

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE RELATIVE A.....

PORT DE LA MADRAGUE DE GIENS – HYERES-LES PALMIERS

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 sa Présidente, Josée MASSI, dûment habilitée aux présentes en vertu de la décision n°..... en date du

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

D'UNE PART,

ET

Dénomination, domiciliée **adresse** et immatriculée.... sous le numéro, représentée par habilitée aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « **le bénéficiaire** » ou « **l'occupant** »,

D'AUTRE PART

Exposé préalable :

La Métropole TPM a lancé une procédure de mise en concurrence pour l'occupation par le bénéficiaire de.....destiné à une activité de sur le domaine public du port de la Madrague de Giens. La commission d'attribution / selon PV d'attribution du..... a attribué le Lot n°... « » à la Société.....

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, jusqu'au 31 décembre 2031 au plus tard, et contre redevance fixée annuellement par délibération approuvant les tarifs applicables pour les ports Métropolitains en régie.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET

Le bénéficiaire est autorisé à occuper, aux seules fins d'exploitation de l'activité « », sur le domaine public portuaire de la Madrague de Giens, route de la Madrague, 83400 Hyères-les Palmiers et selon plan joint :

- 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 revêt un caractère essentiellement 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 1^{er} janvier 2027 et jusqu'au 31 décembre 2031 au plus tard.

Cette durée est, entre autres, conditionnée à l'envoi, entre le 1^{er} novembre et 31 décembre de chaque année, à la Métropole TPM - Hôtel de la Métropole - Direction des ports - Port de la Madrague de Giens - 107 boulevard Henri Fabre, CS 30536 I 83041 TOULON Cedex 9 ou par mail à capitainerie.madrague@metropoletpm.fr :

- d'un rapport d'activité et financier de l'année écoulée,
- d'un extrait Kbis,
- de la copie des papiers du navire du bénéficiaire,
- des attestations d'assurances (RC et navires) en cours de validité.

A échéance, le bénéficiaire n'a aucun droit au renouvellement tacite de la présente convention. Elle cessera de plein droit à la date fixée.

Tout besoin devra être formulé, trois mois au moins avant la date d'expiration, à la Métropole TPM, qui pourra le refuser sans motif.

Toutefois, le(s) professionnel(s) ser(a)ont informé(s) des éventuels appels à candidatures pour les postes commercialisés.

ARTICLE 3 - CLAUSES FINANCIERES

3-1) Montant de la redevance

La présente mise à disposition est consentie moyennant le règlement d'une redevance, hors charges locatives, établie aux conditions de la tarification au port de la Madrague indiquées dans le document « Ports Métropolitains en régie – Tarifs applicables au 1^{er} janvier ».

Cette tarification est révisée annuellement par l'assemblée délibérante de la Métropole TPM et applicable du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année.

- **Locaux, terre-pleins et plan d'eau :**

La redevance, détaillée ci-après, s'élève pour l'année 2027, à€ TTC (en toutes lettres) :

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

- Locaux bâtis nus à vocation économique -€ TTC/ m²/ mois.
- Terre-pleins nus à vocation commerciale - € TTC / m² / an.
- Plan d'eau - ... € TTC / m² / an.

- **Postes d'amarrage :**

Ils feront l'objet d'une autorisation annuelle spécifique, jointe en Annexe 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 effectivement occupée,
La capitainerie a la charge d'établir et de renouveler cette autorisation qui est soumise à la remise annuelle des documents mentionnés à l'article 2 ainsi qu'au paiement de la redevance associée aux dimensions du navire.

3-2) Charges locatives

L'occupant remboursera à la Métropole TPM, qui en assure l'avance, l'intégralité de sa consommation en électricité.
Ce remboursement interviendra en fin de chaque année sur relevé de compteur.

L'occupant fera son affaire personnelle des contrats (branchements, consommation, abonnement) de téléphone, de maintenances diverses liées au fonctionnement des équipements et matériels nécessaires à son activité.

3-3) Modalités de règlement

Le bénéficiaire acquittera cette redevance auprès de la capitainerie du port de la Madrague 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 du port de la Madrague ».

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

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 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, 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, de dépôts de matières dangereuses, de sécurité des installations, en particulier électriques, d'hygiène et de sécurité du travail, de police, d ...

Il s'engage à fournir à l'Autorité Portuaire toutes les autorisations correspondantes sur simple demande.

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 la Madrague.

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.

Il veillera à ce que sa clientèle se conforme également aux lois et règlements d'ordre général, mesures et consignes de police générale ou spéciale permanentes et occasionnelles en vigueur sur le port, ainsi qu'à toutes les prescriptions générales et particulières données par les agents de la Métropole TPM.

4-2) Conditions particulières

- L'autorisation d'occupation du poste d'amarrage est délivrée pour un navire déterminé.
 - Le bénéficiaire s'engage à informer par écrit (courrier ou courriel) la capitainerie de toutes modifications intervenant en cours d'année, en particulier en cas de changement de bateau, accepté par l'Autorité Portuaire, et à fournir les documents liés. Une facturation au prorata temporis du nouveau navire sera établie. En tout état de cause les dimensions du nouveau navire doivent restées conformes à celles mentionnées à l'article 1 de la présente.
 - L'occupant est tenu d'exploiter son local à l'année.
 - Les locaux ne pourront en aucun cas servir de lieu de stockage de matières inflammables (carburant, solvants, produits d'entretien de bateaux, ...) ou de lieu de couchage.
 - Les mobiliers extérieurs, en bois naturel adapté au milieu marin, devront être amovibles, traités contre le feu et rangés chaque jour en fin d'activité.
- 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.

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 du bateau) 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 de l'occupant qu'à sa sortie des lieux. A défaut d'état des lieux, ceux-ci sont supposés être en bon état.

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. En outre, l'occupant n'est admis à formuler aucune réclamation au sujet de la consistance des biens (meubles et immeubles) qu'il est autorisé à occuper.

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

Il supporte le coût des réparations locatives des tous les travaux nécessaires au maintien en bon état du local, aménagements, ameublement, appareils et installations diverses et en général tout ce qui peut garnir les lieux sans aucune exception ni réserve, conformément au décret n° 87-712 du 26 août 1987, ainsi que les charges liées au fonctionnement de son activité (abonnements en électricité, eau,

Pour tous travaux, autorisés préalablement par la Métropole TPM, le bénéficiaire et toute personne, morale ou physique, intervenant pour son compte, seront tenus de respecter les consignes qui leur seront données par les services compétents de l'Autorité Portuaire pour le fonctionnement des chantiers et le respect des règles de sécurité.

L'occupant 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, sous une forme quelconque, transférer, affermer, sous louer, ou autoriser l'occupation même à titre gratuit et temporaire du(des) local(aux), terre-plein(s) et poste(s) d'amarrage 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.

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, l'occupant doit retirer les 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 retrait.

A l'expiration de la présente autorisation, 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, l'occupant 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 l'autorisation, il pourra y être pourvu d'office par la Métropole TPM, aux frais et sous l'entière responsabilité de l'occupant.

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, notamment contre les risques d'incendie, de vandalisme ou vol, ou encore, en cas de naufrage dans les limites du port ou dans les chenaux d'accès, de la couverture en matière de renflouement et d'enlèvement d'épave.

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 – FIN ANTICIPEE DE LA CONVENTION

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

6-1) Résiliation à la demande du bénéficiaire

La convention 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.

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

La redevance de l'année civile en cours reste due dans son intégralité.

6-2) Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

La présente convention peut être résiliée 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 ;
- occupation partielle ou totale des installations par un tiers ;
- non respect d'une ou plusieurs prescriptions et/ou engagements particuliers prévus dans la présente convention.

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

La résiliation pour ce motif interviendra après mise en demeure adressée au bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet dans un délai de quinze (15) jours après sa réception, sauf urgence ou atteinte grave au domaine public.

La redevance de l'année civile en cours reste due dans son intégralité.

6-3) 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 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.

6-4) Fin de la convention 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 7 – EXECUTION

La Présidente de la Métropole TPM sera chargée de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 8 - COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

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

Toulon, le

Pour

La Présidente de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Josée MASSI