

N° DP 24/967

DECISION DU PRESIDENT

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE D'UN BATIMENT SUR LE SITE DU SALIN DES PESQUIERS POUR STOCKAGE DE PETIT MATERIEL PAR LE COMITE DES FETES DE LA CAPTE

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°03/11/11/133 du 14 novembre 2003 portant reconnaissance de l'intérêt communautaire de la gestion des salins d'Hyères, propriété du Conservatoire du Littoral, et fixant la date de transfert au 1^{er} janvier 2004,

VU la délibération n° 23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU la convention de gestion multisite, dont les Salins d'Hyères, entre le Conservatoire du Littoral, propriétaire et la Métropole TPM, signée en date du 28 septembre 2020 pour 6 années,

VU la demande du Comité Officiel des Festivités (COF) de La Capte en date du 21 mai 2024, de bénéficier du « local du Saunier » afin de stocker le petit matériel nécessaire à l'évènementiel qu'il organise durant l'année,

VU l'avis favorable du Conservatoire du Littoral en date du 9 juillet 2024,

CONSIDERANT que le territoire de la Métropole TPM regroupe plusieurs sites du Conservatoire du Littoral,

CONSIDERANT que la Métropole TPM gère les sites du Conservatoire du Littoral depuis plusieurs années,

CONSIDERANT que le Conservatoire du Littoral est propriétaire d'un bâtiment nommé « local du Saunier » situé sur la parcelle cadastrée section HC n° 0010 au salin des Pesquiers, 1746 route de Giens, 83400 HYERES, d'une superficie de 20 m²,

CONSIDERANT le plan de gestion des salins d'Hyères en date de 2018,

CONSIDERANT que le COF de la fraction de La Capte a sollicité la Métropole TPM afin d'occuper ce bâtiment pour stocker du petit matériel,

CONSIDERANT qu'en conséquence, la Métropole TPM et le Conservatoire du Littoral, acceptent d'octroyer au COF de la fraction de La Capte une convention de mise à disposition d'une durée de 3 ans, non renouvelable tacitement, moyennant une redevance annuelle de deux cents euros (200 €),

D E C I D E

ARTICLE 1

DE SIGNER la convention tripartite (COF de la fraction La Capte, Métropole TPM, Conservatoire du Littoral) de mise à disposition d'une durée de trois ans, non renouvelable tacitement au profit du COF de la fraction de La Capte, moyennant une redevance annuelle de deux cents euros (200 €) et payable en totalité, le 30 juillet de chaque année auprès de l'agent comptable du Gestionnaire pour l'occupation d'un bâtiment nommé « local du saunier » d'environ 20 m² situé au salin des Pesquiers, 1746 route de Giens 83400 HYERES, en vue d'y stocker du petit matériel.

ARTICLE 2

DE DIRE que cette redevance sera imputée au budget principal DTE, opération 23122, fonction 76.1, article 70323, de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

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

07 NOV. 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



1054 1054

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
D'UN BATIMENT SUR LE SITE du Salins des Pesquiers N° 83-365**

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 des Salins d'Hyères en date de 2018,

Vu la convention de gestion multisite dont les Salins d'Hyères en date du 28 septembre 2020 pour 6 années,

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 le président Monsieur Jean-Pierre GIRAN, gestionnaire du bien désigné ci-après par convention en date du 28 septembre 2020 et autorisé par Décision n° DPen date du,

Ci-après dénommé « **Gestionnaire** »

d'une part,

ET

L'association Comité Officiel des Festivités (COF) de la fraction de La Capte, demeurant au 07 Rue des Marchands, LA CAPTE, 83400 HYERES, numéro SIRET 920 385 523 00013, représenté par le Président Monsieur Philippe STEPHAN,
Ci-après dénommé « **Bénéficiaire** »,

d'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Le Conservatoire du littoral est propriétaire sur la Commune d'Hyères du site du Salin des Pesquiers comprenant notamment la parcelle cadastrée HC 0010 sur laquelle est implanté le bâtiment dit de « la Maison du Gardien » (à l'extérieur de l'enceinte fermée). L'ensemble du site est géré par la Métropole Toulon Provence Méditerranée dans le but de conserver les équilibres écologiques et paysagers issus de l'activité salinière, mais aussi, accueillir le public dans les limites compatibles avec l'objectif suprême de conservation.

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 30/11/2021 et relèvent par conséquent du domaine public.

Le plan de gestion des salins prévoit une réorganisation du dispositif hydraulique salinier dans le but de produire plus de diversité et de paysage tout en conservant la culture salinière locale. Selon ces objectifs, la majeure partie des bâtiments est affecté à la gestion du site, le bâtiment appelé « Maison du gardien » demeure pour le moment sans affectation particulière. Il reste un élément majeur matérialisant l'entrée historique dans les Pesquiers

Une convention de gestion du site des Salins d'Hyères en date du 28 septembre 2020 a été signée entre le Conservatoire du littoral et la Métropole TPM.

Compte tenu de l'intérêt pour le Conservatoire du littoral, d'assurer la conservation de certains bâtiments patrimoniaux, et de maintenir un usage au bâtiment acquis en attente de la définition d'un projet d'intérêt général, et compte tenu de l'avis favorable exprimé par le Gestionnaire, Monsieur Philippe STEPHAN, Président du Comité des fêtes de la Capte, a sollicité le gestionnaire pour occuper le bâtiment désigné à l'article 1 au motif suivant :

Lieu de stockage de matériel lié à la mission d'intérêt général du CIL (tables, chaises, parasols, documents historiques, photos, etc...)

ARTICLE 1. : OBJET

Le Bénéficiaire est autorisé à occuper une partie du bâtiment dénommé « Local du Saunier » sis sur la parcelle cadastrée :

A Hyères

Section	N°	Lieu-dit	Surface (parcelle)	Surface occupée (bâtiment)
HC	0010	La Capte	23747 m2	20 m2
TOTAL	1 parcelle		23 747	20 m2



Caractéristiques du bâtiment, nom du bâtiment « Local du Saunier » et n° Siclad : 1398
Superficie totale occupée est de 20 m² (environ une pièce du bâtiment).
Pas d'occupation des espaces naturels attenants.

La présente autorisation d'occupation du domaine public est délivrée à usage de lieux de stockage de petit matériel

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 3 ans à compter du 1^{er} septembre 2024

Elle prendra fin de plein droit le 31 Aout 2027.

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

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le paiement par le Bénéficiaire d'une redevance annuelle de 200 €.

Cette redevance est actualisée chaque année, en fonction de la variation de l'indice de l'I.R. L (indice de référence des loyers établi par l'INSEE, au 31 décembre de l'année N-1.)

3.2 Perception de la redevance

La redevance est payable en totalité, le 30 juillet de chaque année auprès de l'agent comptable du Gestionnaire*



ARTICLE 4. : ETAT DES LIEUX – DESTINATION

4.1 Etat des lieux

Un état des lieux est établi, contradictoirement par les parties, lors de l'entrée en jouissance et de la remise des clés au Bénéficiaire.

Cet état des lieux sera annexé à la présente convention.

Le Bénéficiaire prend 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.

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 ne pourra, en aucun cas, modifier l'état de l'immeuble ni réaliser aucun aménagement ou construction, même légers.

5.2 Travaux

Néant

5.3 Activités autorisées

Elles consistent en :

- Toutes activités liées à la gestion courante du domaine,
- Stockage de matériel inhérent aux missions de service public rendues par le comité des fêtes de la Fraction de la Capte dans le respect des missions du Conservatoire du littoral et de l'esprit des lieux,
- Interdiction de stocker des produits inflammables
- Pas d'accueil de public



En cas de dégradation, d'atteinte aux biens, 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, antenne, ou autre équipement extérieur 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'assurances 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

L'occupation portant sur une partie du bâtiment, les charges liées à la fourniture des fluides et réseaux, resteront à la charge du Gestionnaire (eau, gaz, fuel, électricité)



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 se substitue au Conservatoire du littoral dans ses droits et obligations à l'égard du Bénéficiaire, et prend notamment à sa charge les éventuels 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.

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 Retrait pour cessation des fonctions de garde

Non avenu

7.4 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 29/08/26 à Nyons

M. Philippe STEPHAN,
Président du COF de La
Capte
Le Bénéficiaire,

La Directrice du
Conservatoire du littoral

M. Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole
TPM, Gestionnaire



ANNEXE - Fiche de renseignement

Comme tous les propriétaires de biens immobiliers occupés, le Conservatoire doit déclarer chaque année l'identité des occupants des biens qui lui appartiennent. Les présentes informations seront communiquées à l'administration fiscale.

Identification du bien - à renseigner par le Conservatoire

Dénomination usuelle du bien :

Adresse :

N° CDL de la convention d'occupation :

Numéro(s) d'identification fiscale :

Nature de l'occupation - à renseigner par l'occupant

Date de début d'occupation : 01/09/2024

Occupation : ☐ à titre gratuit ☒ à titre onéreux → montant loyer mensuel : 16,66

Occupation pour l'exercice d'une activité professionnelle : ☐ oui ☒ non

Bien meublé : ☐ oui ☒ non

A renseigner par l'occupant - identification de l'occupant cas n°1 occupant **personne morale**

N° SIREN (9 chiffres) : 920 385 523 00013

Dénomination (raison sociale) : COF LA CARTE

A renseigner par l'occupant - identification de l'occupant cas n°2 occupant **personne physique**

Occupant n°1

N° fiscal (facultatif) :

Nom de naissance : représentant légal Philippe Stephan

Nom d'usage : STEPHANT

Prénom : Philippe

Date de naissance : 11/04/1970

Commune de naissance (si naissance en France) : Orléans

Département de naissance (si naissance en France) : 45

Pays de Naissance (en cas de naissance à l'étranger) : FRANCE

ANNEXE 1 : Localisation du bâtiment :



Bâtiment dit « local du Saunier »

