



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer
Service mer et littoral
Bureau littoral ouest**

1b

Commune de TOULON

**Concession d'utilisation du domaine public
maritime en dehors des ports**

Anse Tabarly / Base nautique



Projet de convention



P R E F E T D U V A R

COMMUNE DE TOULON

Concession d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports

Base nautique de l'Anse Tabarly

Projet de convention

CONCEDANT

L'ETAT

représenté par le préfet du Var

Concessionnaire

La Commune de Toulon

représentée par son maire

Le présent cahier des charges comprend 26 articles et comporte 9 pages.

Table des matières

ARTICLE 1 – IDENTIFICATION DU CONCÉDANT ET DU CONCESSIONNAIRE.....	3
ARTICLE 2 – OBJET DE LA CONCESSION.....	3
ARTICLE 3 – DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE L'ACTE DE CONCESSION.....	3
ARTICLE 4 – DURÉE DE LA CONCESSION.....	3
ARTICLE 5 – RÈGLEMENTS DIVERS.....	3
ARTICLE 6 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
ARTICLE 7 – PROJETS ET EXÉCUTION DE TRAVAUX.....	4
ARTICLE 8 – ENTRETIEN DES OUVRAGES.....	5
ARTICLE 9 – INSTALLATIONS SUPPLÉMENTAIRES.....	5
ARTICLE 10 – CONTRÔLES DES OUVRAGES.....	5
ARTICLE 11 – SIGNALISATION MARITIME.....	5
ARTICLE 12 – MESURES DE POLICE ET D'URGENCE.....	5
ARTICLE 13 – BALISAGE DU PLAN D'EAU.....	5
ARTICLE 14 – REGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION.....	6
ARTICLE 15 – CONVENTION D'EXPLOITATION.....	6
ARTICLE 16 – REDEVANCE DOMANIALE.....	7
ARTICLE 17 – IMPÔTS ET TAXES.....	7
ARTICLE 18 – GARANTIES FINANCIÈRES.....	8
ARTICLE 19 – ASSURANCES.....	8
ARTICLE 20 – RÉSERVES DES DROITS DES TIERS.....	8
ARTICLE 21 – RÉVOCATION.....	8
ARTICLE 22 – RÉSILIATION A LA DEMANDE DU CONCESSIONNAIRE.....	9
ARTICLE 23 – REMISE EN ÉTAT DES LIEUX.....	9
ARTICLE 24 – RÈGLEMENT DES LITIGES.....	9
ARTICLE 25 – NOTIFICATIONS ADMINISTRATIVES.....	9
ARTICLE 26 – PUBLICATION ET PUBLICITÉ.....	9

ARTICLE 1 – IDENTIFICATION DU CONCEDANT ET DU CONCESSIONNAIRE

La présente concession d'utilisation du domaine public maritime (DPM) en dehors des ports, concernant la base nautique de l'anse Tabarly, sur la commune de Toulon, est accordée :

par l'Etat (concedant), représenté par M. le préfet du Var,

à la commune de Toulon (concessionnaire), représentée par son maire.

Cette concession, sollicitée par délibération du conseil municipal du 17 décembre 2021 est établie conformément au code général de la propriété des personnes publiques (articles R 2124-1 à R 2124-12) dans sa partie relative aux concessions d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports.

ARTICLE 2 – OBJET DE LA CONCESSION

La concession a pour objet le maintien, l'entretien et l'utilisation du domaine public maritime, tel que délimité par un trait continu vert sur le plan au 1/500^e annexé à la présente convention pour l'exploitation d'activités nautiques non motorisés.

Sa superficie totale de 5853 m² est composée, pour partie, d'un terre-plein supportant principalement :

- un lot réservé aux activités nautiques d'une emprise de 180m²,
- deux lots dédiés aux zones de stockages de bateaux réservés aux associations nautiques situées en arrière plage ainsi que deux zones d'échouage correspondantes,
- un ponton démontable réservé à l'association

Il est rappelé que toutes les activités sont non motorisées

Les prescriptions techniques liées aux lots 1 à 3 sont précisées à l'article 15 de la présente convention ainsi que sur le plan annexé.

ARTICLE 3 – DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE L'ACTE DE CONCESSION

L'acte de concession comprend les pièces suivantes :

- l'arrêté préfectoral,
- la présente convention,
- le plan de situation,
- le plan général au 1/500^e

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONCESSION

La durée de la concession est fixée à **30 ans** à compter du 1^{er} janvier 2024.

ARTICLE 5 – REGLEMENTS DIVERS

Cet acte de concession n'est pas constitutif de droits réels, au sens des articles L 2122-5 à L 2122-14 du code général de la propriété des personnes publiques.

Il n'est pas soumis aux dispositions des articles L.145-1 à L.145-3 du code de commerce et ne confère pas la propriété commerciale aux titulaires et aux sous-traitants. Les biens ainsi concédés ne sont pas soustraits au domaine public maritime.

Le concessionnaire est tenu de se conformer à la législation et à la réglementation en vigueur ou à intervenir. En particulier, il doit obtenir les autres autorisations nécessaires en résultant notamment en ce qui concerne les autorisations au titre du code de l'environnement.

Le concessionnaire est également tenu de se conformer :

- aux prescriptions relatives à la lutte contre les risques de pollutions et de nuisances de toutes sortes pouvant résulter non seulement de l'exécution des travaux mais aussi de l'exploitation de ses installations,
- aux mesures qui lui sont prescrites pour la signalisation des ouvrages maritimes.

Le concessionnaire devra s'assurer que les ouvrages ne présentent aucun danger pour le public et qu'ils ne portent pas atteinte aux herbiers protégés.

Si des impératifs de sécurité l'exigent, l'accès aux ouvrages pourra être réglementé. Dans ce cas, le public devra être clairement informé par un affichage sur le site. En dehors de ce cas particulier, les ouvrages doivent rester publics en toutes circonstances.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS GENERALES

Le terme « représentant de l'État » désigne le service de l'État chargé de la gestion du DPM, des contrôles (occupations, projets, travaux,...) et des autorisations mentionnées dans cette convention.

Le concessionnaire prend le DPM, objet de la présente convention, dans la configuration où il se trouve le jour de la signature par lui-même de la convention. Il ne pourra réclamer aucune indemnité au concédant, en cas de modification de la configuration dudit DPM, de dégâts occasionnés ou de gênes apportées du fait de l'action de la mer ou d'un autre phénomène naturel, de tiers notamment en cas de pollution marine.

Le concessionnaire demeure personnellement responsable de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose l'acte de concession, tant envers l'État qu'envers les tiers.

Il n'est fondé à élever, contre l'État concédant et les collectivités locales, aucune réclamation dans le cas, soit de l'état des voies publiques, soit de l'établissement et de l'exploitation d'autres ouvrages autorisés sur le domaine public, à proximité ou sur les ouvrages faisant l'objet de la présente concession, soit de mesures temporaires de sécurité, d'ordre et de police. Il ne peut, en aucun cas, s'opposer à l'exercice du contrôle du représentant de l'État et des représentants des administrations compétentes, chacune pour ce qui la concerne.

L'État se réserve le droit de prendre toutes les mesures indispensables à la conservation du domaine public maritime, sans indemnité au concessionnaire.

Le concessionnaire doit préserver la continuité de la libre circulation du public en toute sécurité sur le rivage. Il a la charge, sauf recours contre qui de droit, de toutes les indemnités qui pourraient être dues à des tiers en raison de la présence des ouvrages implantés ou susceptibles d'être implantés, des travaux de modification, d'entretien et de fonctionnement des ouvrages.

Le concessionnaire devra se conformer aux préconisations de la Marine nationale : le littoral méditerranéen a fait l'objet de minages défensifs et de bombardements durant la seconde guerre mondiale. A ce titre, la problématique d'une possible pollution pyrotechnique du site doit être prise en compte. Ce site, qui n'est habituellement pas utilisé pour des activités militaires, pourra toujours l'être par les unités de la Marine nationale en mission de protection des personnes et des biens ou de défense du territoire.

ARTICLE 7 – PROJETS ET EXECUTION DE TRAVAUX

Le concessionnaire soumet au représentant de l'État, avant toute réalisation de travaux, les projets d'exécution et/ou de modification de tous les ouvrages existants notamment ceux liés aux éventuelles démolitions, la mise en place d'équipements de stockage, ...

Il est nécessaire de noter qu'aucune artificialisation supplémentaire ne sera autorisée.

Au fur et à mesure de l'achèvement des travaux, le concessionnaire est tenu d'enlever les dépôts de toute nature ainsi que les ouvrages provisoires et de réparer immédiatement les dommages qui

auraient pu être causés au domaine public et à ses dépendances, conformément, s'il y a lieu, aux instructions données par le représentant de l'État.

Dans tous les cas, l'exécution des travaux n'engage pas la responsabilité du concédant.

Tous les frais relatifs à ces travaux sont à la charge du concessionnaire, y compris toutes sujétions complémentaires.

Un plan de recollement des travaux devra être transmis au service chargé de la gestion du DPM.

ARTICLE 8 – ENTRETIEN DES OUVRAGES

Le concessionnaire assurera l'entretien, la propreté, la salubrité et la sécurité de la totalité des ouvrages existants et réalisés. Tous les frais d'entretien sont à sa charge, y compris toutes sujétions complémentaires. Il demeure entièrement responsable techniquement et financièrement de la pérennité de ses ouvrages.

Si la totalité ou une partie des ouvrages était détériorée par défaut d'entretien, par action de la mer, par cas de force majeure ou par toute autre cause, le concessionnaire sera mis en demeure par le représentant de l'État de procéder, dans un délai fixé, à la remise en état de ces ouvrages.

ARTICLE 9 – INSTALLATIONS SUPPLEMENTAIRES

Le concessionnaire est tenu, lorsqu'il en est requis par le représentant de l'État, de mettre en service des installations supplémentaires, nécessaires à la salubrité et à la sécurité du domaine public, dans la mesure où il n'en résulte aucune modification essentielle dans la consistance de la concession.

ARTICLE 10 – CONTROLES DES OUVRAGES

Le concessionnaire ne peut, en aucun cas, s'opposer à l'exercice du contrôle du représentant de l'État et des représentants des administrations compétentes, chacune pour ce qui la concerne.

Il n'est fondé à élever contre l'État aucune réclamation, dans le cas de troubles de jouissance résultant soit de travaux exécutés par l'État ou pour son compte sur le domaine public maritime, soit de mesures temporaires de sécurité, d'ordre et de police. L'État concédant se réserve le droit de prendre toutes les mesures indispensables à la conservation du domaine public maritime, sans indemnité au concessionnaire et aux frais de ce dernier.

ARTICLE 11 – SIGNALISATION MARITIME

Le maire supportera les frais d'établissement, d'entretien et de fonctionnement des installations de signalisation maritime qui seraient prescrites par le représentant de l'État. Cette signalisation, conforme aux règles en vigueur, fera l'objet d'une décision ministérielle.

ARTICLE 12 – MESURES DE POLICE ET D'URGENCE

Les mesures de police et d'urgence qui seraient nécessaires dans l'intérêt de la conservation des ouvrages, du bon ordre et de la sécurité publique seront prises par le représentant de l'État et par les autorités compétentes, chacun pour ce qui le concerne. Le concessionnaire ne peut, en aucun cas, s'y opposer.

ARTICLE 13 – BALISAGE DU PLAN D'EAU

Le balisage, conforme aux règles en vigueur, fera l'objet d'un arrêté du maire ainsi que d'un arrêté du préfet maritime, dans leur domaine de compétence respectif.

ARTICLE 14 – REGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION

Dès l'approbation de la concession par le préfet du Var, ou au plus tard 3 mois après celle-ci, le concessionnaire établit un projet de règlement de police et d'exploitation de la concession ou, durant sa période de validité, un projet de modification de ce règlement, qu'il soumet au préfet pour approbation. Ce règlement précise les conditions dans lesquelles les usagers peuvent utiliser les installations et fixe l'horaire journalier de surveillance et de fonctionnement des installations.

Une fois le règlement approuvé par le préfet, il est porté à la connaissance des usagers et du public, par voie d'affiches, notamment aux endroits les plus adaptés proposés par le concessionnaire. Il est imprimé et diffusé aux frais du concessionnaire qui est tenu d'en délivrer le nombre d'exemplaires nécessaires à l'administration, ainsi qu'aux sous-traitants pour affichage sur leur lot.

ARTICLE 15 – CONVENTION D'EXPLOITATION

Le concessionnaire est autorisé à occuper une partie de l'espace concédé pour y exploiter :

- un lot n°1 d'une superficie émergée de 2758 m² composé :
 - * d'un terre-plein gravillonné et d'une zone d'échouage,
 - * d'un ponton démontable de 20m linéaire et d'une superficie de 58 m².
- un lot n°2 d'une superficie émergée bétonnée de 160 m² comprenant également une zone d'échouage.
- un lot n°3 d'une superficie émergée de 180 m² composé d'une aire sur sable, voire sur caillebotis bois.

Le concessionnaire peut confier à un sous-traitant, par le biais d'une convention d'exploitation tout ou partie des activités mentionnées ci-dessus ainsi que la perception des recettes correspondantes. Dans ce cas, le concessionnaire demeure personnellement responsable, tant envers l'Etat qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations de surveillance, d'équipement, de conservation et d'entretien que lui impose le contrat de concession.

La convention ne devra pas dépasser la date d'échéance de la concession. Cette convention d'exploitation n'est pas constitutive de droits réels, au sens des articles L 2122-5 à L 2214-14 du code général de la propriété des personnes publiques. Elle n'est pas soumise aux dispositions des articles L 145-1 à L 145-3 du code de commerce et ne confère pas la propriété commerciale aux titulaires et aux sous-traitants.

Le sous-traitant prend le domaine public maritime dans la configuration où il le trouve le jour de la signature par lui-même de l'acte de convention d'exploitation. Il ne pourra réclamer aucune indemnité à l'Etat, en cas de modification de la configuration dudit DPM, de dégâts occasionnés ou de gênes apportées du fait de l'action de la mer ou d'un autre phénomène naturel, de tiers notamment en cas de pollution marine. En outre, aucune indemnité n'est due du fait de la mise en oeuvre par le préfet des mesures indispensables à la conservation du domaine public maritime.

Il devra s'engager à assumer personnellement les droits et obligations liés à la concession. A ce titre, la présente convention sera annexée à la convention d'exploitation. Le sous-traitant ne pourra en aucun cas s'opposer à l'exercice du contrôle des représentants des administrations compétentes, chacune en ce qui la concerne.

Toutefois, le concessionnaire demeure personnellement responsable, tant envers l'Etat qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par l'acte de concession, y compris celles déléguées aux sous-traitants.

Le concessionnaire informe le préfet de toute modification de la convention d'exploitation initiale et, le cas échéant, de son refus du changement sollicité.

ARTICLE 16 - REDEVANCE DOMANIALE

Le concessionnaire paie le 1^{er} janvier de chaque année à monsieur le directeur départemental des finances publiques du Var (Service local du domaine), le montant de la redevance domaniale fixe dû au titre de la dite année.

Cette redevance comporte une part fixe et une part variable fixées comme suit :

- une part fixe de **27 882 €** tenant compte de la surface des 3 lots ;
- une part variable égale à :

* 20 % du montant annuel des recettes brutes d'exploitation provenant des sous-traités ou de toute autre forme d'exploitation indirecte c'est-à-dire de l'ensemble des sommes exigibles de la part du concessionnaire auprès de ses sous-traitants ;

* 3 % du montant annuel des recettes brutes d'exploitation directe, c'est-à-dire de l'ensemble des sommes perçues directement par le concessionnaire pour les activités qu'il exploite lui-même sur le domaine concédé.

La part fixe sera révisable annuellement dans les conditions prévues à l'article R.2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques et notamment en fonction de l'évolution à la hausse de l'indice TP 02 ou de tout autre indice qui pourrait lui être substitué en cas de disparition. L'indice TP 02 de référence sera celui du mois de mai 2021 à savoir 119,0.

Il sera également modifié lors de l'octroi de toute nouvelle autorisation présentant pour le concessionnaire un objet commercial et portant sur la gestion ou l'entretien de ses installations ou des surfaces concédées.

Le concessionnaire devra fournir avant le 31 mars de chaque année au directeur départemental des finances publiques du Var, service France Domaine, tous les éléments, documents et pièces justificatives nécessaires à la liquidation de la redevance. Il restera responsable de la production de ces renseignements par le sous-traitant.

L'administration prendra connaissance des documents comptables, registres, correspondances et autres documents détenus par le concessionnaire ou les sous-traitants en vue de contrôler les renseignements fournis. Le concessionnaire s'engage à première réquisition de l'administration à fournir au service du domaine tous les éléments documents et pièces justificatives nécessaires à la liquidation de la redevance.

La redevance sera versée par le concessionnaire dans le délai d'un mois à compter de l'avis de paiement adressé par le directeur départemental des finances publiques du Var. Passé ce délai, la redevance fixée portera intérêts au taux annuel applicable en matière domaniale, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque, et quelle que soit la cause du retard. Les fractions de mois sont négligées pour le calcul des intérêts. Les intérêts dus à chaque échéance portent eux-mêmes intérêt, au même taux, à partir du jour de cette échéance jusqu'au jour du paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus pour une année entière.

En cas de retrait de l'autorisation avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, la partie de redevance versée à l'avance et correspondant à la période restant à courir est restituée au titulaire.

ARTICLE 17 – IMPOTS ET TAXES

Le concessionnaire supportera tous les impôts et taxes dont il peut être redevable en raison de l'occupation du domaine public maritime, de l'exploitation des ouvrages et des activités prévues par la présente concession.

Le concessionnaire fera en outre, s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de construction nouvelle ou de changement de consistance ou d'affectation, prévue par les dispositions législatives ou réglementaires applicables en matière fiscale.

ARTICLE 18 – GARANTIES FINANCIERES

Sans objet.

ARTICLE 19 – ASSURANCES

Le concessionnaire a l'obligation de s'assurer contre les risques en responsabilité civile pour l'ensemble des ouvrages et des activités, objets de la concession. Il devra fournir annuellement au représentant de l'État la copie des contrats souscrits.

ARTICLE 20 – RESERVES DES DROITS DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 21 – REVOCATION

La concession peut être révoquée par décision motivée du préfet, après mise en demeure du concessionnaire, en cas :

- d'inobservation des documents constitutifs de l'acte de concession ;
- d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public maritime, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites et à la sécurité ainsi, en particulier, qu'en cas de transfert de la concession ou d'un changement de concessionnaire ;
- où le concessionnaire ne serait plus titulaire des autorisations prévues par la réglementation en vigueur, pour exercer l'activité objet de cette concession ;
- de non-paiement de la redevance domaniale ;
- de non-entretien des ouvrages ;
- de non-fourniture des attestations d'assurance ;
- de la modification de son actionnariat ayant pour effet une modification du contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, intervenu sans l'accord préalable et écrit du préfet ;
- d'usage de la concession à des fins autres que celles pour lesquelles elle a été accordée ;
- d'exposition de la concession et des environs à des causes d'insalubrité et d'insécurité.

Dans ces cas, la révocation est prononcée par arrêté du préfet, sans indemnité à la charge de l'État et sans préjudice des poursuites pour contravention de grande voirie. La redevance reste due pour l'année entière.

La concession peut encore être révoquée à tout moment par décision motivée du préfet pour motif d'intérêt général et notamment en cas de mise en œuvre d'un plan d'utilisation de l'espace entraînant une modification du secteur concerné. Dans ce dernier cas, le concessionnaire est indemnisé au prorata des investissements non encore amortis (amortissements réputés effectués par annuités égales sur la durée normale d'utilisation) du préjudice direct, matériel et certain, à la charge de la collectivité bénéficiaire du motif d'intérêt général reconnu.

La redevance pour la concession cesse alors d'être due à partir de la date de l'arrêté du préfet prononçant la révocation pour motif d'intérêt général. La partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir est restituée au titulaire.

ARTICLE 22 – RESILIATION A LA DEMANDE DU CONCESSIONNAIRE

Le concessionnaire a la faculté de demander au préfet la résiliation de sa concession, au plus tard le 31 décembre de chaque année, et ce avant l'échéance de la concession normalement prévue dans cette convention. Passé cette date, le concessionnaire sera tenu de payer la totalité de la redevance domaniale de l'année en cours.

La résiliation est prononcée par arrêté du préfet, sans indemnité à la charge de l'État.

Si cette résiliation est demandée en cours de réalisation d'ouvrages, elle est subordonnée soit à l'exécution de tous les travaux nécessaires à la bonne tenue et à une utilisation rationnelle des ouvrages déjà réalisés, soit à la remise totale des lieux dans leur état primitif tels qu'ils étaient avant toute construction. L'arrêté de résiliation précisera ce point s'il y a lieu.

ARTICLE 23 – REMISE EN ETAT DES LIEUX

Dans tous les cas de révocation, de résiliation et de fin de concession, la remise des lieux dans leur état naturel et primitif incombe au concessionnaire, dans le délai imparti mentionné dans l'arrêté de révocation ou de résiliation ou avant la date d'échéance de la concession et ce sans préjudice des poursuites pour contravention de grande voirie.

ARTICLE 24 – REGLEMENT DES LITIGES

Les litiges éventuels entre le concédant, le concessionnaire et les sous-traitants, à défaut d'entente amiable, relèvent du tribunal administratif de Toulon.

ARTICLE 25 – NOTIFICATIONS ADMINISTRATIVES

Le concessionnaire fait élection de domicile à la mairie de la commune de Toulon.

ARTICLE 26 – PUBLICATION ET PUBLICITE

L'arrêté approuvant la concession est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, tenu à disposition du public.

Le préfet est chargé d'assurer la publication par voie de presse dans deux journaux à diffusion locale ou régionale habilités à recevoir les annonces légales. Tous les frais de publicité sont à la charge du concessionnaire, soit la commune de Toulon, conformément à la réglementation en vigueur.

Le maire est chargée d'assurer la publicité par voie d'affichage en son siège, pendant une durée de 15 jours. L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifié par ses soins.

Un exemplaire de l'acte de concession approuvé par le préfet est déposé à la mairie de Toulon pour être tenu à la disposition du public.

Vu et accepté, à Toulon,

**Approuvé par l'État, à Toulon,
le**

Le maire

Le Préfet