

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
LUNDI 28 AVRIL 2025**

<b>NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16</b>  <b>QUORUM : 9</b>		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
15	0	1
<b>OBJET DE LA DECISION</b>  <b>N° 25/242</b>  <b>CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DE MISE A DISPOSITION D'UNE ZONE DE TRANSIT DES DECHETS - ILES DE PORQUEROLLES - ENTRE LE PARC NATIONAL DE PORT-CROS ET LA METROPOLE TPM - AUTORISATION DE SIGNATURE</b>		

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

**PRESENTS :**

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, Mme Nathalie BICAIS, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS, M. Gilles VINCENT.

**ABSENT :**

M. Jean-Sébastien VIALATTE.

## **DÉCISION MÉTROPOLITAINE**

**N° 25/242**

**BUREAU DU 28 AVRIL 2025**

**O B J E T : CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DE MISE A  
DISPOSITION D'UNE ZONE DE TRANSIT DES  
DECHETS - ILES DE PORQUEROLLES - ENTRE LE  
PARC NATIONAL DE PORT-CROS ET LA METROPOLE  
TPM - AUTORISATION DE SIGNATURE**

**LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**VU** le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la  
Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** la loi N02015-991 du 7 août 2015, portant nouvelle organisation territoriale de la  
République,

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

**VU** la convention d'occupation précaire, ci-annexée,

**CONSIDERANT** que le Parc National de Port-Cros est propriétaire d'environ 923 hectares sur l'île de Porquerolles et met à disposition de la métropole une surface de 3 000 m<sup>2</sup> issue de la parcelle J 270. Cette partie de parcelle est déjà occupée par l'équipement de la Métropole,

**CONSIDERANT** que la convention d'occupation précaire en vigueur, consentie par le Parc National de Port-Cros au profit de la Métropole, s'achève en 2025,

**CONSIDERANT** qu'il convient de la proroger de quatre ans, afin de laisser le temps à la Métropole de faire les études nécessaires pour transférer cet équipement dans une zone où l'aléa feux de forêts est moindre que le site actuel et réaliser les travaux,

Et après en avoir délibéré,

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

### **ARTICLE 1**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer la convention d'occupation précaire relative à un terrain clos non couvert d'une surface totale de 3 000 m<sup>2</sup> sis à Hyères-les-Palmiers, Ile de Porquerolles, consentie par le Parc National de Port-Cros à la Métropole pour une durée de quatre ans supplémentaires, moyennant une redevance annuelle de 1 000 euros.

## **ARTICLE 2**

**DE DIRE** que les crédits nécessaires au règlement du loyer sont inscrits à l'opération n°2378 - article 6132 du budget principal 2025 et suivants.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.  
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 28 avril 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée



POUR	15
CONTRE	0
ABSTENTION	0

## **AUTORISATION D'OCCUPATION PRECAIRE**

Zone de transit des déchets

Ile de Porquerolles

Entre

Le Parc National de Port-Cros, 181 Allée du Castel Sainte-Claire, BP 70220, 83400 Hyères CEDEX, Établissement public à caractère administratif, SIRET n° 188 300 057 000 26, représenté par Madame Sophie Dorothee DURON agissant en qualité de Directrice, en vertu des délibérations du Conseil d'Administration n° 12/12 du 19 mars 2012 et n° 2/16 du 29 février 2016,

Ci-après désigné « le bailleur » ;

D'une part,

Et,

La Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, créée par décret n° 2017-1758 en date du 26 décembre 2017, dont le siège est à TOULON au 107, Boulevard Henri Fabre — CS 30536 — 83041 Toulon Cedex 9, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jean-Pierre GIRAN, agissant en vertu de la décision n° XXXX du XXXXX

Ci-après désignée, « la Métropole TPM » ou « le bénéficiaire »

D'autre part,

### **Lesquels ont exposé et convenu ce qui suit :**

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;  
Vu le décret n° 2017-1758 du 26 décembre 2017 portant création de la métropole dénommée « Toulon-Provence-Méditerranée » ;  
Vu l'article L. 5211-5 du Code général des collectivités territoriales ;  
Vu l'article L. 2122-1-2 du Code général de la propriété des personnes publiques ;  
Vu l'article L. 2122-2 du Code général de la propriété des personnes publiques ;  
Vu l'article L. 2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques ;  
Vu l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques ;

### **EXPOSE DES MOTIFS**

Suivant acte administratif du 18 mai 1971, l'État a acquis la presque totalité des sols composant l'île de Porquerolles (commune d'Hyères-les-Palmiers) soit environ 923 hectares, en vue d'assurer définitivement la conservation et la sauvegarde de son site, de ses espaces verts et de sa forêt.

Par décision du 16 octobre 1972, le Directeur Général des Impôts, chef du Service des Affaires Foncières et Domaniales, a autorisé la location à la ville d'Hyères par bail emphytéotique de 50 ans, d'une parcelle de terrain sur laquelle la commune d'Hyères a procédé à la construction d'une station de broyage des ordures ménagères, qui a été mise en service le 1er juillet 1973.

Aux termes d'un procès-verbal dressé le 3 avril 1975, en exécution d'un arrêté interministériel du 30 avril 1974 les terrains, objet de l'acquisition indiquée ci-avant, ont été remis au ministère de la Qualité de la Vie (Protection de la Nature), dont les attributions sont assurées actuellement par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires.

En 2018, le bail emphytéotique a été transféré à la Métropole, cette dernière ayant acquis la compétence par, la loi NOTRe qui transfère aux intercommunalités, la compétence collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.

Ledit bail emphytéotique est parvenu à son terme le 30 juin 2023, le 22 juin 2023 le Parc National de Port Cros et la Métropole TPM ont signé une convention précaire de location pour une durée de deux années pleines.

Le site n'étant plus adapté aux nouvelles exigences en termes de collecte des déchets, notamment pour inclure une zone de gestion des déchets verts et de biodéchets, il est envisagé de le déplacer à terme.

Compte tenu de l'expiration de la convention au 30 juin 2025 sur le site actuel, et afin d'avoir le délai nécessaire pour mener les études, obtenir les autorisations d'urbanisme et réaliser les travaux en site classé avec des enjeux environnementaux forts, il est convenu, d'établir une Autorisation d'Occupation Précaire (AOT) d'une durée de 4 ans. Cette occupation est consentie à titre temporaire, précaire et révocable, conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques.

## **ARTICLE 1 – DESIGNATION**

Un terrain sis dans l'île de Porquerolles, commune d'Hyères, d'une superficie de trente ares (30a) à prendre sur la parcelle cadastrée sous le numéro 270 de la section J, lieu-dit « La Repentance » pour une contenance de 45ha 51a 43ca, classé en zone NL du PLU.

Après division, le terrain faisant l'objet de la présente convention est cadastré sous le numéro 1196 de la section J, pour une contenance de 30 ares ; le surplus de la parcelle restant appartenir à l'État libre de location est cadastrée sous le numéro 1195 de la section J, pour une contenance de 45ha 21a 43ca (document d'arpentage n° 4434).

Tel, au surplus, que ledit terrain, propriété de l'État, est enregistré sur CHORUS RE-FX sous le numéro 161590/319072, figure sur le plan annexé aux présentes.

## **ARTICLE 2 – DURÉE**

La présente AOT est consentie pour une durée de quatre (4) ans, à compter du 1er juillet 2025 et expirera automatiquement au 30 juin 2029, sauf résiliation anticipée. Elle ne confère aucun droit au renouvellement automatique.

## **ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIETE**

La parcelle J 270 dont est détaché le terrain loué, appartient à l'Etat pour avoir été acquise de Mme Dora FOURNIER, suivant acte administratif du 18 mai 1971 publié au 2ème bureau des Hypothèques de TOULON le 26 mai 1971, volume 370, numéro 3.

## **ARTICLE 4 - CHARGES et CONDITIONS**

La présente convention est faite aux charges et conditions suivantes que Monsieur Jean-Pierre GIRAN, en qualité, oblige la Métropole TPM à exécuter et accomplir, savoir :

- 1) Le terrain, objet des présentes, servira d'assiette à une station de transit des déchets et ordures ménagères. La Métropole exercera directement ou au moyen d'un prestataire de service, la gestion de ce terrain pour la destination définie ci-dessus.  
Au cas où la Métropole TPM donnerait au terrain loué une autre destination, le Parc national de Port-Cros serait en droit de résilier immédiatement la présente location.
- 2) La Métropole TPM prendra le terrain loué dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le Parc national de Port-Cros pour quelque cause que ce soit, notamment à raison de l'état et de la solidité du sol et du sous-sol ou pour cause de déficit dans la contenance sus-indiquée dont la différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, fera le profit ou la perte de la Métropole TPM.
- 3) La Métropole TPM souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, qui peuvent grever le terrain, sauf à s'en défendre à ses risques et périls, profitera de celles actives, s'il en existe, mais sans aucun recours contre le bailleur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux résultant de titres réguliers non prescrits ou de la loi.



- 4) La Métropole TPM acquittera, à partir du jour de l'entrée en jouissance en sus du loyer ci-après fixé, les impôts fonciers et taxes municipales ou autres contributions, ordinaires ou extraordinaires, auxquels l'immeuble peut ou pourra être assujéti pendant la durée du bail, de manière que le Parc national de Port-Cros ne soit pas recherché à ce sujet. Elle fera, sous sa responsabilité, les déclarations de constructions nouvelles prévues par le code général des Impôts.
- 5) A partir de la même époque, la Métropole TPM satisfera à toutes les charges de ville, de voirie, de police et autres et à tous règlements administratifs ou à établir, sans aucune exception ni réserve.
- 6) La présente convention ne pourra être cédée en totalité ou en partie sans le consentement du Parc national de Port-Cros.
- 7) La Métropole TPM locataire sera seule responsable des accidents causés aux personnes ou des dégâts survenus aux biens sur le terrain loué ou dans ses environs immédiats ou à l'occasion de son utilisation par la MTPM locataire.  
Le Parc national de Port-Cros dégage totalement sa responsabilité à cet égard.
- 8) La Métropole TPM s'engage à entretenir le terrain en cause, à en assurer le gardiennage et à le maintenir en constant état de propreté.
- 9) Au terme de la convention, La Métropole TPM rétablira les lieux en leur état primitif, y compris la démolition des bâtis par la commune, suite à la mise en service de la zone et laissera subsister les améliorations qu'elle aura effectuées et dont le Parc national de Port-Cros estimerait le maintien nécessaire et ce, sans contrepartie.
- 10) Les agents du Parc national de Port-Cros auront libre accès en tout temps sur les lieux loués.

#### **ARTICLE 5 – LOYER**

L'occupation est consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle fixée à 1 000 euros (mille euros), payable en une seule fois avant le 1er juillet de chaque année.

Le montant de la redevance sera révisé annuellement en fonction de l'évolution de l'Indice de Référence des Loyers (IRL), publié par l'INSEE. Cette révision sera effectuée en prenant en compte la variation de l'IRL entre le dernier trimestre de l'année précédente et le dernier trimestre de l'année en cours, et entraînera une modification proportionnelle de la redevance à compter du 1er juillet de chaque année.

Le bénéficiaire s'engage à régler la redevance révisée conformément aux nouvelles modalités de paiement définies après révision.

#### **ARTICLE 6 - MODALITES DE PAIEMENT**

Dans le cadre de la dématérialisation, et afin de permettre au Parc national le dépôt des factures sur CHORUS PRO, la métropole TPM fournira les numéros d'engagement annuel.

#### **ARTICLE 7 — CONDITIONS PARTICULIÈRES DE L'OCCUPATION**



- La Métropole TPM désignera un responsable de cette zone de transit des ordures ménagères, au chef de secteur de Porquerolles, afin de régler tout problème pouvant survenir pendant la durée d'occupation.
- Précautions de stockage : la nature du matériel entreposé sera préalablement déclarée au chef de secteur et ne devra pas comporter des produits toxiques, inflammables et/ou explosifs.
- Le terrain loué constitue une zone de transit des déchets et ordures ménagères qui doivent par la suite être dirigés vers les filières de traitement dûment agréées. Par nature le stockage est temporaire et d'une durée strictement limitée aux contraintes d'exploitation, celles-ci tenant compte notamment des aspects sanitaires pour les déchets fermentescibles. En aucune manière le terrain ne doit constituer un stockage de longue durée.
- Toutes modifications des caractéristiques de stockage devront faire l'objet d'une autorisation préalable du Parc national qui n'affranchira pas l'occupant, s'il en est besoin, de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.
- En raison de son caractère essentiellement précaire, que l'occupant reconnaît et qu'il accepte, la présente convention revêt un caractère personnel et ne pourra faire l'objet ni de cession ni de sous-location.
- Elle ne conférera à l'occupant aucun des droits et avantages reconnus à l'occupant d'immeuble à usage commercial et industriel, notamment en ce qui concerne le droit au maintien dans les lieux.
- Au cas où l'occupant donnerait une autre destination au terrain, le Parc national serait en droit de résilier la présente convention sans autre formalité que celles mentionnées à l'article 11 en infra.

#### **ARTICLE 8 — OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE**

Le bénéficiaire sera tenu d'observer les réglementations en vigueur sur l'île et notamment celles liées au site classé et à la prévention incendie.

Il déclare notamment prendre lui-même toutes mesures de sécurité et inviter son personnel à la plus grande vigilance contre le risque incendie.

L'occupant maintiendra les biens en bon état d'entretien et d'utilisation et assurera les réparations de toute nature et réalisera les obligations légales de débroussaillage.

En particulier, il veillera à ce que soient exclues toutes matières combustibles tels des papiers, chiffons et herbes sèches.

L'occupant s'engage à maintenir la zone de transit en constant état de propreté.

En tout état de cause, ne sont autorisés à accéder à ce lieu, que les véhicules de service de MTPM et du Parc national.

Les véhicules ne seront pas autorisés à stationner à l'extérieur de la zone.

#### **ARTICLE 9 — RESPONSABILITÉ DU BENEFICIAIRE**

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle de tous risques et litiges de quelque nature qu'ils soient, provenant de l'utilisation qu'il fait du terrain mis à sa disposition. Il sera seul responsable, aussi bien envers le Parc national de Port-Cros qu'à l'égard des tiers, de tous accidents, incidents, dégâts ou dommages.

Le bénéficiaire s'engage à entretenir les lieux et/ou locaux mis à disposition, et à les maintenir en constant état de propreté.

Le bénéficiaire ne pourra ni modifier l'état des lieux de l'ouvrage concédé, ni y réaliser des terrassements, ni y entreprendre des constructions nouvelles de quelque nature qu'elles soient (légères, demi-dur, dures) avant d'en avoir soumis le projet détaillé à l'approbation écrite du Directeur du Parc national de Port-Cros, sans préjudice des autorisations requises.

## **ARTICLE 10 — OBLIGATIONS D'ASSURANCES**

Le bénéficiaire devra souscrire les polices d'assurances correspondant aux obligations et responsabilités qui lui incombent et communiquer les copies des contrats d'assurance et leurs avenants dans le mois de leur signature.

Ces contrats devront notamment garantir sa responsabilité civile, les risques d'incendie, de voisinage, les dégâts des eaux, d'explosion, la foudre, le vandalisme et autres dommages pouvant survenir au domaine mis à disposition.

Les polices souscrites devront garantir le Parc national de Port-Cros contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit, tiré de cette utilisation.

Les compagnies d'assurances auront communication des termes de la présente autorisation afin de rédiger en conséquence leurs garanties. Mention de cette communication sera faite dans chaque contrat d'assurance.

Le bénéficiaire prendra toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que la responsabilité du Parc national de Port-Cros ne soit recherchée pour la continuation de ces contrats après expiration de l'autorisation.

Le Parc national de Port-Cros pourra en outre, à toute époque, exiger du bénéficiaire la justification du paiement régulier des primes d'assurances. Cette communication n'engagera en rien la responsabilité du Parc national de Port-Cros pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant des assurances s'avèreraient insuffisant.

## **ARTICLE 11 — RETRAIT- RENONCIATION**

### **11.1. Retrait à l'initiative du Parc national de Port-Cros**

Le Parc national de Port-Cros se réserve le droit, avec un préavis de 3 mois, de retirer pour un motif d'intérêt général l'autorisation du présent acte sans que le bénéficiaire ne puisse prétendre à indemnisation.

Le retrait sera prononcé par décision du Parc national. La notification au bénéficiaire en sera faite par lettre recommandée avec accusé réception. Celui-ci prendra ses dispositions pour libérer les lieux dans le délai imparti par le Parc national. En cas d'aliénation de l'immeuble, ce délai ne pourra être inférieur à six mois.

L'inobservation des conditions imposées par la présente convention entraînera sa résiliation après une mise en demeure non suivie d'effet sous quinze jours, et sans que l'occupant ne puisse exercer un quelconque recours, ni réclamer une quelconque indemnité à quelque titre que ce soit.

#### 11.2. Renonciation à l'initiative du bénéficiaire

Le bénéficiaire peut renoncer au bénéfice de l'autorisation, en respectant un préavis de 3 mois, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Suite à une renonciation de sa propre initiative, le bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnité.

#### 11.3. Résiliation immédiate en cas de faute grave

La présente convention pourra être résiliée immédiatement, sans préavis et sans indemnité, en cas de faute grave du bénéficiaire ou de non-respect de ses obligations contractuelles. La résiliation sera prononcée par décision du Parc national, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, et le bénéficiaire devra immédiatement libérer les lieux.

### **ARTICLE 12 — SORT DES BIENS A LA CESSATION DE L'AUTORISATION**

A l'expiration de la durée de la présente autorisation pour quelque cause que ce soit, le bénéficiaire devra remettre les lieux en leur état primitif, faute de quoi les mesures nécessaires pour y parvenir seront prises d'office aux frais du bénéficiaire par le parc national, à moins que ce dernier n'accepte formellement le maintien partiel ou total des installations dont le bénéficiaire devra, dans ce cas, faire abandon gratuit au parc national.

### **ARTICLE 13 — IMPÔTS TAXES, DÉCLARATIONS**

Le bénéficiaire devra supporter seul la charge de tous les impôts auxquels sont actuellement ou pourraient éventuellement être assujettis les terrains, aménagements et installations, quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui seraient exploités en vertu de la présente convention.

Le bénéficiaire fera, en outre, s'il y a lieu et, sous sa responsabilité, la déclaration notamment de constructions nouvelles prévues par le Code général des impôts (article 1406 CGI).

Le bénéficiaire ne pourra se prévaloir de la présente autorisation pour échapper à la réglementation générale ou particulière en matière d'urbanisme ou de respect de l'environnement.

### **ARTICLE 14 — ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Le tribunal administratif compétent pour toutes les actions dont la présente autorisation est l'objet, la cause, ou l'occasion est celui dans le ressort duquel est situé l'immeuble précité.

Fait à Hyères, le

La Directrice du Parc national de  
Port-Cros,  
Sophie Dorothée DURON

Le Président De La Métropole  
Jean-Pierre GIRAN

