

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service mer et littoral



Etabli par
la cheffe du bureau littoral Est par intérim
A Saint-Tropez, le - 6 DEC 2019

Michèle GARNIER

Proposé par
le chef du service mer et littoral
A Toulon, le 23 JAN. 2020

Julien BREMOND

Présenté par
A Toulon, le - 3 FEV. 2020

Le directeur départemental adjoint
des Territoires et de la Mer,
Délégué à la Mer et au Littoral

Eric LEREVRE

CONCESSION D'UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME
EN DEHORS DES PORTS

Ponton dit «de l'Escale» à Agay



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

CONVENTION

3-1



Commune de SAINT-RAPHAËL



**CONCESSION D'UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME
EN DEHORS DES PORTS**

-

**PONTON DIT « DE L'ESCALE » A AGAY
COMMUNE DE SAINT-RAPHAEL**

-

Convention

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.....	4
ARTICLE 5 – RÉGLEMENTS DIVERS.....	4
ARTICLE 6 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
ARTICLE 7 – PROJETS ET EXÉCUTION DE TRAVAUX.....	5
ARTICLE 8 – ENTRETIEN DES OUVRAGES.....	5
ARTICLE 9 – INSTALLATIONS SUPPLÉMENTAIRES.....	5
ARTICLE 10 – CONTRÔLES DES OUVRAGES.....	5
ARTICLE 11 – SIGNALISATION MARITIME.....	6
ARTICLE 12 – MESURES DE POLICE ET D'URGENCE.....	6
ARTICLE 13 – CONVENTION D'EXPLOITATION.....	6
ARTICLE 14 – REDEVANCE DOMANIALE.....	7
ARTICLE 15 – IMPÔTS ET TAXES.....	7
ARTICLE 16 – GARANTIES FINANCIÈRES.....	8
ARTICLE 17 – ASSURANCES.....	8
ARTICLE 18 – RÉSERVES DES DROITS DES TIERS.....	8
ARTICLE 19 – RÉVOCATION.....	8
ARTICLE 20 – RÉSILIATION A LA DEMANDE DU CONCESSIONNAIRE.....	8
ARTICLE 21 – REMISE EN ÉTAT DES LIEUX.....	9
ARTICLE 22 – RÈGLEMENT DES LITIGES.....	9
ARTICLE 23 – NOTIFICATIONS ADMINISTRATIVES.....	9
ARTICLE 24 – PUBLICATION ET PUBLICITÉ.....	9

ARTICLE 1 – IDENTIFICATION DU CONCÉDANT ET DU CONCESSIONNAIRE

La présente concession d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports, concernant le maintien en rade d'Agay d'un môle accostable existant, avec la possibilité de le compléter par un ponton flottant et une passerelle lors de la saison balnéaire, ainsi qu'une zone d'amarrage, sur la commune de Saint-Raphaël, est accordée :

par L'État (concedant), représenté par M. le préfet du Var,

à la commune de saint-Raphaël, représentée par M. le maire en exercice,

Cette concession, sollicitée par délibération du conseil municipal du 19 novembre 2018, 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

Cette concession a pour objet le maintien, l'exploitation et l'entretien des emprises et ouvrages situés sur le domaine public maritime tel que figuré sur le plan annexé :

D'une emprise totale de 994 m², elle comprend :

- un môle maçonné accostable existant d'une superficie de 146 m² ;
- un ponton flottant et une passerelle légère de 37 m², pouvant être installés du 1^{er} mai au 30 septembre pour compléter le môle ;
- une zone d'amarrage de 811 m², avec la possibilité d'installation de 35 bouées sur ancrés à vis.

Le môle et le ponton flottant pourront accueillir, notamment :

- des bateaux de servitude et de sécurité des zones de mouillages de la baie d'Agay ;
- les bateaux de sécurité de la base nautique municipale et de l'école de voile ;
- des engins nautiques motorisés ;

Les activités précitées ne pourront se dérouler que si le plan de balisage et les arrêtés en vigueur permettent un accès au plan d'eau sécurisé, notamment par le balisage d'un chenal spécifique au droit du ponton.

L'exploitation de tout ou partie des installations précitées pourra être confiée à un sous-traitant par le concessionnaire.

Le concessionnaire assurera l'entretien et l'utilisation des ouvrages.

Le concessionnaire pourra établir un règlement de police et d'exploitation précisant les conditions d'utilisation, surveillance et fonctionnement des installations.

ARTICLE 3 – DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE L'ACTE DE CONCESSION

L'acte de concession comprend les pièces suivantes :

- le plan de situation ;
- l'arrêté préfectoral accordant la concession ;
- la présente convention ;
- le plan au 1/200^{ème} délimitant l'emprise de la concession ;

ARTICLE 4 – DURÉE DE LA CONCESSION

La durée de la concession est fixée à **30 ans** à compter de la date d'approbation de l'arrêté préfectoral accordant la concession.

ARTICLE 5 – RÈGLEMENTS 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.

Le concessionnaire est tenu de se conformer aux codes, lois, décrets et règlements en vigueur ou à intervenir. En particulier, il doit obtenir les autres autorisations nécessaires résultant de ces codes, lois, décrets, règlements notamment en ce qui concerne les autorisations d'implantation d'ouvrages d'assainissement.

Le concessionnaire est également tenu de se conformer aux prescriptions relatives à la lutte contre les risques de pollution et de nuisances de toutes sortes pouvant résulter de l'exécution des travaux, mais aussi de l'exploitation de ses installations.

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

Pour sécuriser le ponton et ses alentours, notamment au cours de la période balnéaire, l'accès à celui-ci pourra être réglementé. Dans ce cas, le public devra être clairement informé par un affichage sur le site. Le cas échéant, si des impératifs de sécurité l'exigent, un barriérage pourra être mis en place à l'entrée du ponton. En dehors de ce cas particulier, les ouvrages doivent rester publics en toutes circonstances.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Le concessionnaire prend le domaine public maritime, objet de cette concession, dans la configuration où il se trouve le jour de la signature par lui-même de l'acte de concession. Il ne pourra réclamer aucune indemnité au concédant, en cas de modification de la configuration dudit domaine public maritime, 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.

Le concessionnaire n'est fondé à élever, contre l'État, le 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, ou 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.

ARTICLE 7 – PROJETS ET EXÉCUTION DE TRAVAUX

Il convient de préciser à titre liminaire que les barges utilisées pour les travaux maritimes seront ancrées en dehors des zones à herbiers de posidonies.

Le concessionnaire informe le représentant du service de l'État, chargé de la gestion du domaine public maritime, avant toute réalisation de travaux, projets d'exécution et/ou de modification des ouvrages.

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 aux instructions données par le représentant de l'État, chargé de la gestion du domaine public maritime.

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.

ARTICLE 8 – ENTRETIEN DES OUVRAGES

Le concessionnaire assurera l'entretien, la propreté, la salubrité et la sécurité de la totalité des ouvrages 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 est détériorée par défaut d'entretien, par action de la mer, par cas de force majeure ou par toute autre cause, le concessionnaire est mis en demeure par le représentant de l'État, chargé de la gestion du domaine public maritime de procéder, dans un délai fixé, à la remise en état de ces ouvrages.

Concernant les installations démontables dédiées aux activités nautiques, avant toute mise en œuvre, le concessionnaire devra fournir annuellement à l'autorité concédante un rapport technique détaillé réalisé par un organisme agréé par l'État attestant de l'aptitude de l'ouvrage à permettre l'accueil et la circulation du public en toute sécurité. Les installations ne pourront être exploitées en cas d'omission de transmission dudit rapport.

ARTICLE 9 – INSTALLATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le concessionnaire est tenu, lorsqu'il en est requis par le représentant de l'État, chargé de la gestion du domaine public maritime 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 – CONTRÔLES DES OUVRAGES

Le concessionnaire ne peut, en aucun cas, s'opposer à l'exercice du contrôle du représentant de l'État, chargé de la gestion du domaine public maritime 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 concessionnaire 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, de la sécurité publique et du bon ordre, seront prises par le représentant de l'État, chargé de la gestion du domaine public maritime et par les autorités compétentes, chacun pour ce qui le concerne. Le concessionnaire ne peut, en aucun cas, s'y opposer.

ARTICLE 13 – CONVENTION D'EXPLOITATION

Le concessionnaire peut confier à un sous-traitant, par le biais d'une convention d'exploitation, l'exercice des droits qu'il tient de la présente convention concernant l'exploitation des installations dédiées à l'organisation des activités nautiques, ainsi que la perception des recettes correspondantes.

Dans ce cas, le concessionnaire demeure responsable, tant envers l'État qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose la convention.

Le sous-traitant peut être une personne morale de droit public ou de droit privé, ou une personne physique ainsi que, le cas échéant, un groupe de personnes physiques détenant en indivision les équipements ou installations et limité aux conjoints ou personnes unies par un pacte civil de solidarité ainsi qu'à leurs ascendants et descendants directs.

Lorsque le sous-traitant est une personne morale de droit privé, il désigne personne physique responsable de l'exécution de la convention d'exploitation. Celle-ci informe le concessionnaire dans un délai d'un mois de toute modification dans l'actionnariat de la personne morale ayant pour effet une modification du contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce. En cas de liquidation judiciaire du sous-traitant, le sous-traité est automatiquement résilié.

Leur durée ne peut excéder l'échéance de la concession.

Le sous-traité n'est pas constitutif de droits réels, au sens des articles L.2122-5 à L.2122-4 du CGPPP. 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.

Ils comportent au moins :

- la mention de la redevance à acquitter annuellement par le sous-traitant au concessionnaire ;
- la présente convention ;
- le plan correspondant à la partie de la concession sous-traitée.

A échéance, ces sous-traités ne pourront pas être renouvelés au profit de ceux des sous-traitants, personnes morales ou physiques, qui auront été condamnés à la suite d'une contravention de grande voirie pour non-respect de la présente convention, du plan annexé et/ou du sous-traité d'exploitation.

ARTICLE 14 – 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 est fixée à :

- une part fixe de 10915 euros tenant compte de l'emprise de la concession et de l'activité exercée sur celle-ci.

-une part variable égale à :

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

* 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 R2125-3 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 2019 à savoir 114,1.

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 avec le 31 mars de chaque année au directeur départemental des finances publiques du Var, service local du domaine, tous les éléments, documents et pièces justificatives nécessaires à la liquidation de la redevance.

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 la 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 15 – IMPÔTS 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 16 – GARANTIES FINANCIÈRES

Sans objet.

ARTICLE 17 – 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 18 – RÉSERVES DES DROITS DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 19 – RÉVOCATION

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, et 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,
- de non-paiement de la redevance domaniale,
- de non-entretien des ouvrages,
- de non-fourniture des attestations d'assurance,
- de transfert de la concession ou de changement du concessionnaire, 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 tous les cas évoqués ci-dessus, 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 20 – RÉSILIATION 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 la présente 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.

ARTICLE 21 – REMISE EN ÉTAT 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. L'arrêté de résiliation précisera ce point s'il y a lieu.

ARTICLE 22 – RÈGLEMENT DES LITIGES

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

ARTICLE 23 – NOTIFICATIONS ADMINISTRATIVES

Le concessionnaire fait élection de domicile à la mairie de Saint-Raphaël.

ARTICLE 24 – PUBLICATION ET PUBLICITÉ

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, conformément à la réglementation en vigueur.

Le maire de Saint-Raphaël est chargé d'assurer la publicité par voie d'affichage en mairie, pendant une durée de 15 jours. L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifié par le maire.

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

Vu et accepté, à Saint-Raphaël,
le

Le maire,

Approuvé par l'État, à Toulon,
le

Le préfet du Var

