

N° : DP 20/117

## DECISION DU PRESIDENT

### TRANSFERT DE GESTION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AP N° 589 P3 A LA CHAMBRE DE METIERS ET D'ARTISANAT DE LA REGION SUD PACA - COMMUNE DE LA SEYNE-SUR-MER

#### Le Président de la Métropole

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

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

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

**VU** le Code des Transports,

**VU** l'article 1 de l'ordonnance n°2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19,

**VU** l'avis du Conseil d'Exploitation des Ports en date du 21 novembre 2018,

**VU** la décision en date du 13 février 2020 du Bureau de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région PACA,

**VU** la convention de transfert de gestion ci-annexée,

**CONSIDERANT** que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Région PACA propriétaire à la Seyne-sur-Mer de la parcelle cadastrée section AP n°397 sur laquelle est édifié le Centre de Formation des Apprentis des métiers de la mer (CFA), a sollicité une cession ou une mise à disposition pérenne d'une partie de la parcelle adjacente cadastrée section AP n° 589 partie 3, qu'elle occupe et qu'elle a aménagée depuis de très nombreuses années, située dans les limites administratives du port de Toulon appartenant à la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**CONSIDERANT** que la Métropole Toulon Provence Méditerranée lui a proposé un transfert de gestion de l'emprise concernée d'une superficie de 5497 m<sup>2</sup> en nature de terrain nu clôturé, à usage d'emplacements de stationnements et d'espaces verts, proposition qu'elle a acceptée par courrier en date du 26 février 2020,

**CONSIDERANT** que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région PACA devra acquitter une redevance annuelle de 8 000 € TTC due à partir de 2018, compte tenu de l'occupation effective de l'emprise depuis cette date,

**CONSIDERANT** que la convention de transfert de gestion prendra effet à compter de sa notification pour une durée de 10 ans,

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

### **ARTICLE 1**

**DE SIGNER** la convention, ci annexée, de transfert de gestion d'une partie de la parcelle cadastrée section AP n° 589 partie 3, d'une durée de 10 ans, au profit de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région PACA, dans les conditions qui y sont définies, ainsi que tout acte y afférent.

## ARTICLE 2

**DE DIRE** que la redevance annuelle d'un montant de 8 000 € versée sera imputée sur le budget annexe de Toulon n°30, recettes de fonctionnement, chapitre 70, compte 7083.

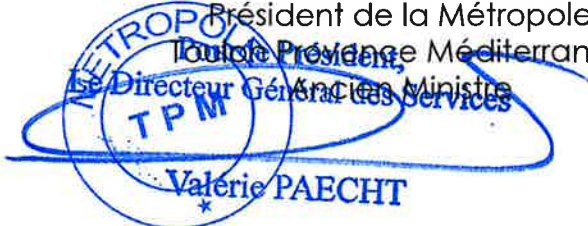
La présente Décision sera

- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affichée 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 **3<sup>0</sup> AVR. 2020**

Hubert FALCO

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
Le Directeur Général des Services  
Valérie PAECHT

The image shows a blue circular official stamp of the Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM). The stamp contains the text 'MÉTROPOLITAIN', 'Toulon Provence Méditerranée', and 'TPM'. A signature in blue ink is written over the stamp, reading 'Valérie PAECHT'. To the left of the stamp, there is a vertical blue line.



**TRANSFERT DE GESTION  
DE DEPENDANCE DU DOMAINE PUBLIC MARITIME  
PORTUAIRE DE LA METROPOLE TOULON PROVENCE  
MEDITERRANEE  
(Parcelle cadastrée section AP n° 589 p3)  
A LA CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE  
REGION PACA**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code des Transports,

Vu le décret n° 2017-1758 du 26/12/2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

Vu l'avis du Conseil d'Exploitation des Ports en date du 21 novembre 2018

**Entre**

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, domiciliée 107, bd Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex, représentée par son Président, Monsieur Hubert FALCO, agissant en vertu de la décision Président n° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_

Ci-après dénommée « la Métropole Toulon Provence Méditerranée » ou « l'Autorité Portuaire »,

**D'une part**

**Et**

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA), représentée par son Président, Monsieur Jean-Pierre GALVEZ, agissant en vertu de n° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_,

Ci-après dénommée « le Bénéficiaire »,

**D'autre part**

Il est exposé préalablement ce qui suit :

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région PACA est propriétaire, à la Seyne-sur Mer d'une parcelle cadastrée section AP n°397 sur laquelle est édifié un bâtiment abritant le Centre de Formation des Apprentis des métiers de la mer (CFA).

Elle a sollicité une cession ou une mise à disposition pérenne d'une partie de la parcelle adjacente cadastrée section AP n° 589 partie 3 d'une surface de 5497 m<sup>2</sup>, qu'elle occupe et qu'elle a aménagée depuis de nombreuses années, qui se situe dans les limites administratives du port de Toulon appartenant à la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée lui a proposé un transfert de gestion de l'emprise concernée aux conditions suivantes, pour une durée de 10 ans, moyennant une redevance fixée ci-après.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région PACA a accepté cette proposition par courrier en date du 5 septembre 2019.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

## **TITRE PREMIER**

### **OBJET ET DUREE DU TRANSFERT**

#### **ARTICLE 1 - OBJET DU TRANSFERT :**

La présente convention a pour objet de régler les conditions et les modalités selon lesquelles l'Autorité Portuaire transfère, conformément à l'article L2123-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, au Bénéficiaire la gestion d'une partie du domaine public maritime portuaire située dans les limites administratives du port de Toulon, sur le territoire la commune de La Seyne sur Mer.

#### **ARTICLE 2 – DESCRIPTION DE L'ESPACE TRANSFERE**

L'espace transféré est constitué d'une partie de la parcelle cadastrée section AP n° 589 p3 dont l'emprise est d'une superficie de 5497 m<sup>2</sup> jouxtant le quai d'Armement de la commune de la Seyne-sur-Mer.

Le périmètre de l'espace transféré figure en vert sur le plan annexé à la présente convention.

#### **ARTICLE 3 – AFFECTATION DE L'ESPACE TRANSFERE**

Le transfert de gestion est convenu pour permettre au Bénéficiaire d'entretenir, de gérer et d'aménager la dépendance transférée en nature de terrain nu clôturé à usage d'emplacements de stationnements et d'espaces verts.  
Ce transfert de gestion est non constitutif de droits réels.

#### **ARTICLE 4 - DUREE DU TRANSFERT DE GESTION :**

La durée du transfert de gestion est fixée à 10 ans, à compter de la date de signature de la présente convention.

## **TITRE II**

### **CONDITIONS FINANCIERES**

#### **ARTICLE 5 - REDEVANCE :**

Le transfert de gestion est accordé moyennant une redevance d'occupation annuelle de 8000€ TTC (Huit mille euros), soit 6666,67€ HT (Six mille six cent soixante-six euros et soixante-sept centimes) qui sera due par le Bénéficiaire.

Elle sera payable d'avance à l'ordre de la Trésorerie de Toulon municipale.

Elle sera révisée automatiquement au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, et pour la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2021 en fonction de la variation subie par l'index TP 01 (Index général tous travaux Base 2010), et avec pour référence de départ l'indice connu au 1<sup>er</sup> janvier 2020, soit celui de septembre 2019 selon la formule :

$$R(n) = R(n-1) \times (I(n) / I(n-1))$$

R(n) = redevance de l'année en cours

R(n-1) = redevance de l'année précédente

I(n) = indice TP01 de septembre

I(n-1) = indice TP01 de septembre de l'année précédente

En cas de remplacement d'un indice de révision par un autre en cours d'exécution de la présente, il sera fait application de plein droit du nouvel indice de substitution édité par le Ministère de l'Economie, sans qu'il soit nécessaire d'établir un avenant.

#### **ARTICLE 6 - IMPOTS :**

Le Bénéficiaire supporte seul la charge de tous les impôts et notamment les taxes foncières auxquels est ou pourrait être assujéti l'espace transféré.

Le paiement interviendra au prorata de la superficie occupée si les taxes sont globalisées et demandées à la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

#### **ARTICLE 7 –DISPOSITION TRANSITOIRE :**

Compte tenu de l'occupation effective du Bénéficiaire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, ce dernier sera redevable de la redevance et des impôts sus mentionnés depuis cette date.

### **TITRE III**

#### **ENTRETIEN DE L'ESPACE TRANSFERE ET EXECUTION DES TRAVAUX**

#### **ARTICLE 8 - TRAVAUX REALISES PAR LE BENEFICIAIRE :**

Si le Bénéficiaire envisage de réaliser des travaux sur l'emprise transférée en gestion, il devra soumettre le projet à l'agrément de l'Autorité Portuaire, sans que cet agrément puisse engager la responsabilité de celle-ci.

Le Bénéficiaire devra également se conformer aux exigences de la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne le code de l'urbanisme et les clauses du plan local d'urbanisme.

#### **ARTICLE 9 – ENTRETIEN ET MAINTENANCE DE L'ESPACE TRANSFERE :**

Tous les travaux d'entretien, de maintenance et de nettoyage de l'espace transféré visé à l'article 2 sont à la charge du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire est tenu d'exécuter toutes les réparations, quelle qu'en soit l'importance, tous les travaux nécessaires pour maintenir les lieux en bon état d'entretien et d'usage, y compris les constructions et installations qu'il a lui-même réalisées.

Les ouvrages ainsi que leurs abords doivent présenter en tout temps un aspect soigné. Un état des lieux contradictoire sera réalisé au moment de la prise de possession des lieux par le Bénéficiaire.

En cas de retard du Bénéficiaire à exécuter ses obligations visées au présent article, l'Autorité Portuaire pourra faire réaliser les réparations, après mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception restée en tout ou partie sans effet pendant un délai d'un mois, lesdites réparations étant réalisées aux frais, risques et périls exclusifs du Bénéficiaire et sous réserve de tous droits et recours de l'Autorité Portuaire.

## **TITRE IV**

### **CONDITIONS D'EXPLOITATION DE L'ESPACE TRANSFERE**

#### **ARTICLE 10 - CONDITIONS GENERALES :**

Toute cession, totale ou partielle, à titre gratuit ou payant du présent transfert de gestion est interdite.

Ce transfert de gestion n'est pas soumis aux dispositions des articles L 145-1 à L145-60 du Code du Commerce et ne confère pas la propriété commerciale.

Le Bénéficiaire pourra autoriser des personnes publiques ou privées à occuper à titre gratuit, les biens mis à disposition, pour la durée de validité du présent transfert de gestion.

Dans l'hypothèse d'occupation onéreuse, les parties à la présente conviendraient de se revoir.

Si tel était le cas, une copie de la convention d'occupation sera soumise à l'approbation de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Le sous-occupant sera tenu de respecter l'ensemble des obligations résultant du présent transfert de gestion

#### **ARTICLE 11 - DISPOSITIONS GENERALES A LA CHARGE DU BENEFICIAIRE :**

Le Bénéficiaire s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour donner en tout temps libre accès en tout point de la zone aux agents chargés du contrôle, notamment ceux de l'Autorité Portuaire.

Il doit, sauf impératifs de travaux et de sécurité, préserver la continuité de circulation du public sur le domaine transféré.

Il est tenu de se conformer aux lois, règlements et règles existants ou à venir. Il doit, en particulier, obtenir les autres autorisations nécessaires résultant des lois, règlements et règles notamment en ce qui concerne l'utilisation du domaine public maritime.

Le Bénéficiaire est tenu de se conformer aux prescriptions relatives à la lutte contre les risques de pollution et de nuisance de toutes sortes pouvant résulter non seulement de l'exécution de travaux mais aussi de l'exploitation de ses installations.

#### **ARTICLE 12 – RESPONSABILITES DU BENEFICIAIRE**

En cas de travaux, le Bénéficiaire est tenu d'enlever les dépôts de toute nature et les ouvrages provisoires et de réparer immédiatement les dommages qui auraient pu être causés au domaine public maritime ou à ses dépendances, en se conformant aux instructions qui lui seront données par les représentants de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.



En cas d'inexécution, il peut y être pourvu d'office et à ses frais.

Le Bénéficiaire veillera par ailleurs au respect environnemental du site.

Il supportera également, sauf recours contre qui de droit, toutes les indemnités qui pourraient être dues à des tiers en raison des travaux de toute nature ou de l'utilisation de l'espace transféré.

### **ARTICLE 13 - EXCLUSION DE RESPONSABILITE**

En aucun cas, la responsabilité de la Métropole Toulon Provence Méditerranée ne pourra être recherchée pour quelle que cause que ce soit, en cas de dommages subis ou causés par l'exploitation ou par l'existence même des ouvrages objets du transfert de gestion.

Le Bénéficiaire renonce à tous recours contre l'Autorité Portuaire et ses assureurs.

L'Autorité Portuaire ne pourra être tenue pour responsable des dégradations, vols, ou détournements concernant les biens transférés.

Le Bénéficiaire ne pourra élever aucune réclamation ou contestation du fait de l'établissement ou de l'exploitation d'autres ouvrages et activités autorisées par l'Autorité Portuaire à proximité du périmètre de la zone faisant l'objet du transfert de gestion.

En outre, il ne pourra prétendre à aucune indemnisation en raison de l'état des dépendances et installations du domaine public, des troubles et interruptions qu'apporterait éventuellement à son occupation la réalisation de travaux effectués sous la maîtrise d'ouvrage de l'Autorité Portuaire ou de la régie du port sur les locaux, bâtiments ou terrains à proximité.

Le Bénéficiaire, sauf travaux d'urgence, en sera toutefois informé par courrier un mois au moins avant le commencement des travaux. Ce courrier précisera la nature de ces travaux, la date de réalisation, la durée prévisible, les contraintes et restrictions susceptibles (arrêt temporaire d'exploitation, modification des accès, précautions particulières, consignes de sécurité...).

### **ARTICLE 14 - ASSURANCES :**

Le Bénéficiaire fournira dès son entrée dans les lieux puis le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, les diverses polices d'assurance à jour et la preuve du règlement des primes afférentes.

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

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

Il est tenu d'assurer tous les biens immobiliers et mobiliers compris dans l'emprise faisant l'objet du transfert de gestion que ce soit ceux existant à la date de la présente convention ou de ceux s'y ajoutant ultérieurement.

Le Bénéficiaire devra souscrire ou faire souscrire par les entrepreneurs agissant pour son compte, des assurances couvrant leur responsabilité contre les accidents et dommages de toute nature survenant du fait ou à l'occasion des travaux et garantissant la Métropole Toulon Provence Méditerranée contre tous recours (vibrations, effondrement, détérioration...).

Les exclusions de responsabilité mentionnées à l'article précédent devront être mentionnées dans les contrats d'assurance.

#### **- Sinistre :**

En cas de sinistre, le Bénéficiaire aura l'obligation d'entreprendre dans les meilleurs délais la réparation de dommages ou la reconstitution du bien et d'y affecter toutes les sommes reçues en vertu des polices d'assurance contractées. En l'absence de diligence, et après mise en demeure restée infructueuse, la Métropole Toulon Provence Méditerranée sera fondée à prononcer la résiliation de la présente convention.

## **TITRE V**

### **FIN DU TRANSFERT DE GESTION**

#### **ARTICLE 15– REPRISE DES OUVRAGES ET SORT DES AMENAGEMENTS REALISES :**

Au terme de la convention, le Bénéficiaire devra restituer les lieux entièrement libérés de toutes occupations et de tous droits qu'il aurait concédés à des tiers, ainsi que de tous objets mobiliers, sauf accord contraire de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Il devra également restituer les biens et ses équipements ou aménagements dans un état normal de fonctionnement (aspect général esthétique correct, absence d'éléments de fonctionnement défectueux ou vétustes, notamment).

Une visite conjointe sera réalisée au moins trois mois avant le terme de la convention quelle qu'en soit la cause.

Seront communiqués lors de cette visite les derniers rapports techniques en cours de validité, notamment ceux concernant la sécurité des biens.

Cette opération permettra de vérifier le respect des obligations de conservation et d'entretien à la charge du Bénéficiaire.

Un état des lieux contradictoire sera signé. Le Bénéficiaire devra réparer tous désordres dûment constatés.

En cas de carence de ce dernier, l'Autorité Portuaire pourra procéder ou faire procéder aux travaux nécessaires à la remise en l'état des lieux, à ses frais.

Une indemnité correspondant au coût de remise en état sera fixée d'un commun accord ou à défaut, à dire d'expert désigné par le Tribunal administratif compétent.

#### **ARTICLE 16 – RESILIATION**

##### **16.1. Résiliation pour motif d'intérêt général**

Les Parties pourront résilier la présente convention, par lettre recommandée avec avis de réception envoyée à l'autre Partie, et en respectant un préavis de six mois pour un motif d'intérêt général.

Ce cas de résiliation ne donnera lieu à aucune indemnité par l'Autorité Portuaire pour quelle que cause que ce soit au profit du Bénéficiaire ou des tiers qui se verraient consentir des droits sur les espaces transférés.

La présente clause devra être reproduite dans l'ensemble des actes subséquents qui concerneront les Biens.

##### **16.2. Résiliation pour inobservation, par le Bénéficiaire, de ses obligations**

Sans préjudice du cas de résiliation prévu ci-dessus, en cas de manquement du Bénéficiaire à l'une des obligations de la présente convention et notamment lorsque l'affectation prévue n'est plus respectée, l'Autorité Portuaire pourra le mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de s'y conformer dans un délai fixé dans la mise en demeure. Ce délai ne peut être inférieur à un (1) mois.

A l'issue de ce délai, si le manquement constaté perdure, l'Autorité Portuaire se réserve la possibilité de résilier la présente convention pour faute du Bénéficiaire. La résiliation de la convention pour inobservation par le Bénéficiaire de ses obligations contractuelles, qui s'imposera aux tiers auxquels le Bénéficiaire aurait pu consentir des droits n'ouvre aucun droit à aucune indemnité au profit du Bénéficiaire.

#### **ARTICLE 17 – LITIGES – CONTENTIEUX**

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties rechercheront une solution amiable. A défaut, la partie la plus diligente pourra saisir le Tribunal Administratif de Toulon.

Fait à Toulon, le

Le Président  
De la Chambre de Métiers  
Et de l'Artisanat de Région  
PACA

Le Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

Jean-Pierre GALVEZ

Hubert FALCO