

**N° DP 23/1060**

## **DECISION DU PRESIDENT**

### **CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU FORT DE LA GAVARESSE PAR L'ASSOCIATION FRAT - SITE DE LA COLLE NOIRE N°83-343 LE PRADET**

#### **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 décision métropolitaine du 31 août 2020 approuvant la convention de gestion du domaine terrestre et maritime du Conservatoire du Littoral, incluant les sites du massif de la Colle Noire, signée le 28 septembre 2020,

**VU** la demande du Conservatoire du Littoral par mail en date du 5 janvier 2023 et du Conseil d'Administration de FRAT qui acte l'occupation du Fortin de la Gavaresse,

**VU** le courrier du Président en date du 5 octobre 2023 validant la prise en charge de la gestion du Fortin de la Gavaresse par la Métropole,

**VU** le projet de convention ci-annexé, détaillant les modalités et les conditions d'occupation temporaire des terrains et locaux mis à disposition de l'association Faire Route Avec Toi (FRAT),

**CONSIDERANT** la décision de l'association « Le Rocher », occupante du Fortin de la Gavaresse, par convention avec le ministère des armées et le Conservatoire du littoral, de libérer les locaux à la date du 1er novembre 2023,

**CONSIDERANT** l'intérêt pour le Gestionnaire La Métropole Toulon Provence Méditerranée et le Conservatoire du littoral de préserver ce patrimoine militaire et d'assurer la continuité d'un gardiennage des lieux, en proposant des locaux complémentaires à l'association FRAT (association de réinsertion) qui assure l'entretien forestier de tout le massif,

**CONSIDERANT** l'avis favorable du Conservatoire du littoral et de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, de confier ce gardiennage et la préservation des locaux susnommés, à une association œuvrant à la satisfaction d'un intérêt général,

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

### **ARTICLE 1**

**DE SIGNER** la convention d'autorisation d'occupation temporaire du Fortin de la Gavaresse.

## **ARTICLE 2**

**DE DIRE** que cette autorisation délivrée à l'association FRAT, association à but non lucratif concourant à la satisfaction d'un intérêt général, est consentie et acceptée à titre gratuit pour une durée de 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2023, qu'elle prendra fin au 31 octobre 2032, sans possibilité de renouvellement tacite.

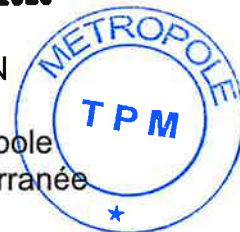
La présente Décision sera

- 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 **08 NOV. 2023**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée



ESSEN VOM 8.9

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
DU FORT DE LA GAVARESSE SUR LE SITE de la COLLE NOIRE N° 83-343  
N° SICLAD :**

---

Vu les articles L. 322-1 à L. 322-13 du code de l'environnement et les articles réglementaires d'application correspondants,

Vu les articles L.2122-1 à L.2122-3, L.2122-6, L.2122-9 à L.2122-12, L.2122-14 et les articles R.2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération du Conseil d'administration du Conservatoire du littoral en date du 10 juillet 2014 approuvant la convention type d'occupation temporaire d'un bâtiment,

Vu le plan de gestion du site en date de Juillet 2012, prorogé par délibération du 2 mai 2016,

Vu la convention de gestion multi sites du domaine terrestre du Conservatoire du Littoral incluant le site de la Colle Noire, signée le 28 septembre 2020,

ENTRE

Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, situé à la Corderie Royale, BP 10137, 17306 Rochefort Cedex, représenté par sa Directrice, Mme Agnès VINCE,

Ci-après dénommé « **Conservatoire du littoral** »,

ET

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, représentée par son Président, Monsieur Jean-Pierre GIRAN et dont le siège est à l'hôtel de la Métropole au 107 Boulevard Henri Fabre, CS 30 536, 83 041 TOULON CEDEX, et agissant en cette qualité pour et au nom de la Métropole en application de la délibération métropolitaine N°23/05/078 du 4 mai 2023, gestionnaire du bien désigné ci-après et Ci-après dénommée « **Gestionnaire** »,

**d'une part,**

ET

L'association Faire Route Avec Toi (FRAT) demeurant, Batterie sud de la Colle Noire, Massif de La Colle Noire, 83270 Le Pradet (Var) représentée par son Président, Monsieur ZORZITTO,

Ci-après dénommé « **Bénéficiaire** »,

**d'autre part,**

**IL EST CONVENU CE QUI SUIV :**



## **PREAMBULE**

Le Conservatoire du littoral est propriétaire d'un ensemble immobilier appelé Fort de la Gavaresse sur le site de La Colle Noire à cheval sur les communes du Pradet (majoritairement) et de Carqueiranne (VAR).

Les parcelles concernées par la présente convention ont été classées au domaine propre du Conservatoire du littoral par délibération de son conseil d'administration en date du 8 juin 1995 et relèvent par conséquent du domaine public.

En application de l'article L.322-9 et R.322-7 du code de l'environnement ces parcelles relèvent du domaine public.

Sur la ligne de crête, figurent plusieurs constructions militaires propriété du Conservatoire du littoral (Fort de la Gavaresse, Batterie sud de la Colle Noire, ...)

Une convention de gestion de l'ensemble des sites du Conservatoire du Littoral sur l'aire Toulonnaise en date du 28 septembre 2020 a été conclue entre le Conservatoire du littoral et la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée (MTPM),

Compte tenu de l'intérêt pour le Conservatoire du littoral de préserver ce patrimoine militaire et les différentes vues qu'il offre, assurer un gardiennage des lieux, maintenir un usage au bâtiment affecté le 30 juillet 2013 et de proposer des locaux supplémentaires à l'association FRAT (association de réinsertion) qui assure l'entretien forestier de tout le massif et compte tenu de l'avis favorable exprimé par le Gestionnaire,

Considérant la décision de l'association « Le Rocher », occupante des locaux par convention avec le ministère des armées, d'arrêter son action et libérer les locaux à la date du 1<sup>er</sup> novembre 2023, L'association FRAT a sollicité le Conservatoire du littoral pour occuper le bâtiment désigné à l'article 1 au motif suivant :

Maintien des équipes techniques pour la gestion des parcelles du site (travaux forestiers, petits travaux de maçonnerie, formation, insertion d'un public défavorisé, gardiennage des lieux, etc ... pour le compte du gestionnaire (MTPM).

## **ARTICLE 1. : OBJET**

Le Bénéficiaire est autorisé à occuper l'ensemble des bâtiments dénommés « Fort de la Gavaresse » sis sur les parcelles cadastrées :

Au Pradet et Carqueiranne :

<b>Commune</b>	<b>Section</b>	<b>N°</b>	<b>Lieu-dit</b>	<b>Surface (parcelle)</b>	<b>Surface occupée (bâtiment)</b>
Le Pradet	BN	0006	La Colle Noire	10260 m2	2740m2
Carqueiranne	BT	0024	La Colle Noire	7053 m2	1042 m2
	<b>TOTAL</b>	<b>2 parcelles</b>		<b>17313 m2</b>	<b>3780 m2</b>



Caractéristiques des bâtiments, Fort de la Gavaresse et n° Siclad 3261  
Superficie totale occupée 3780 m<sup>2</sup> (superficie intra fortifications)

La présente autorisation d'occupation du domaine public est délivrée à usage de locaux technique, logement de gardien, atelier d'entretien et de réparation, salle pédagogique, vestiaires, toilettes et douches, sous-sol de stockage.

Elle est consentie à titre précaire et révocable dans les conditions de l'article R.2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

La législation concernant les baux ruraux, les baux à loyer d'immeuble ou de locaux à usage commercial, professionnel ou d'habitation ne lui est pas applicable.

Elle n'est pas constitutive de droits réels.

## **ARTICLE 2. : DUREE**

L'autorisation est accordée pour une durée de 9 années à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2023

Elle prendra fin de plein droit le 31 octobre 2032.

Elle n'est pas renouvelable tacitement.

La présente convention ne confère au Bénéficiaire, qui le reconnaît expressément, aucun droit au maintien dans les lieux. Elle revêt un caractère strictement personnel et ne pourra faire l'objet ni de cession, ni de sous-location ou de prêt sous quelque forme que ce soit, sous peine de retrait d'office. Elle ne pourra pas non plus faire l'objet d'une transmission aux héritiers ou aux ayants droit à titre universel.

## **ARTICLE 3. : REDEVANCE**

### **3.1 Montant de la redevance**

Considérant que la présente autorisation est délivrée à l'association FRAT, association à but non lucratif concourant à la satisfaction d'un intérêt général (entretien du massif forestier et milieux naturel, restauration du patrimoine immobilier, conservation et surveillance du patrimoine militaire et réinsertion sociale de personnes défavorisées, celle-ci est consentie et acceptée à titre gratuit.

### **3.2 Perception de la redevance**

Sans Objet





## **ARTICLE 4. : ETAT DES LIEUX – DESTINATION**

### **4.1 Etat des lieux**

Un état des lieux sera établi le jour de la libération des locaux le 31/10/2023 ; établi contradictoirement par les parties, lors de l'entrée en jouissance par la FRAT et de la remise des clés par l'ancien usager (l'association « le Rocher »).

Cet état des lieux sera annexé à la présente convention.

Le Bénéficiaire prend le terrain et/ou les bâtiments et installations dans leur état au jour de son entrée en jouissance, et ne peut exiger aucune remise en état, ni exercer aucun recours contre le Conservatoire du littoral, ni réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

### **4.2 Destination**

Le Bénéficiaire s'engage à utiliser l'immeuble à titre strictement personnel pour un usage de lieux de stockage de matériel, salle pédagogique, atelier d'entretien vestiaires, toilettes, hébergement de gardiennage.

Tout usage ou activité commerciale, industrielle, artisanale ou agricole est interdit.

Il ne pourra, en aucun cas, en modifier la destination prévue par la présente convention sans l'accord exprès du Conservatoire du littoral. Dans cette hypothèse, une nouvelle convention sera délivrée.

Il s'engage à laisser les agents de l'établissement public et du Gestionnaire visiter l'immeuble, en vue de constater l'état et de vérifier que sa destination est bien respectée.

## **ARTICLE 5. DROITS ET OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE**

### **5.1 Usage et entretien**

Le Bénéficiaire assurera l'entretien courant du bâtiment et des équipements et s'engage à maintenir en état de propreté les abords du bâtiment mis à sa disposition. Il respectera également la réglementation en matière d'obligation légale de débroussaillage en prenant à sa charge les travaux de mise en sécurité du Fortin de la Gavresse, mis à sa disposition.

Il ne pourra, en aucun cas, modifier l'état de l'immeuble ni réaliser aucun aménagement ou construction, même légers, hormis ceux prévus ci-après à l'article 5-2.

### **5.2 Travaux**

Le Bénéficiaire est autorisé à réaliser les travaux liés à son activité et ses compétences consistant en la restauration des couventines en pierre de taille et autres échancrures dans les murs d'escarpe (remparts périphériques). Des travaux complémentaires ou petits aménagements pourront être réalisés à la demande du Gestionnaire en périphérie du Fortin, dans le cadre de l'amélioration de l'accueil du public, la valorisation des paysages, la propreté des abords ou la mise en sécurité du site.



Le Bénéficiaire prendra à sa charge les travaux autorisés, il ne disposera pas de droit réel sur les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier qu'il réalise pour son activité. Les investissements réalisés reviendront au Conservatoire au terme de la présente convention et ne pourront faire l'objet d'indemnisation.

### **5.3 Activités autorisées**

Elles consistent en :

- Toutes activités liées à la gestion courante du domaine,
- L'accueil et l'animation des bâtiments dans le respect des missions du Conservatoire du littoral, des réglementations concernant les risques d'incendie de forêt et de l'esprit des lieux,

Le Bénéficiaire aura un rôle de pédagogie auprès du public, afin de l'alerter sur le caractère fragile des lieux.

Il sera tenu d'ouvrir l'édifice au public dans le cadre d'événements régionaux ou nationaux (JEP, semaine de l'environnement, etc...)

En cas de dégradation, d'atteinte aux biens, de dépôts illicites de matériaux, de toute infraction, il devra alerter le Conservatoire du littoral et le Gestionnaire du site.

### **5.4 Activités interdites**

Le Bénéficiaire devra s'interdire et interdire sur les parcelles visées à l'article 1, toute activité ou aménagement incompatibles avec la nature des biens objet de la présente convention et des missions du Conservatoire du littoral notamment :

- la circulation et le stationnement des véhicules motorisés hors des lieux prévus à cet effet, à l'exception des véhicules de service et de sécurité,
- l'affichage sur ou à proximité du bâtiment de toute nature sans autorisation écrite du Conservatoire du littoral en dehors de l'information directement liée à la gestion du site et à son animation
- il ne pourra apposer ou faire apposer par des tiers des pancartes ou panneaux publicitaires de quelque nature qu'ils soient
- il ne pourra poser aucune clôture
- il ne pourra installer aucune parabole, ou antenne sans l'accord préalable du Conservatoire du littoral

### **5.5 Contrats et assurances**

#### **5.5.1 Assurances**

Le Bénéficiaire s'engage à souscrire une assurance en responsabilité civile garantissant les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature résultant de son propre fait ou de celui de toute autre personne intervenant pour son compte à quelque titre que ce soit, ainsi que des biens dont il répond, à l'égard des tiers, de lui-même ou de toute autre personne intervenant pour son compte à quelque titre que ce soit, du fait ou à l'occasion de l'usage du domaine public.

Il contracte également une assurance de dommage aux biens (par exemple assurance multirisque) le garantissant contre tous risques liés à l'occupation, et notamment les dommages causés par l'incendie, le dégât des eaux, l'explosion, la foudre, les accidents causés par des tiers, les actes de vandalisme et les catastrophes naturelles. Cette assurance de dommages aux biens doit recouvrir l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers mis à sa disposition ou dont il a la garde.



Il fournit les attestations d'assurance correspondantes lors de la signature de la présente convention.

Il justifie en outre chaque début d'année des attestations d'assurance.

#### **5.5.2 Fourniture des fluides, abonnement téléphonique et autres**

Le Bénéficiaire prendra à sa charge la fourniture des fluides et réseaux, et fera son affaire des contrats liés à ceux-ci (eau, gaz, fuel, électricité) ainsi que le téléphone et, d'une manière générale, de tous les abonnements taxes et consommations liés à l'occupation des locaux mis à sa disposition.

Il acquittera, en outre, la taxe d'habitation, l'impôt foncier restant à la charge du Conservatoire.

### **ARTICLE 6. : OBLIGATION DU GESTIONNAIRE**

Le Gestionnaire veillera à l'application et au respect des termes de la présente convention. Il avertira le Conservatoire de tous les manquements du bénéficiaire.

Le Gestionnaire pourra se substituer au Conservatoire du littoral dans ses droits et obligations à l'égard du Bénéficiaire, et pourra prendre notamment à sa charge certains travaux de gros œuvre nécessaires à la bonne jouissance de l'immeuble dans le cadre d'une convention d'occupation telle que prévue à l'article 322-10 du code de l'environnement. Sous réserve que ces travaux soient préalablement programmés et retenus au comité départemental du Var, et que ces dépenses soient inscrites au budget principal de la Métropole.

### **ARTICLE 7. : RETRAIT DU TITRE D'OCCUPATION**

#### **7.1 Retrait de l'autorisation pour inexécution des clauses et conditions**

##### **7.1.1 Mise en demeure préalable**

En cas de non respect de la convention, et/ou en cas de défaut de paiement total ou partiel de la redevance, le Bénéficiaire fera l'objet d'une mise en demeure par le Conservatoire du littoral par lettre recommandée avec avis de réception. Il disposera alors d'un délai de trente jours, pour se mettre en conformité avec ses obligations.

##### **7.1.2 Retrait de l'autorisation**

Faute toutefois par le Bénéficiaire de se conformer à l'une quelconque des conditions générales ou particulières de la présente autorisation, celle-ci pourra, en application de l'article R.2122-7 du code général de la propriété des personnes publiques, être retirée par le Conservatoire du littoral, sans indemnité de quelque nature que ce soit, dans un délai de 2 mois après en avoir informé le Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **7.2 Retrait pour un autre motif**



En application de l'article R.2122-7 précité, l'autorisation peut être retirée à tout moment pour motif d'intérêt général sans indemnité de quelque nature que ce soit, dans un délai de 2 mois après en avoir informé le Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **7.3 Renonciation à son titre d'occupation par le Bénéficiaire**

Dans le cas où il aurait décidé de ne plus occuper l'immeuble avant la date fixée, le Bénéficiaire peut solliciter la résiliation de la présente autorisation auprès du Conservatoire du littoral. L'accord de celui-ci doit être exprès.

Le Bénéficiaire adressera sa demande au Conservatoire du littoral par lettre recommandée avec accusé de réception qui disposera alors d'un délai de 2 mois pour se prononcer.

### **ARTICLE 8. : FIN DE L'OCCUPATION**

La présente autorisation d'occupation prend fin au terme fixé par l'article 2 et ne sera pas reconduite tacitement. Elle n'ouvrira pas droit à indemnité.

### **ARTICLE 9. : CONTENTIEUX**

La présente convention ayant un caractère administratif, les parties conviennent de s'en remettre en cas de litige à la compétence du tribunal administratif de TOULON.

Fait le ..... à .....

M. ZORZITTO représentant L'association « Faire Route avec Toi » (FRAT) Le Bénéficiaire	M. Jean Pierre GIRAN représentant, Métropole Toulon- Provence-Méditerranée, Gestionnaire	Mme Agnès VINCE La Directrice du Conservatoire du littoral
---	---	--

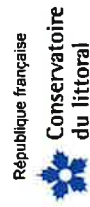


**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Situation du Fort de la Gavaresse dans le site



**LA COLLE NOIRE**  
(Batterie de la Gavaresse)

Commune du Pradet et de Carqueiranne





[illegible]



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Conservatoire du  
**littoral**

**MÉTROPOLE  
TOULON  
PROVENCE  
MÉDITERRANÉE**



