

**N° DP 24/866**

## **DECISION DU PRESIDENT**

### **CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC METROPOLITAIN LOCAUX ASSOCIATIFS A HYERES-LES-PALMIERS PRESQU'ILE DE GIENS ROUTE DE LA MADRAGUE PORT DE LA MADRAGUE**

**Le Président de la Métropole**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**VU** le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** la délibération n°23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

**VU** la demande formulée par l'Association « Société Nautique du Havre de la Madrague » visant à occuper le domaine public métropolitain,

**CONSIDERANT** que la Commune de Hyères-les-Palmiers met à disposition au profit de l'Association « Société Nautique du Havre de la Madrague » depuis 2005 des locaux situés sous la route de la Madrague, Port de la Madrague, Presqu'île de Giens,

**CONSIDERANT** que cette mise à disposition a été renouvelée par la Commune de Hyères-les-Palmiers en 2017 pour une durée de 12 ans,

**CONSIDERANT** que la Métropole Toulon Provence Méditerranée au titre de ses compétences s'est vu transférer ce local par la Commune de Hyères-les-Palmiers,

**CONSIDERANT** que l'objet de la demande d'autorisation d'occupation temporaire consiste en un local associatif d'une surface de 15,32 m<sup>2</sup> et en un local de rangement d'une surface de 3,18 m<sup>2</sup> située sur le domaine public de la Métropole, pour une durée de 5 ans, du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2028, moyennant une redevance annuelle en 2024 d'un montant de 1 214 € TTC (mille deux cent quatorze euros TTC),

## **D E C I D E**

### **ARTICLE 1**

**DE SIGNER** l'autorisation d'occupation temporaire accordée à l'Association « Société Nautique du Havre de la Madrague » lui permettant d'occuper un local associatif d'une surface de 15,32 m<sup>2</sup> et un local de rangement d'une surface de 3,18 m<sup>2</sup> situés sur le domaine public métropolitain de la commune de Hyères-les-Palmiers, pour 5 ans, du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2028, moyennant une redevance d'occupation en 2024 de 1 214 € TTC (mille deux cent quatorze euros TTC).

## **ARTICLE 2**

**DE DIRE** que les crédits seront inscrits au Budget principal 2024 (et suivants), article n°70323, opération n°60101 service foncier.

La présente Décision sera

- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le 14 OCT. 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée



1000

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU  
DOMAINE PUBLIC METROPOLITAIN  
CONSENTIE A LA SOCIETE NAUTIQUE DU HAVRE  
DE LA MADRAGUE RELATIVE A DES LOCAUX  
SITUES SOUS LA ROUTE DE LA MADRAGUE  
COMMUNE DE HYERES LES PALMIERS**

**Entre**

**La Métropole Toulon Provence Méditerranée**, ayant son siège à Toulon, 107, bd Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex, représentée par son Président, Jean Pierre GIRAN, agissant en vertu de la décision n°

Ci-après dénommée « la Métropole »,

**D'une part**

**ET**

**L'Association SOCIETE NAUTIQUE DU HAVRE DE LA MADRAGUE**, représentée par Monsieur Steve FABRE, Président en exercice, domiciliée port de la Madrague, route de la Madrague, presqu'île de Giens, à Hyères-les-Palmiers (83400), enregistrée sous le numéro SIRET 317 196 004 00020, dûment habilité aux fins des présentes,

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

**D'autre part**

## **EXPOSE PRÉALABLE**

La Commune de Hyères-les-Palmiers met à disposition depuis 2005 à l'Association SOCIETE NAUTIQUE DU HAVRE DE LA MADRAGUE des locaux situés sous la route de la Madrague pour ses activités associatives en liens avec l'activité du Port de la Madrague. Cette mise à disposition a été renouvelée en 2017 pour une durée de 12 ans.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, au titre de ses compétences s'est vue transférer ces locaux par la Commune de Hyères-les-Palmiers et c'est dans le cadre qu'il convient de signer une nouvelle convention afin de permettre la poursuite de cette occupation.

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

### **ARTICLE 1 – OBJET**

L'Association SOCIETE NAUTIQUE DU HAVRE DE LA MADRAGUE est autorisée, en vue d'y exercer ses activités associatives, à occuper des locaux composés comme suit conformément au plan ci-annexé :

- Un local associatif d'une superficie d'environ 15,32 m²,
- Un local de rangement d'une superficie d'environ 3,18 m².

Cette occupation, conférée à titre personnel, ne saurait être modifiée (par adjonction, substitution ou autre) sans accord exprès, écrit, de la Métropole.

### **ARTICLE 2 – DURÉE**

La présente convention est consentie pour une durée de **cinq (5) ans** du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2028.

La présente convention, de caractère précaire et révocable, ne saurait faire l'objet d'aucun renouvellement systématique, y compris par tacite reconduction.

### **ARTICLE 3 – CLAUSES FINANCIERES**

Redevance d'occupation :

L'Occupant versera une redevance annuelle, hors charges locatives, payable d'avance, dont le montant initial est fixé à **mille deux cent quatorze euros TTC (1 214 € TTC) par an**.

Elle sera révisée automatiquement à la date anniversaire de la convention, chaque année et pour la première fois en 2025 en fonction des variations subies par l'Indice INSEE du Coût de la Construction (ICC) avec pour référence l'ICC du 3<sup>ème</sup> trimestre 2023 (2106), selon la formule :

$$R(n) = R \times (I(n) / I)$$

R(n) = redevance de l'année en cours

R = redevance initiale (1214 € TTC)

I(n) = indice ICC du 3<sup>ème</sup> trimestre de l'année précédente

I = indice ICC du 3<sup>ème</sup> trimestre 2023 (2106)

#### Charges locatives :

L'occupant fera son affaire personnelle de la souscription des contrats (raccordement, abonnement, consommation) d'électricité, d'eau, de téléphone.

Il fera également son affaire personnelle du nettoyage des locaux mis à sa disposition.

#### Impôts

L'Occupant devra seul supporter la charge de tous impôts et notamment la taxe foncière et d'enlèvement des ordures ménagères auxquels sont actuellement ou pourraient éventuellement être assujettis terrains, aménagements ou installations quelles qu'en soient la nature ou l'importance et qui seraient exploités en vertu de la présente convention.

#### Modalités de règlement :

Le bénéficiaire acquittera cette redevance auprès de la Trésorerie municipale de Toulon, à réception l'avis des sommes à payer. Les chèques devront être libellés à l'ordre du Trésor Public.

En cas de paiement par virement bancaire il faudra indiquer l'intitulé suivant suivi du numéro de titre : « **MTPM RODP SOCIETE NAUTIQUE DU HAVRE DE LA MADRAGUE** ».

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.

### **ARTICLE 4 – CARACTERE PERSONNEL ET INCESSIBLE**

La présente convention est consentie à titre strictement personnel et sans constitution de droits réels. Elle ne saurait être cédée, louée ou déléguée, à titre gratuit ou payant. Elle fera l'objet d'une occupation et d'une utilisation directe, sans discontinuité, au nom du bénéficiaire et d'une remise en état des lieux au départ de l'occupant, dans les conditions fixées aux articles suivants.

Cette convention ne dispense pas son bénéficiaire du respect des lois ou règlements d'urbanisme, notamment en matière de délivrance de permis de construire, de déclaration préalable ou d'autorisation de travaux.

L'emplacement, objet de la présente convention, fait partie intégrante du domaine public. A ce titre, le bénéficiaire ne pourra en aucun cas :

- se prévaloir de la propriété commerciale,
- mettre en gérance ou sous-louer l'emplacement,
- se prévaloir des dispositions des articles L. 145-1 à L.145-60 du Code de commerce.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

## **ARTICLE 5 – CONDITIONS D'OCCUPATION**

Le Bénéficiaire s'engage :

- à occuper les lieux conformément à la destination du bien, aux lois et règlements relatifs à son activité,
- à maintenir les locaux et installations en parfait état de propreté et d'entretien,
- à se conformer à toutes les prescriptions générales et particulières données par les agents de Toulon Provence Méditerranée,
- à se conformer rigoureusement aux lois et règlements en vigueur, la salubrité, la police, la sécurité et la tranquillité publique,
- à respecter l'objet de l'occupation telle que déclarée et mentionnée à la présente convention, et dans des conditions de nature à ne troubler ni l'ordre public, ni la quiétude des habitants du voisinage,
- à être régulièrement inscrit au répertoire national des associations,

## **ARTICLE 6 – JOUISSANCE DES LIEUX ET ETAT DES LIEUX**

### **6-1 : Jouissance des lieux**

Le bénéficiaire prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent le jour de son entrée en jouissance sans pouvoir exiger aucune remise en état ni réparation, ni aucuns travaux. Il ne pourra élever aucune réclamation à ce sujet pour quelque motif que ce soit, ni exercer aucun recours contre la Métropole pour vice de construction, dégradation, infiltration, cas de force majeure et toute autre cause quelconque intéressant l'état de cette dépendance, y compris en raison de l'état du sol, du sous-sol, toiture etc... et même la vétusté et l'usure.

### **6-2 : Etat des lieux**

Avant l'entrée en jouissance, il sera établi un procès-verbal constatant l'état des lieux ainsi que le détail des biens meubles et immeubles, assorti d'un inventaire de ces biens. Contresignés par les deux parties, ces documents seront annexés à la présente convention.

Après toute modification des lieux et biens meubles ou immeubles intervenant après l'entrée en jouissance par l'Occupant, par changement, adjonction, suppression, un état des lieux et inventaire complémentaires seront établis.

En fin d'occupation, un procès-verbal de constat d'état des lieux sera dressé de manière contradictoire. La comparaison des états des lieux initiaux, complémentaires et de départ servira de base à la détermination et au coût des travaux de réfection qui seront à la charge de l'Occupant, chaque fois que les dégradations ne résulteront pas de la vétusté ou de l'utilisation normale des lieux.

### **6-3 : Entretien**

L'entretien de l'ensemble des lieux mis à disposition sera à la charge du bénéficiaire sans aucune participation de la Métropole ainsi que les petits travaux d'entretien.



## **ARTICLE 7 – TRAVAUX**

### **7-1 : Travaux par la Métropole :**

La Métropole prendra en charge, si bon lui semble, uniquement les grosses réparations qui résultent de l'article 606 du Code civil (gros murs, voûtes, poutres, couvertures, etc...). La Métropole pourra, si bon lui semble, renoncer à réaliser les travaux nécessaires à la solidité de l'ouvrage. Dans ces conditions, le bénéficiaire devra alors libérer les lieux sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité, sur simple demande de la Métropole.

Toutes les autres réparations seront considérées comme des réparations d'entretien ou locatives. Tous travaux devront faire l'objet d'une demande expresse et être autorisés, par écrit, par la Métropole.

### **7-1 : Réparations et travaux par le bénéficiaire**

Le bénéficiaire prendra en charge les réparations d'entretien et les réparations locatives (travaux d'entretien courant, menues réparations y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal de la dépendance et des équipements à usage privé), dont ceux qui résultent du décret n° 87-712 du 26 août 1987.

Le bénéficiaire ne pourra réaliser aucune installation fixe à caractère définitif sans l'accord préalable et écrit de la Commune.

## **ARTICLE 8 – ASSURANCES**

L'Occupant fournira dès son **entrée dans les lieux et chaque année, au plus tard le 31 juillet**, les diverses polices d'assurance à jour et la preuve du règlement des primes afférentes.

### **8-1 : Polices d'assurances**

L'Occupant devra s'assurer auprès d'une compagnie notoirement solvable au titre de sa responsabilité civile, mais également contre tous les risques locatifs, notamment recours des voisins, dégâts des eaux, bris de glace, explosions, incendie.

L'Occupant est tenu d'assurer lui-même directement tous agencements de matériels et objets mobiliers pouvant lui appartenir, de même que tous objets y compris les mobiliers appartenant à ses employés ou à des tiers et se trouvant ou pouvant se trouver dans les locaux, dépendances et terre-pleins attribués.

### **8-2 : Sinistre**

En cas de sinistre, l'Occupant aura l'obligation d'entreprendre sous trois mois après sinistre, réparation des dommages ou reconstitution du bien et d'y affecter toutes les sommes reçues en vertu des polices d'assurance contractées. Passé ce délai, ou si après avoir entrepris les travaux, l'Occupant ne les poursuit pas avec diligence, la Métropole sera fondée à prononcer la résiliation de la présente convention.

### 8-3 : Indemnisation

Sauf manquement à ses obligations contractuelles, la Métropole Toulon Provence Méditerranée ne pourra en aucun cas être inquiétée au sujet d'un accident ou d'un dommage quelconque survenu au cours de l'occupation accordée par la présente convention.

La Métropole ne pourra en aucun cas et à aucun titre, être tenue pour responsable des dégradations, vols, ou détournements dont l'Occupant pourrait être victime dans les locaux loués.

### **ARTICLE 9 – RESPONSABILITÉ DE L'OCCUPANT**

L'Occupant :

- est responsable civilement et pénalement de tous les contentieux résultant de ses agissements. A ce titre, il est tenu de s'assurer au titre de la Responsabilité Civile du propriétaire pour toutes les conséquences pouvant résulter de ses activités,
- déclare être à jour de ses inscriptions au répertoire national des associations et de toutes autres déclarations réglementaires,
- est responsable de la totalité des équipements, constructions et occupations diverses installés dans l'emprise du domaine mis à sa disposition. Il est tenu de respecter toutes les réglementations relatives à ces installations.
- déclare expressément renoncer à tout recours de quelque nature que ce soit envers la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

### **ARTICLE 10 – EXECUTION DE TRAVAUX PAR LA METROPOLE**

Dans le cas où des travaux sont décidés, soit pour permettre l'aménagement des abords de l'espace mis à disposition, soit pour tout autre motif d'intérêt général, la Métropole Toulon Provence Méditerranée se réserve le droit de les faire exécuter si besoin est. Dans ces éventualités, l'Occupant ne peut s'opposer à l'exécution des travaux, ni prétendre à aucune indemnité ni réduction de redevances pour pertes, dommages, troubles de la jouissance, préjudices commerciaux.

### **ARTICLE 11 – RENOUVELLEMENT**

La présente autorisation, **de caractère précaire et révocable**, ne saurait faire l'objet d'aucun renouvellement systématique, y compris par tacite reconduction.

Aucun renouvellement ultérieur ne sera consenti à un Occupant d'une autorisation d'occupation temporaire ayant fait l'objet d'une révocation ou d'une résiliation.

### **ARTICLE 12 – CESSATION**

Toute cessation, ou cession de commerce, devra être signalée à la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Le bénéficiaire de la convention sera alors tenu de demander la résiliation de la présente convention. A défaut, il continuera d'être redevable des droits d'occupation.

La cessation de l'occupation implique obligatoirement le rétablissement des lieux en leur état initial après aménagements (cf. article 7) par les soins et aux frais du Bénéficiaire (dépose, enlèvement, stockage et nettoyage). A défaut d'exécution, la Métropole Toulon Provence Méditerranée est habilitée à se substituer à lui et à ses frais.

#### 1°/ La cessation à l'initiative du bénéficiaire

A la demande du bénéficiaire, la cessation intervient sur simple notification par lettre recommandée avec accusé de réception acceptée par la Métropole, sous réserve de respecter un préavis de six mois.

#### 2°/ La cessation à l'initiative de la Métropole

La Métropole Toulon Provence Méditerranée peut procéder à la résiliation de la présente convention d'occupation temporaire pour défaut d'exécution des obligations du Bénéficiaire, notamment :

- non-respect ou inobservation des obligations énoncées ci-dessus,
- non-paiement des redevances afférentes à l'occupation du domaine public,
- si le bénéficiaire n'est plus en possession des autorisations réglementaires exigées dans le cadre de son activité,
- est en situation de liquidation judiciaire ou condamnation pénale.

Cette résiliation intervient sur simple notification par lettre recommandée avec accusé de réception, sans aucune formalité judiciaire, ni indemnité. Elle est immédiate et ne préjuge pas des éventuelles poursuites contentieuses.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée peut procéder à la résiliation de la présente convention d'occupation temporaire pour cause d'intérêt général. Ce retrait intervient sur simple notification par lettre recommandée, avec accusé de réception, sans aucune formalité judiciaire, ni indemnité.

### **ARTICLE 13 – REMISE EN ETAT DES LIEUX – REPRISE DU BIEN**

A l'expiration normale ou anticipée de la convention, les biens appartenant à la Métropole devront être remis gratuitement, en bon état d'entretien.

Il sera de même de tous les aménagements, améliorations et installations pouvant être considérés comme immeubles par destination, faits par l'exploitation dans les conditions prévues au présent contrat et qui reviennent gratuitement à la Métropole.

Les locaux devront être libérés au plus tard, à la date d'expiration du contrat ou de prise d'effet de la résiliation.

### **ARTICLE 14 – RECOURS**

La présente convention peut faire l'objet soit d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, soit d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

## **ARTICLE 15 – INFORMATIQUE ET LIBERTES**

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre de la présente convention font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées à la Métropole par la présente convention. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à la Métropole, aux coordonnées précitées.

Fait à Toulon, le

Le Président de la Société Nautique  
du Havre de la Madrague,

Le Président de la Métropole Toulon  
Provence Méditerranée,

Steve FABRE

Jean Pierre GIRAN

# PORT DE LA MADRAGUE.

Ech: 1:100<sup>e</sup>

Surface Totale: 57,05 m<sup>2</sup>



