

N° DP 25/211

DECISION DU PRESIDENT

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC MARITIME CONSENTIE AUX ETABLISSEMENTS PONS - ZIP DE BREGAILLON COMMUNE DE LA SEYNE-SUR-MER

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 délibération n° 24D38 du 5 juillet 2024 de l'Assemblée Générale de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale du Var portant autorisation d'occupation temporaire au bénéfice des ETABLISSEMENTS M PONS,

VU le projet d'autorisation d'occupation temporaire, ci-annexé,

CONSIDERANT la mise en concurrence effectuée par la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale du Var le 19 juin 2023 relative au lot 10 de la Zone Industriale-Portuaire de Brégaillon à La Seyne-sur-Mer et son rectificatif en date du 29 mars 2024,

CONSIDERANT la demande d'autorisation d'occupation temporaire dans de la Zone Industriale-Portuaire de Brégaillon à La Seyne-sur-Mer effectuée par les ETABLISSEMENTS M PONS, dont l'activité est l'approvisionnement des navires en denrées et en fournitures générales et avitaillement,

CONSIDERANT qu'après analyse des candidatures, la Commission d'attribution de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale du Var, réunie le 24 juin 2024, a décidé de retenir la candidature des ETABLISSEMENTS M PONS au regard de d'une occupation du lot 10 jusqu'au 31 décembre 2026,

CONSIDERANT que la délibération prise par la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale du Var portant autorisation d'occupation temporaire au bénéfice des ETABLISSEMENTS M PONS prévoit que la convention prendra fin le 31 décembre 2026,

CONSIDERANT que la concession d'outillage public et de terre-pleins du port de Toulon et ses annexes accordée à la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var le 24 janvier 1956 expirera le 31 décembre 2025,

CONSIDERANT dès lors qu'il convient d'établir une convention tripartite entre les ETABLISSEMENTS M PONS, la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale du Var et la Métropole Toulon Provence Méditerranée pour l'occupation de 120,63 m² de bureaux climatisés, de 52,70 m² de bureaux non climatisés, de 412,23 m² de hangar et de 3460 m² de terre-plein revêtu dans la Zone Industriale-Portuaire de Brégaillon à La Seyne-sur-Mer,

D E C I D E

ARTICLE 1

DE SIGNER l'autorisation d'occupation temporaire non constitutive de droits réels avec les ETABLISSEMENTS M PONS et la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale du Var.

ARTICLE 2

DE DIRE que cette décision est sans incidence financière.

La présente Décision sera

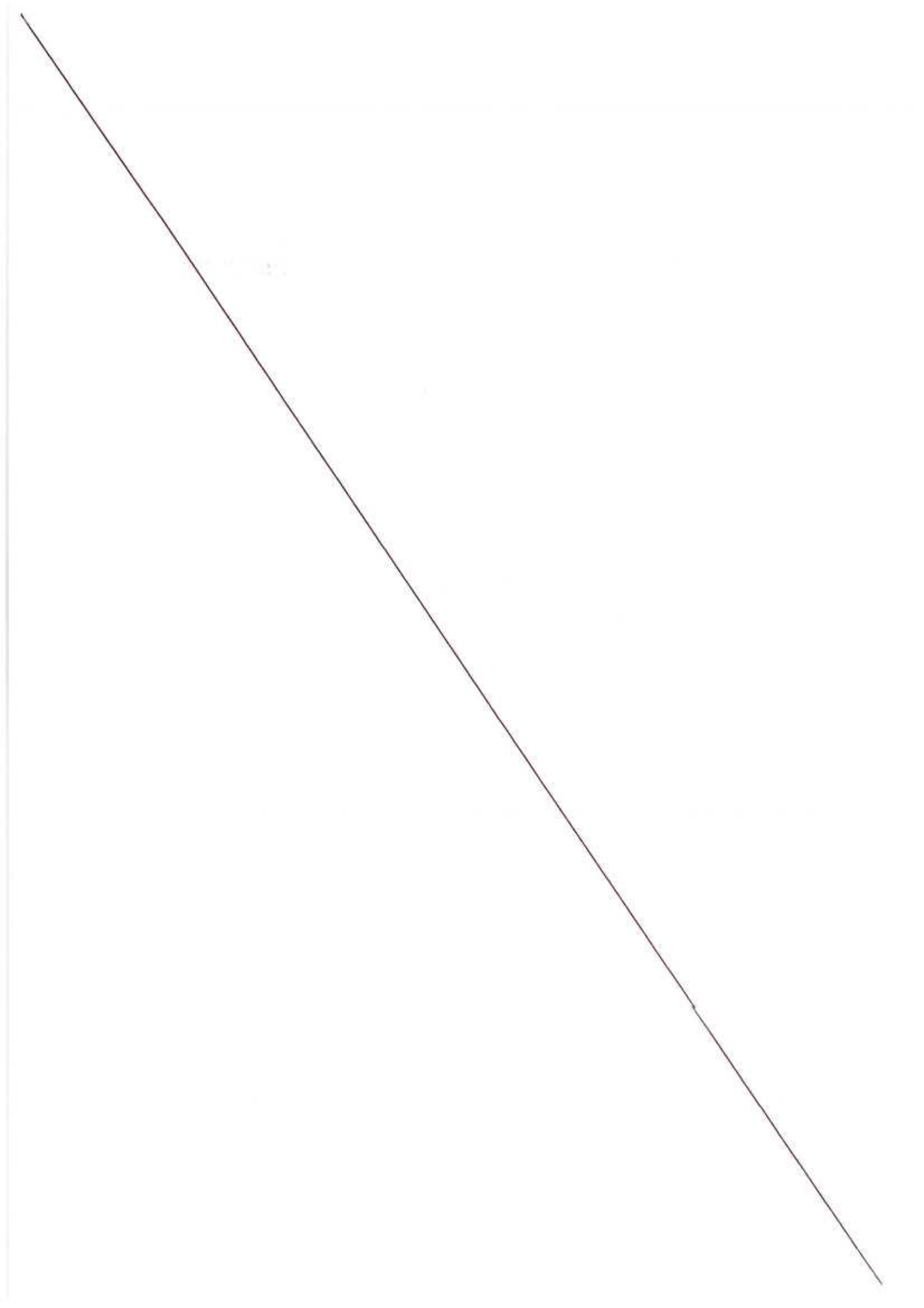
- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **28 FEV. 2025**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée







AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC MARITIME

LES ETABLISSEMENT M PONS (Terre-plein/Bureaux/hangars – Lot 10 ZIP de Brégaillon)



**AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

N° 2024.006

Bénéficiaire : LES ETABLISSEMENTS M PONS

Durée : de la notification jusqu'au 31 décembre 2026

Localisation : Zone Industriale Portuaire de Brégaillon

ENTRE

LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE METROPOLITAINE ET TERRITORIALE DU VAR

Etablissement Public créé par Ordonnance du 13 Juin 1833, régi par les dispositions du titre premier du livre septième du code de commerce,

Domiciliée en son hôtel sis à Toulon, 236 Boulevard Maréchal Leclerc,

Agissant en qualité de Concessionnaire des terrains domaniaux incorporés dans la concession d'outillage du port de Toulon Commerce réglementé par le cahier des charges annexé à l'arrêté Ministériel du 24 Janvier 1956 modifié par avenants,

Représentée par Monsieur Basil GERTIS, en sa qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération de l'Assemblée Générale en sa séance du 23 novembre 2021, et en vertu de la délibération de l'Assemblée Générale n° 24D38 du 5/07/2024.

Ci-après dénommée "le Concessionnaire",

ET

LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

Créée par décret n° 2017-1758 du 26 décembre 2017,

Domiciliée en son Hôtel sis 107, bd Henri Fabre à Toulon - CS 30536 – 83041 Cedex 9,

Représentée par Monsieur Jean-Pierre GIRAN, en sa qualité de Président de la Métropole, dûment habilité aux présentes, en vertu de la délibération 23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau

Ci-après dénommée "le Concédant", "l'Autorité Concédante",

ET

Raison sociale	LES ETABLISSEMENTS M PONS
Forme juridique / Capital social	Société par Actions Simplifiée au capital social de 305 203 euros
N° SIREN/SIRET	324 805 399 – RCS de Toulon
Adresse du siège social	12 Square Etienne Pelabon – BP 626 – 83000 TOULON
Nom et qualité du Représentant légal, signataire	Société MEDITERRANEO, SRL représentée par Madame Cendrine PONS en sa qualité d'Administrateur de la Société LES ETABLISSEMENTS M PONS, dûment habilitée à l'effet des présentes

Ci-après dénommée "Le Bénéficiaire",

Ci-après dénommées ensemble « les Parties »

Il est convenu ce qui suit :

Au préalable, les parties se sont accordées sur les définitions et désignations suivantes :

- « **CONCESSIONNAIRE** » : La Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale du Var en sa qualité de Concessionnaire, pour la durée de son Contrat de Concession ;
- « **CONCEDANT** »
« **AUTORITE
CONCEDANTE** » : désigne la Métropole Toulon Provence Méditerranée ;
- « **OCCUPATION** » : désigne la mise à disposition d'une installation à usage privatif ;
- « **PORTS DE TOULON** » : désigne indifféremment les plateformes portuaires et ports suivants :
- Port de commerce de Toulon Côte d'Azur (TCA) ;
 - Zone Industriale Portuaire de Brégaillon ;
 - Môle Marepolis ;
 - Bois Sacré.
- « **REDEVANCE DOMANIALE** » : désigne la redevance due en contrepartie de l'occupation du domaine public.
Elle peut être constituée d'une part fixe et d'une part variable ;
- « **TARIF D'OUTILLAGE PUBLIC** » : désigne le recueil des tarifs appliqués par le Concessionnaire et issu d'une procédure tarifaire régulièrement instruite.

Les termes « **BENEFICIAIRE** » et « **AUTORISATION** » peuvent être utilisés indifféremment au singulier ou au pluriel.

PREAMBULE :

Par arrêté Ministériel en date du 24 janvier 1956, l'Etat, propriétaire des ports de Toulon, a confié à la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale du Var la gestion des terrains domaniaux incorporés dans la concession d'outillage du port de Toulon Commerce, règlementé par le cahier des charges modifié par voie d'avenant.

En application des dispositions du cahier des charges de la concession, modifié par voie d'avenant, la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale du Var est autorisée à accorder, sur le domaine public dont elle est Concessionnaire, des autorisations d'activité et/ou d'occupation du domaine public assorties du paiement d'une redevance et dans le respect des dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Var a publié un Appel à Manifestation d'Intérêts en date du 20/06/2023 et rectificatif du 20/08/2023 visant à mettre à disposition des parcelles dont le lot 10 de la Zone Industriale-Portuaire de Brégaillon. Toutefois, ce lot n'a pas été attribué pour motif d'intérêt général car la durée d'occupation du lot a dû être réduite et son terme fixé au 31/12/2026.

Par conséquent, conformément aux dispositions de l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 et de l'article L.2122-1-1 et suivants du Code Général de Propriété des Personnes Publiques, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var a procédé à une mise en concurrence préalable à la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime et une mesure de publicité sur le site internet des Ports Rade de Toulon du 29/03/2024 au 31/05/2024 pour le lot 10.

Seule la société ETABLISSEMENTS M PONS a répondu à cette mise en concurrence. Après avis favorable du bureau du 24/06/2024 et par délibération de l'Assemblée Générale de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var n°24D38 du 5 juillet 2024, il a été décidé à cet effet, d'accorder à cette dernière une autorisation d'occupation temporaire non constitutive de droits réels.

PREMIERE PARTIE – CLAUSES ET CONDITIONS PARTICULIERES D'OCCUPATION

ARTICLE PRELIMINAIRE. CARACTERE TRIPARTITE

La durée de l'autorisation d'occupation allant au-delà de la durée de la concession dévolue au Concessionnaire qui prendra fin le 31 décembre 2025, la présente est conclue de manière tripartite avec le Concédant afin de garantir les droits et obligations de chacune des parties et d'acter l'accord du Concédant sur cette durée. A l'expiration de la concession évoquée ci-avant, le Concédant et/ou le nouveau Concessionnaire se substitueront de plein droit dans les droits et obligations du Concessionnaire au titre de la présente convention, qui se poursuivra jusqu'à son terme.

ARTICLE 1. OBJET DE L'AUTORISATION

La présente autorisation d'occupation temporaire non constitutive de droits réels a pour objet de définir les conditions particulières et générales dans lesquelles le Bénéficiaire est autorisé à occuper, sous le régime des Autorisations d'Occupation Temporaire du domaine public, à titre précaire et révocable, des installations situées sur le domaine public du Concessionnaire et à y exercer une ou plusieurs activités.

ARTICLE 2. DESIGNATION DES INSTALLATIONS MISES A DISPOSITION

Le Concessionnaire autorise le Bénéficiaire à occuper les installations désignées ci-après et délimitées sur le plan ci-annexé (**Annexe n° 1 : Plans de situation des lieux concernés**) :

LOCALISATION		
<i>Localisation</i>	<i>Nature des installations</i>	<i>Superficie</i>
Lot 10	Bureaux climatisés	120,63 m ²
Lot 10	Bureaux non climatisés	52,70 m ²
Lot 10	Hangar	412,23 m ²
Lot 10	Terre-plein revêtu	3460 m ²
TOTAL		4045,56 m ²

ARTICLE 3. AUTORISATION D'ACTIVITE(S)

Les installations précitées sont mises à disposition du Bénéficiaire, lequel est autorisé à y exercer les activités suivantes à l'exception de toutes autres activités :

Approvisionnement des navires en denrées et en fournitures générales, avitaillement.

Tout changement ou adjonction d'activité du Bénéficiaire est interdit sans autorisation préalable et écrite du Concessionnaire.

A défaut, la présente autorisation pourra être révoquée par le Concessionnaire, dans les conditions prévues aux présentes.

ARTICLE 4. CONDITION SUSPENSIVE

SANS OBJET

ARTICLE 5. CONDITIONS FINANCIERES

1. Redevance domaniale :

En contrepartie de l'autorisation d'occuper les installations mises à disposition aux termes de la présente autorisation, le Bénéficiaire versera au Concessionnaire une redevance d'occupation.

- Redevance d'occupation pour les surfaces de bureaux :

Conformément aux dispositions du tarif d'outillage public en vigueur lors de l'établissement de la présente convention :

TOP EMTC valeur 2024

* Titre 10.1 – Frais de Gestion de dossier pour la mise à disposition de bureaux :
Frais de gestion de dossier : **350 € HT**

Mise à disposition de bureaux climatisés : **12.90 € HT / m²/mois**
Soit pour la superficie mise à disposition, à savoir 120,63 m² : **1556,13 € HT / mois**

Mise à disposition de bureaux non climatisés : **9.42 € HT / m²/mois**
Soit pour la superficie mise à disposition, à savoir 52,70 m² : **496,43 € HT / mois**

- Redevance d'occupation pour les surfaces de hangar :

Conformément aux dispositions du tarif d'outillage public en vigueur lors de l'établissement de la présente convention :

TOP EMTC valeur 2024

* Titre 10.9 -Mise à disposition d'un hangar : **3.80 € HT / m²/mois**
Soit pour la superficie mise à disposition, à savoir 412,23 m² : **1566,47 € HT / mois**

- Redevance d'occupation pour les surfaces de terre-pleins :

Conformément aux dispositions du tarif d'outillage public en vigueur lors de l'établissement de la présente convention :

TOP EMTC valeur 2024

* Titre 9 - Pour les surfaces de terre-pleins :
Surface de terre-plein revêtu : **1,07 € HT / m²/mois**
Soit pour la superficie mise à disposition, à savoir 3460 m² : **3702,20 € HT / mois**

- Redevance sureté et sécurité :

Conformément aux dispositions du tarif d'outillage public en vigueur lors de l'établissement de la présente convention :

TOP EMTC valeur 2024

* Titre 15c - Pour la sureté et sécurité :

Surface de terre-plein revêtu : **0,22 € HT / m²/mois**

Soit pour la superficie mise à disposition, à savoir 4045,56 m² : **890,02 € HT / mois**

- Fourniture eau douce :

Conformément aux dispositions du tarif d'outillage public en vigueur lors de l'établissement de la présente convention :

TOP EMTC valeur 2024

* Titre 3 – Fourniture d'eau douce :

Le m³ (matériel et frais de branchement inclus) : 4,09 € HT

Minimum de perception de 10 m³

A ces sommes s'ajoutera la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux en vigueur.

2. Charges communes :

Sans Objet

3. Prestations individuelles :

En sus de la redevance et des charges communes mentionnées ci-avant, il est rappelé que le Bénéficiaire prend en charge les coûts des prestations individuelles liées à son occupation, dont les consommations et leur fourniture, la TVA au taux en vigueur ainsi que les impôts et taxes foncières tels que prévus aux présentes.

Il est également rappelé que le Bénéficiaire ne pourra en aucun cas utiliser les bornes électriques du Concessionnaire pour recharger leur véhicule, sauf si ce dernier possède un compteur individuel.

La responsabilité du Concessionnaire et de l'Autorité Concédante ne peut être recherchée en cas d'interruption ou de perturbation survenant dans la fourniture de la prestation et résultant notamment de travaux ou de modifications exécutés sur les réseaux et installations dans l'intérêt de l'aménagement, de l'équipement, ou de l'exploitation du Port, ou dans le cas de force majeure.

4. Application du Tarif d'Outillage Public :

En tout état de cause, le Concessionnaire est tenu d'appliquer les dispositions du Tarif d'Outillage Public (TOP) à l'ensemble des prestations et services fournis.

5. Garantie de paiement :

- a) Le Bénéficiaire devra au jour de la signature des présentes remettre au Concessionnaire, en garantie du paiement de la redevance et de la bonne exécution des clauses et conditions de la présente autorisation, un dépôt de garantie correspondant à deux trimestres de redevances mentionnées au point 1 toutes taxes comprises (TTC), à savoir **59121 euros**.

Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêt, sera réactualisé par le Bénéficiaire en cas de modification des conditions financières et/ou des conditions d'occupation.

Le dépôt de garantie peut être remplacé par la constitution d'une garantie à première demande.

- b) En cas de défaut de paiement, le Concessionnaire adressera au Bénéficiaire une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, de s'acquitter des sommes dues sous 15 jours à compter de la réception de celle-ci.

Passé ce délai le Concessionnaire affectera le montant du dépôt de garantie ou mettra en jeu la garantie à première demande fournie à hauteur des sommes dues.

- c) Cette garantie devra être reconstituée intégralement dans un délai de 30 jours, à réception de la mise en demeure qui sera adressée par le Concessionnaire au Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception, sous peine de révocation de plein droit de la présente autorisation.

6. Révision :

La redevance d'occupation, les charges et le coût des prestations individuelles, telles que définies ci-avant, seront révisées chaque année en fonction de la variation du tarif d'outillage public applicable.

7. Conditions de Règlement

Les sommes dues au Concessionnaire au titre de la redevance d'occupation sont facturées d'avance trimestriellement.

En cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque due au Concessionnaire dans le cadre de la présente autorisation, toute somme échue portera intérêt à un taux égal à une fois et demie le taux d'intérêt légal en vigueur, sous réserve de tous autres droits et recours.

L'intérêt sera dû de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante.

En cas d'occupation après résiliation ou non renouvellement de l'autorisation, en sus des pénalités prévues aux présentes, la redevance reste due pour la durée d'occupation, à titre

d'indemnité pour le Concessionnaire, sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être réclamés.

Sauf dans le cas de résiliation dans l'intérêt général, les redevances payées d'avance par le Bénéficiaire resteront acquises au Concessionnaire, sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

ARTICLE 6. DISPOSITIONS TRANSITOIRES - DUREE

Dispositions transitoires :

Compte tenu de l'occupation effective de l'occupant (sur constat d'occupation depuis le 2 septembre 2024), ce dernier sera redevable des redevances et des charges afférentes de ladite occupation.

Durée :

La présente autorisation est accordée jusqu'au 31 décembre 2026.

A l'issue de la présente autorisation, le Bénéficiaire sera tenu de libérer les lieux.

ARTICLE 7. AMENAGEMENTS AUTORISES

Sans objet

ARTICLE 8. DROIT REEL

Par dérogation des dispositions de l'article L.2122-6 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) la présente autorisation d'occupation temporaire n'est pas constitutive de droits réels.

DEUXIEME PARTIE – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION

ARTICLE 9. CONDITIONS GENERALES

1. Les installations doivent être occupées et exploitées sans discontinuité.
2. La présente autorisation est conclue sous le régime des occupations du domaine public. Elle est donc régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Sauf dispositions expresses contraires, la présente autorisation échappe aux règles en matière de location, notamment à la législation relative notamment aux baux ruraux et aux baux professionnels ou d'habitation.

Concernant les baux commerciaux et notamment l'exploitation de fonds de commerce sur le domaine public, ces derniers sont présumés inexistantes sauf à apporter la preuve de l'existence d'une clientèle propre.

3. Les Lois et règlements relatifs à l'hygiène et à la sécurité du travail, aux installations classées, à l'urbanisme, à la police et d'une manière générale les lois et règlements applicables, en particulier le code des transports et le règlement de police du port, doivent être strictement respectés par le Bénéficiaire.
4. Le Bénéficiaire occupe et exploite les installations désignées ci-avant sous sa responsabilité et à ses risques et périls et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les éventuelles autorisations administratives nécessaires à cette exploitation.

ARTICLE 10. CARACTERE PERSONNEL DE L'AUTORISATION

L'autorisation est accordée à titre personnel. Le Bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité, les biens mis à sa disposition.

En conséquence, la présente autorisation ainsi que les biens sur lesquels porte cette dernière ne pourront en aucun cas faire l'objet ni de location, ni de cession, ni de mutation tant à titre onéreux qu'à titre gratuit.

L'utilisation des lieux par un tiers constitue une violation des règles régissant l'occupation du domaine public et entraîne la révocation de la présente autorisation dans les conditions énoncées aux présentes.

En cas de cession non autorisée, le Bénéficiaire restera solidairement responsable des conséquences de l'occupation.

Le Bénéficiaire s'engage à porter à la connaissance du Concessionnaire dans un délai d'une semaine à compter de sa constatation, tout fait quel qu'il soit, notamment tout usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits du Concessionnaire.

ARTICLE 11. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente autorisation et de tout ce qui s'y rattache, les parties font élections de domicile pour le Concessionnaire et pour le Concédant en leur Hôtel à Toulon et pour le Bénéficiaire à l'adresse de son siège social.

Chaque partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

ARTICLE 12. EXCLUSIVITE

La présente autorisation accordée ne confère aucune exclusivité au Bénéficiaire.

Le Concessionnaire conserve la possibilité de délivrer ultérieurement des autorisations ayant un objet similaire avec tout autre opérateur.

ARTICLE 13. INTERDICTION DE PUBLICITE

A défaut d'avoir obtenu préalablement l'autorisation du Concessionnaire, il est interdit au Bénéficiaire de procéder à de l'affichage publicitaire quel qu'il soit sur l'emprise du domaine public qu'il occupe.

ARTICLE 14. AFFICHAGE DES TARIFS PRATIQUES

Les tarifs sont régulièrement affichés et publiés.

ARTICLE 15. ETAT DES LIEUX, EXPLOITATION, ENTRETIEN

1. Le Bénéficiaire prend les biens énoncés précédemment dans leur état au jour de l'entrée en jouissance et ne peut, pendant toute la durée de l'autorisation, exiger aucune remise en état, ni exercer aucun recours contre le Concédant ou le Concessionnaire, ni réclamer aucune indemnité ni réduction de redevance pour quelque cause que ce soit.

Si nécessaire, les limites des surfaces affectées sont matérialisées, aux frais du Bénéficiaire.

2. Au moment de la prise de possession, un procès-verbal d'état des lieux, complété, si besoin est, par un inventaire, est dressé contradictoirement entre un représentant du Concessionnaire et un représentant du Bénéficiaire.
Ou le cas échéant, par décision de la CCI du Var un état des lieux sera établi par un commissaire de justice désigné par cette dernière. En conséquence, les frais afférents seront partagés à part égale entre les 2 parties.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles de matériel ou de mobilier, effectuées ou imposées par le Bénéficiaire, des états des lieux et des inventaires complémentaires contradictoires sont établis

Des états des lieux et des inventaires sont dressés, dans les mêmes conditions en cas de départ du Bénéficiaire pour quelque cause que ce soit.

3. Le Concessionnaire et l'Autorité Concédante ne supportent aucune charge afférente à la viabilité, aucune charge d'entretien ou de réparation qui serait nécessaire pour assurer l'exploitation normale des lieux.

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

Le Bénéficiaire doit maintenir les espaces occupés dans un bon état de propreté et d'entretien et les rendre en fin de la présente autorisation dans l'état dans lequel ils étaient à la date de l'état des lieux.

Ainsi le bénéficiaire s'engage à entretenir :

- la végétation présente sur les espaces qui lui sont mis à disposition. En cas de manquement à cette obligation, il prendra à sa charge l'intégralité des frais liés aux dommages causés aux biens (grillage, portail, etc.)

- en bon état de fonctionnement toutes les installations mises à disposition, telles que les climatiseurs et les installations électriques.

Ce dernier devra justifier d'un contrat de maintenance et délivrer tous les ans un certificat d'entretien et de conformité.

4. Le Bénéficiaire veille à la conservation des biens mis à sa disposition et s'engage à dénoncer immédiatement au Concessionnaire, toute usurpation, entreprise ou dommage, quels qu'en soient leurs auteurs, préjudiciable aux installations qu'il est autorisé à occuper.

D'une manière générale, le Bénéficiaire s'engage à se conformer aux usages et aux règlements en vigueur sur le domaine public maritime.

ARTICLE 16. OBSERVATIONS DES LOIS, REGLEMENTS, CONSIGNES PARTICULIERES ET MESURES DE POLICE

Le Bénéficiaire est tenu de se conformer aux lois, règlements et consignes en vigueur ainsi qu'aux règles de l'art, notamment, sans que cette liste ne soit ni exhaustive ni limitative :

- Aux lois et règlements d'ordre général et aux mesures de police générales ou spéciales, ainsi qu'à toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires ;
- Aux lois et règlements relatifs aux contrôles aux frontières et à la douane ;
- Aux lois et règlements sur les dépôts de matières dangereuses ;
- Aux lois et règlements concernant la sécurité des installations et notamment des installations électriques ;
- Aux lois et règlements relatifs à la protection de l'urbanisme et notamment aux dispositions applicables aux Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- Aux lois et règlements fixant, pour le Bénéficiaire, les conditions d'exercice de sa profession et d'une manière générale de son activité ;
- À la réglementation en vigueur en matière de sûreté ;
- Aux lois et règlements en vigueur en matière sociale.

Le Bénéficiaire effectue, à ses frais, toutes les vérifications réglementaires afférentes aux installations ou équipements situés dans les biens lui appartenant ou mis à sa disposition. Il en tient une copie à disposition du Concessionnaire

En aucun cas le Bénéficiaire ne pourra réclamer au Concessionnaire une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

ARTICLE 17. CLAUSE ENVIRONNEMENTALE

Le Concessionnaire est engagé dans une démarche environnementale sur l'ensemble du domaine public maritime et souhaite que le Bénéficiaire adopte également une démarche écoresponsable dans le cadre de son activité.

Dans ce contexte, le Bénéficiaire s'engage à :

- Trier l'ensemble des déchets produits par son activité en respectant la réglementation en vigueur (et le tri des déchets mis en place par la CCI)
- Réduire autant que possible la production de déchets (impression recto/verso, utilisation de gourdes ou tasses, fontaine à eau...)
- Mettre en place un éclairage économe (LED) et maîtriser la consommation énergétique autant que possible (baisse des chauffages, automatisation des climatisations, arrêt des imprimantes, détection de présence...)
- Rationnaliser les usages de l'eau et veiller à limiter les fuites (goutte-à-goutte au niveau des robinets ou chasses d'eau)
- Imposer dans les contrats avec les sous-traitants des clauses environnementales (exemple : produits éco-certifiés pour le nettoyage par exemple, papier recyclé...)
- Sensibiliser ses salariés aux bonnes pratiques au bureau
- Respecter la réglementation en vigueur sur le rejet d'eaux usées non domestiques et veiller à ne rejeter aucune eau polluée dans les réseaux et dans les eaux portuaires.
- Limiter les poussières
- Limiter les nuisances sonores

En cas de non-respect des obligations énoncées ci-avant, le Concessionnaire adressera un courrier recommandé avec accusé de réception invitant le Bénéficiaire à se rapprocher de ce dernier afin de trouver ensemble les solutions nécessaires à la bonne exécution de la présente clause, et ce dans un délai de trois (3) mois à compter de la réception dudit courrier.

En cas de manquement persistant, quinze (15) jours après la réception d'une mise en demeure de faire cesser lesdits manquements, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception par le Concessionnaire et restée sans effet, le Bénéficiaire encourt une pénalité forfaitaire fixée à 100 Euros par jour.

ARTICLE 18. PLANS DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Conformément aux dispositions légales en vigueur, le Concessionnaire et le Concédant déclarent au vu des informations mises à leur disposition par le Préfet du département ou par le maire, que la commune sur laquelle sont situés les installations, objets des présentes est concernée par un plan de prévention des risques naturels et technologiques.

Les parties sont informées que les terre-pleins, les enrochements et structures maritimes objets des présentes se situent en zone de sismicité 2 (faible) et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L 125-5 et R 125-17 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Un état des risques naturels et technologiques a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé (

Annexe n° 3 : Arrêté préfectoral et ses annexes concernant l'information sur le plan de prévention des risques naturels et technologiques).

De même, le Concessionnaire et le Concédant déclarent qu'à leurs connaissances, les installations n'ont jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

ARTICLE 19. OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A CARACTERE IMMOBILIER / APPROBATION PREALABLE DES PROJETS DE TRAVAUX

Par principe, le Bénéficiaire n'est pas autorisé à réaliser des ouvrages, constructions ou installations à caractère immobilier sur les dépendances du domaine public mises à sa disposition aux termes des présentes, autres que ceux autorisés par l'article 7 précité.

Cependant, ce dernier s'engage à soumettre au Concessionnaire et à l'Autorité Concédante, en vue de l'obtention de son autorisation préalable, les projets de travaux de toute nature tels que, adjonction, extension, modification des installations immobilières ou de mise en conformité qu'il entend réaliser.

Cette demande devra être accompagnée d'une description précise et chiffrée des travaux projetés.

Le dossier de projet comprendra les plans, notes de calcul, description des procédés d'exécution, mémoires et devis estimatifs ainsi que le programme de réalisation.

En aucun cas le Bénéficiaire ne pourra engager ces travaux sans l'accord écrit du Concessionnaire et de l'Autorité Concédante.

L'accord donné sur les projets de travaux ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Concessionnaire et de l'Autorité Concédante ni être considéré comme un engagement à délivrance d'un permis de construire.

Le Bénéficiaire devra faire son affaire de toutes les autorisations légales et réglementaires en vigueur et se soumettre à tout règlement, notamment en ce qui concerne l'urbanisme, la protection de la santé publique, la sécurité, de manière à ce que la responsabilité du Concessionnaire et de l'Autorité Concédante ne puisse être recherchée de quelque manière que ce soit.

ARTICLE 20. EXECUTION DES TRAVAUX ET CONTENU DES INSTALLATIONS FAISANT L'OBJET DE L'AUTORISATION

Le Bénéficiaire exécutera lui-même ou fera exécuter sous sa seule responsabilité par la personne de son choix les travaux ayant reçu les autorisations préalables du Concessionnaire et de l'Autorité Concédante, conformément aux dispositions prévues aux conditions particulières.

Ces travaux seront effectués sous le contrôle des services du Concessionnaire et de l'Autorité Concédante.

En fin de travaux, sera établi un procès-verbal de récolement, fait contradictoirement par le Bénéficiaire et le Concessionnaire.

En cas de réalisation par phases successives, et à la fin de chaque phase et en tout état de cause et au plus tard au moment de l'établissement du procès-verbal de récolement, le Bénéficiaire communiquera au Concessionnaire, un état comportant le coût hors taxes détaillé et justifié des diverses installations et leur date d'achèvement.

ARTICLE 21. EXECUTION DES TRAVAUX PAR LE CONCESSIONNAIRE

Dans le cas où des travaux sont décidés, soit dans l'intérêt de l'exploitation du port, soit pour permettre ou parfaire sa construction ou son aménagement, soit pour tout autre motif d'intérêt général, le Concessionnaire se réserve le droit de les faire exécuter partout où besoin est.

Dans ces éventualités, le Bénéficiaire ne peut ni s'opposer à l'exécution des travaux, ni prétendre de ce fait à aucune indemnité ni réduction de redevance pour pertes, dommages, troubles de jouissance, préjudice commercial.

ARTICLE 22. REVOCATION ET RETRAIT DE L'AUTORISATION

1. Révocation pour défaut d'exécution des obligations du Bénéficiaire :

La présente autorisation est révoquée de plein droit en cas de violation par le Bénéficiaire de ses obligations contractuelles à l'égard du Concessionnaire, et notamment en cas de :

- non-paiement des redevances échues ou de toutes sommes pouvant être dues au titre de la présente autorisation,
- non-constitution ou reconstitution du cautionnement tel que prévue aux présentes,
- occupation partielle ou totale des terrains ou installations par un tiers non autorisé,
- location, cession partielle ou totale de l'autorisation,
- non-usage des terrains ou des installations établies pendant une durée de six mois consécutifs,
- changement ou adjonction d'activité non autorisée par le Concessionnaire.

La révocation intervient après simple mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet dans le délai imparti qui est de 2 mois. Elle est prononcée par le Concessionnaire sans qu'il soit nécessaire de ne remplir aucune formalité devant les tribunaux et a son plein effet à compter du jour de la notification de cette décision par lettre recommandée.

La révocation à titre de sanction prononce l'expulsion et fixe le délai imparti au Bénéficiaire pour évacuer les lieux.

En cas de révocation, le Bénéficiaire non seulement ne peut prétendre à aucune indemnité mais encore toutes les sommes qui ont été versées par le Bénéficiaire au Concessionnaire resteront acquises par ce dernier à titre de dommages-intérêts sans préjudice des paiements à effectuer par lui de toutes sommes qu'il peut rester devoir au Concessionnaire.

2. Résiliation :

La présente autorisation est résiliable de plein droit :

- en cas de dissolution de la société Bénéficiaire de la présente autorisation,
- au cas où le Bénéficiaire ne serait plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité professionnelle qui a motivé la présente autorisation,
- en cas de liquidation judiciaire à partir du jugement déclaratif. Les créanciers du Bénéficiaire ne pourront donc en aucun cas continuer l'exploitation des installations, directement ou par l'intermédiaire d'une personne de leur choix,
- en cas de condamnation pénale du Bénéficiaire,
- au cas où une décision administrative ou judiciaire ordonnerait la cessation temporaire ou définitive de l'exploitation,
- dans le cas prévu par l'article 1722 du Code civil.

La résiliation est prononcée par décision du Concessionnaire dès que l'événement qui motive cette mesure parvient à sa connaissance, sans qu'il soit nécessaire de ne remplir aucune formalité devant les tribunaux.

Elle a son plein effet, au gré du Concessionnaire, soit rétroactivement à compter de la date de l'événement motivant la résiliation, soit à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation définitive des lieux occupés.

Dans ces cas de résiliation, le Bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnité.

Après paiement de toutes les sommes qu'il peut rester devoir au Concessionnaire, il a droit au remboursement des redevances payées d'avance.

3. Retrait pour cause d'intérêt général :

Le Concessionnaire ou l'Autorité Concédante pourra en outre retirer, en totalité ou en partie, la présente autorisation si l'intérêt général l'exige.

Les modalités d'information du Bénéficiaire sont les mêmes que dans le cas de retrait pour inexécution des clauses et conditions.

Ce retrait pour cause d'intérêt général n'ouvre droit à aucune indemnité pour le Bénéficiaire qui sera néanmoins remboursé des redevances payées d'avance.

4. Dispositions générales :

Lorsque la révocation ou le retrait sera encouru pour quelque cause que ce soit, si le Bénéficiaire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une simple ordonnance

de référé, rendue par le Président du Tribunal compétent, laquelle ordonnance sera exécutoire par provision et nonobstant appel.

ARTICLE 23. RESPONSABILITE DU BENEFICIAIRE ENVERS LE CONCESSIONNAIRE, L'AUTORITE CONCEDANTE ET LEURS ASSUREURS

1. Responsabilité pour dommages de toute nature (accidents, vols...)

Le Bénéficiaire supporte les conséquences des dommages de toute nature qui, du fait de l'usage de la présente autorisation, peuvent survenir dans les locaux et installations mis à sa disposition, soit à lui-même, soit à son personnel, soit à ses biens ou à ceux qui lui sont confiés. Pour lesdits dommages, il renonce à tous recours contre l'Exploitant et l'Autorité Concédante ainsi que leurs assureurs.

Le Bénéficiaire demeure responsable de tous dommages causés par lui-même, son personnel ou toute personne dont il est civilement responsable, à l'occasion ou au cours de l'usage des autorisations quelles qu'en soient les victimes.

En outre, il garantit le Concessionnaire et l'Autorité Concédante, ainsi que leurs assureurs, contre toute action de quelque nature que ce soit qui serait engagée contre ces derniers, pour lesdits dommages.

2. Dégâts des eaux

Le Bénéficiaire et ses assureurs renoncent à tous recours contre le Concessionnaire et l'Autorité Concédante, ainsi que leurs assureurs, pour tous dégâts des eaux, notamment par suite d'inondations, ruptures de canalisations ou dégâts quelconques causés par les eaux pluviales.

3. Responsabilité pour incendie et explosion

En cas d'incendie ou d'explosion survenant dans les biens qui lui sont attribués, le Bénéficiaire est responsable dans les conditions prévues au Code Civil, notamment dans son article 1733.

En cas de sinistre, le Bénéficiaire et ses assureurs :

- Renoncent à tous recours contre le Concessionnaire et l'Autorité Concédante, ainsi que leurs assureurs, pour tous dommages, quelles qu'en soient la nature ou l'étendue, pouvant être occasionnés à leur matériel, à leur mobilier, à leurs marchandises,
- Garantissent le Concessionnaire et l'Autorité Concédante, ainsi que leurs assureurs, contre tous recours pour tous dommages, quelles qu'en soient la nature ou l'étendue, pouvant être occasionnés à ses matériels, à ses biens mobiliers, à ses marchandises, de même qu'à tous objets mobiliers appartenant, soit à son personnel, soit à des tiers, se trouvant dans les lieux attribués.

Par le seul fait que l'autorisation d'occupation est accordée sans exonération de responsabilité du Bénéficiaire, en cas d'incendie, le Concessionnaire se trouve subrogé dans tous les droits de l'assuré sans avoir à faire d'autres preuves que celles du fait matériel du sinistre et de la valeur des biens assurés et il pourra notifier aux frais du Bénéficiaire, tous les actes nécessaires pour faire produire son effet à cette subrogation.

Ne sont pas garanties par le Concessionnaire, les installations immobilières que le Bénéficiaire peut être autorisé à édifier ou à établir sur les terrains ou emplacements mis à sa disposition.

En cas de sinistre prenant naissance dans ces installations immobilières, la responsabilité du Bénéficiaire demeure entière aussi bien vis-à-vis du Concessionnaire qu'envers l'Autorité Concédante et les autres occupants du port.

En cas de sinistre, le Bénéficiaire et ses assureurs :

- Renoncent à tous recours contre le Concessionnaire, l'Autorité Concédante ainsi que leurs assureurs,
- Garantissent le Concessionnaire, l'Autorité Concédante, ainsi que leurs assureurs, contre tous recours pour tous dommages qui pourraient être occasionnés à ces biens immobiliers

ARTICLE 24. ASSURANCE

Le bénéficiaire est tenu de souscrire, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant ses risques d'incendie et risques annexes et tous risques dommages dont le preneur estimerait avoir besoin concernant les installations qu'il occupe.

Il garantira également sa responsabilité civile et tous risques spéciaux (pollution notamment), sa responsabilité vis-à-vis des voisins et des tiers, notamment du fait des locaux, et tous les risques assurables liés à son activité professionnelle.

En ce qui concerne les risques locatifs demeurant à la charge du Bénéficiaire, les polices d'assurance sont souscrites pour une valeur toujours égale à celle des bâtiments, locaux, installations ou emplacements occupés, de même le cas échéant qu'à celle des matériels et mobiliers utilisés pouvant appartenir au Concessionnaire.

Le Bénéficiaire prendra l'initiative de réajuster les capitaux assurés de telle sorte que les risques soient toujours intégralement garantis.

Le Bénéficiaire communique au Concessionnaire et à l'Autorité Concédante les polices ou attestations d'assurances nécessaires et justifie du paiement des primes afférentes. Ces polices d'assurance doivent obligatoirement stipuler :

- Que les occupants et leurs assureurs renoncent à tous recours contre le Concessionnaire, l'Autorité Concédante, ainsi que leurs assureurs, et les garantissent contre toute action de quelque nature que ce soit qui serait engagée contre ces derniers, dans les conditions exposées aux articles précédents,
- Que les assureurs ont pris connaissance de la présente autorisation,
- Que les assureurs doivent aviser le Concessionnaire de toutes suspensions, limitations, réductions ou résiliations de garanties et ne peuvent se prévaloir de la déchéance des occupants que trente jours francs après qu'elle ait été notifiée à l'Exploitant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Chaque année le bénéficiaire devra justifier au concessionnaire de la souscription conforme de ses assurances et du paiement des cotisations correspondantes.

ARTICLE 25. SORT DES INSTALLATIONS A L'ISSUE DE L'AUTORISATION

1. A la cessation de l'occupation, pour quelque cause que ce soit, le Bénéficiaire est tenu d'évacuer les lieux occupés et de les remettre dans leur état primitif. La remise en état des lieux ne donne droit à paiement d'aucune indemnité au Bénéficiaire.
2. En application de l'article L2122-9 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le Concessionnaire en accord avec l'Autorité Concédante, peut décider de conserver le bénéfice de toutes constructions, installations et améliorations existant à la fin de l'occupation.
Dans cette hypothèse, ces dernières seront incorporées automatiquement au domaine public, sans que l'Autorité Concédante ou le Concessionnaire soient tenus au versement d'aucune indemnité.
3. En outre, sans préjudice de tous dommages et intérêts en sa faveur, le Concessionnaire a le droit, sans aucune formalité préalable, de débarrasser les lieux occupés des installations mobilières pouvant s'y trouver, de déposer les matériels, mobiliers, marchandises, denrées et autres objets dans un lieu public et au besoin, de faire procéder à la vente de ces biens par un officier public, conformément à la loi, aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

Le Concessionnaire a également le droit de faire procéder, aux frais, risques et périls du Bénéficiaire, à toute démolition des installations immobilières qu'il ne désire pas conserver et à tous travaux destinés à assurer la remise des lieux dans leur état primitif.

4. A compter de la date fixée pour l'évacuation définitive des lieux, le Bénéficiaire qui se maintient est tenu de payer au Concessionnaire des pénalités de retard dans les conditions prévues aux présentes.

ARTICLE 26. PENALITES POUR RETARD DANS LA LIBERATION DES LIEUX

A compter de la date fixée pour l'évacuation des lieux, le Bénéficiaire qui se maintient est tenu de payer, en sus de la redevance d'occupation, sans mise en demeure préalable, par jour de retard à libérer les lieux ou à les remettre en état, une indemnité égale à 10 % de la redevance mensuelle fixe.

ARTICLE 27. REPRISE DU MATERIEL ET DU MOBILIER

A la cessation de l'occupation, quelle qu'en soit la cause, le Concessionnaire se réserve le droit d'exiger du Bénéficiaire qu'il rétrocède à son successeur les installations à caractère mobilier, le matériel et le mobilier lui appartenant, indispensables au maintien de l'exploitation autorisée. Le Concessionnaire peut même exiger cette rétrocession pour son compte, au cas où il décide de poursuivre lui-même l'exploitation considérée.

En cas de désaccord sur les conditions de la reprise, celles-ci sont fixées à l'issue d'experts, chaque partie désignant un expert.

A défaut d'entente, les parties pourront désigner un tiers-expert.

En aucun cas le Bénéficiaire ne peut exiger de son successeur ou du Concessionnaire une indemnité quelconque pour cession de droits ou d'éléments incorporels.

ARTICLE 28. IMPOTS, TAXES ET FRAIS

Le Bénéficiaire supporte tous les frais inhérents à la présente autorisation ainsi que tous les impôts et taxes, y compris l'impôt foncier, auxquels sont ou pourraient être assujettis les biens faisant l'objet de la présente autorisation.

Il fait en outre s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles prévue par le Code général des impôts.

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, avant tout enlèvement de mobilier, matériel ou marchandises, il doit justifier au Concessionnaire du paiement de tous impôts, contributions et taxes dont il est redevable.

ARTICLE 29. FIN NORMALE DE L'AUTORISATION

La présente autorisation prendra fin de plein droit à l'arrivée de son terme.

ARTICLE 30. JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu les autorisations d'occupation et d'utilisation accordées par le Concessionnaire sont de la compétence du Tribunal Administratif de Toulon.

ARTICLE 31. AVENANTS

La présente autorisation ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chacune des parties.

ARTICLE 32. ANNEXES CONTRACTUELLES

Les annexes énoncées ci-après font parties intégrantes de la présente autorisation :

Annexe n° 1 : Plans de situation des lieux concernés

Annexe n° 2 : Extrait Kbis du Bénéficiaire

Annexe n° 3 : Arrêté préfectoral et ses annexes concernant l'information sur le plan de prévention des risques naturels et **technologiques**

Le Bénéficiaire

Fait en quatre exemplaires originaux.

Cachet et Signature :

<p>Pour le Concessionnaire</p> <p>Basil GERTIS</p>	<p>Pour le Concédant</p> <p>Jean-Pierre GIRAN</p>
<p>Pour le Bénéficiaire</p> <p>Cendrine PONS</p>	

Annexe n° 1 : Plans de situation des lieux concernés

Le Bénéficiaire

PARAPHE

Le Bénéficiaire

Annexe n° 2 : Extrait Kbis du Bénéficiaire

PARAPHE

Le Bénéficiaire

PARAPHE

Le Bénéficiaire

Annexe n° 3 : Arrêté préfectoral et ses annexes concernant l'information sur le plan de prévention des risques naturels et technologiques

Le Bénéficiaire

