le premier jour d'occupation, les attestations d'assurance garantissant les risques ci-avant mentionnés.

ARTICLE 7 – IMPOTS ET FRAIS

Le Bénéficiaire supporte tous les impôts et taxes de toutes natures qui découleraient de l'occupation qu'il exerce sur les biens relevant de la présente convention.

ARTICLE 8 – RESILIATION DE LA CONVENTION

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

8-1) Résiliation à la demande du Bénéficiaire

La convention peut être résiliée sur demande du Bénéficiaire, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, dans laquelle il précise la date souhaitée de cessation avec un préavis de trois mois.

Pour être effective, cette forme de résiliation est soumise à l'accord express de la Métropole TPM. Elle n'exige aucune formalité (notamment judiciaire) particulière. La réalisation est prononcée sans indemnité de part et d'autre.

8-2) Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

La présente convention peut être abrogée par la Métropole TPM en cas d'inexécution par le Bénéficiaire 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 supérieure à deux (2) mois sur l'ensemble de la saison.
- 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 résulter pour lui de la résiliation.

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

8-3) Résiliation pour motif d'intérêt général

La présente convention peut être résiliée 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 ne peut prétendre à aucune indemnisation du préjudice, quel qu'il soit, qui peut résulter pour lui de la résiliation.

Un calcul au prorata temporis par rapport à la date d'effet de la résiliation est effectué concernant le montant de la redevance due.

8-4) Résiliation en cas de survenance d'éléments imprévisibles

La Métropole TPM procède à la résiliation de la présente convention, de plein droit et sans préavis, 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 résulter pour lui de la résiliation.

Un calcul au prorata temporis par rapport à la date d'effet de la résiliation est effectué concernant le montant de la redevance due.

ARTICLE 9 – EXECUTION

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

ARTICLE 10 - COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

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

Toulon, le

Pour le Bénéficiaire «..... »,

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Jean - Pierre GIRAN