

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
LUNDI 11 JUILLET 2022**

<b>NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16</b>  <b>QUORUM : 9</b>		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
14	0	2
<b>OBJET DE LA DECISION</b>  <b>N° 22/431</b>  <b>AVENANT N°1 A L'AOT CONSTITUTIVE DE DROITS REELS CONSENTIE A CNIM GROUPE PORTANT TRANSFERT AU PROFIT DE CNIM SYSTEMES INDUSTRIELS - COMMUNE DE LA SEYNE-SUR-MER - AUTORISATION DE SIGNATURE</b>		

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

**PRESENTS :**

M. Hubert FALCO, M. Robert BENEVENTI, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Christian SIMON, M. Robert CAVANNA, M. Gilles VINCENT, M. Hervé STASSINOS, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Francis ROUX, Mme Nathalie BICAIS, M. Thierry ALBERTINI, M. Jean-Louis MASSON, M. Jean-Pierre COLIN, M. Arnaud LATIL.

**ABSENTS :**

M. Ange MUSSO, M. Yannick CHENEVARD.

## **DÉCISION MÉTROPOLITAINE**

**N° 22/431**

**BUREAU DU 11 JUILLET 2022**

**O B J E T : AVENANT N°1 A L'AOT CONSTITUTIVE DE DROITS  
REELS CONSENTIE A CNIM GROUPE PORTANT  
TRANSFERT AU PROFIT DE CNIM SYSTEMES  
INDUSTRIELS - COMMUNE DE LA SEYNE-SUR-MER -  
AUTORISATION DE SIGNATURE**

**LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,**

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

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L. 2122-1-3,

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

**VU** la délibération n°21/12/406 du 16 décembre 2021 portant délégations au Président et au Bureau,

**VU** la délibération n°19D36 du 17 juin 2019 de l'Assemblée Générale de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var portant autorisation d'occupation temporaire au bénéfice de la société CNIM Groupe,

**VU** l'avis du Conseil d'Exploitation des Régies des Ports du 22 juin 2022,

**VU** la décision n°22-404 du Bureau Métropolitain du 27 juin 2022 portant autorisation d'occupation temporaire au bénéfice de la société CNIM Groupe,

**VU** l'avenant n°1 à l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels ci-annexée portant transfert au profit de la société CNIM Systèmes Industriels,

**CONSIDERANT** que la société CNIM GROUPE, ayant une activité industrielle dans les domaines de l'Environnement et de l'Energie, de la Défense et de l'Industrie, est propriétaire de biens immobiliers situés à proximité des dépendances domaniales de la Zone Industriale-portuaire de Brégaillon dont la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale du Var est concessionnaire,

**CONSIDERANT** que la concession d'outillage public et de terre-pleins consentie à la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale du Var expirera en 2025,

**CONSIDERANT** que par décision n°22-404 du Bureau Métropolitain du 27 juin 2022, il a été décidé d'autoriser la signature d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels consentie à CNIM Groupe portant sur une surface totale de 17 267 m<sup>2</sup>, dont certains hangars sont construits à cheval sur le domaine public portuaire et sur la propriété de la société CNIM Groupe pour une durée de 25 ans,

**CONSIDERANT** que cette occupation dépend géographiquement des biens appartenant à la société CNIM Groupe et qu'il s'agit là d'une caractéristique particulière de la dépendance,

**CONSIDERANT** que la Métropole peut déroger dans ces conditions à l'obligation de publicité et de mise en concurrence conformément à l'article L. 2122-1-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

**CONSIDERANT** que les difficultés financières rencontrées par le Groupe CNIM l'obligent à céder l'ensemble de ses filiales à la société CNIM Systèmes Industriels,

**CONSIDERANT** qu'il y a donc lieu de procéder à un avenant de transfert de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels au profit de la société CNIM Systèmes Industriels,

**CONSIDERANT** que, jusqu'alors les hangars EFGH d'une surface totale de 1801 m<sup>2</sup> étaient facturés par le Concessionnaire sur la base du terre-pleins revêtus et qu'ils seront désormais tarifés sur la base du tarif hangars, abattu de 50 % en considération qu'ils n'ont pas été construits par la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale du Va et qu'ils ne sont pas entretenus par ces derniers,

**CONSIDERANT** que cet avenant prévoit aussi que la Société CNIM Systèmes Industriels réalisera à ses frais une analyse de pollution des sols et des sous-sols,

**CONSIDERANT** que cet avenant prévoit enfin qu'en cas de travaux réalisés par le concessionnaire, la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale du Var devra prévenir CNIM Systèmes Industriels au minimum trois mois avant sauf urgence,

Et après en avoir délibéré,

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

### **ARTICLE 1**

**D'ADOPTER** l'exposé qui précède.

### **ARTICLE 2**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer l'avenant n°1 à l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels portant transfert au profit de la société CNIM Systèmes Industriels ci-annexée.

### **ARTICLE 3**

**DE DIRE** que cette décision est sans incidence financière.

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

Fait à Toulon, le 11 juillet 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
Ancien Ministre

POUR	14
CONTRE	0
ABSTENTION	0







## **AVENANT N°1 A L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

**N° 2022.006 / AOT N° 2019.014**

**Bénéficiaire : CNIM Systèmes Industriels**

**Prise d'effet :**

**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 au terme d'un vote de l'Assemblée Générale en sa séance du 23 novembre 2021, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération de l'Assemblée Générale par voie électronique du 29 juin au 6 juillet 2022,

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 Hubert FALCO, en sa qualité de Président, dûment habilité aux présentes, en vertu de la décision du Bureau Métropolitain en date du* ,

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

**ET**

<b>Raison sociale</b>	<b>CNIM Systèmes Industriels</b>
<b>Forme juridique / Capital social</b>	Société par Actions Simplifiée au capital social de 30 231 488,00 Euros
<b>N° SIREN/SIRET</b>	844 787 218 – RCS de Toulon
<b>Adresse du siège social</b>	Zone Portuaire de Brégaillon – 83500 La Seyne-Sur-Mer
<b>Nom et qualité du Représentant légal, signataire</b>	Madame Aurélie HULARD, en sa qualité de Directeur Général, dûment habilitée à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée "Le Bénéficiaire",

**ET**



<b>Raison sociale</b>	<b>CNIM Groupe</b>
<b>Forme juridique / Capital social</b>	Société Anonyme au capital social de 6 056 220,00 Euros
<b>N° SIREN/SIRET</b>	662 043 595 – RCS de Paris
<b>Adresse du siège social</b>	58 avenue de Wagram – 75017 Paris
<b>Nom et qualité du Représentant légal, signataire</b>	dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée "CNIM Groupe",

**Ci-après dénommées ensemble « les Parties »**

## **IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIIT :**

La société CNIM GROUPE, ayant une activité industrielle dans les domaines de l'Environnement et de l'Energie, de la Défense et de l'Industrie, est propriétaire de biens immobiliers mitoyens des dépendances domaniales de la Zone Industriale-Portuaire de Brégaillon dont la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale du Var est concessionnaire.

Dans le cadre de son activité, la société CNIM GROUPE avait sollicité de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale du Var l'autorisation d'occuper des installations du domaine public maritime attenants aux biens immobiliers qui lui appartiennent.

Suivant délibération 19D36 de l'Assemblée Générale du 17 juin 2019, et après de multiples échanges entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée, la CCI du VAR et la société CNIM GROUPE, il a été convenu d'accorder à cette dernière une Autorisation d'Occupation Temporaire constitutive de droits réels pour des espaces de terre-plein et de hangars situés dans la partie Sud de la ZIP de Brégaillon, avec une prise d'effet au 1<sup>er</sup> août 2020 et ce pour une durée de 25 ans.

Toutefois, les difficultés financières rencontrées par le Groupe CNIM l'obligent à céder l'ensemble de ses filiales dont la société CNIM Systèmes Industriels (ci-après CSI), actuellement exploitante des bâtiments et terre-pleins concernés. L'acquéreur pressenti de la société CSI souhaite parallèlement se porter acquéreur des actifs immobiliers détenus en pleine propriété par CNIM Groupe SA.

Considérant les dispositions de l'article L2122-1-1 alinéa 4 du CGPPP « *Lorsque les caractéristiques particulières de la dépendance, notamment géographique, physiques, techniques ou fonctionnelles, ses conditions particulières d'occupation ou d'utilisation, ou les spécificités de son affectation le justifient au regard de l'exercice de l'activité économique projetée* »

Considérant la contiguïté des dépendances domaniales et leur exploitation possible par la seule société CSI,

Considérant la nécessaire continuité de l'activité économique de la CNIM prise en sa filiale CSI, ainsi que la préservation du savoir-faire de ses salariés,

Par délibération de l'Assemblée Générale par voie électronique du 29 juin au 6 juillet 2022, il a été décidé d'accorder un avenant de transfert à la société CNIM Systèmes Industriels suivant les clauses et conditions énoncées ci-après.

## **Il est convenu ce qui suit :**

## CLAUSES ET CONDITIONS PARTICULIERES D'OCCUPATION

### NOUVEL ARTICLE. ARTICLE PRELIMINAIRE

Les parties conviennent que les dispositions du présent avenant, son préambule ainsi que ses annexes revêtent un caractère contractuel.

### ARTICLE 1. OBJET DU PRESENT AVENANT

Le présent avenant a pour objet, notamment, de déterminer d'une part les conditions dans lesquelles la société CNIM Systèmes Industriels est autorisée à occuper des surfaces situées sur le domaine public maritime et d'autre part à préciser les conditions financières de son occupation.

### ARTICLE 2. DESIGNATION DES INSTALLATIONS MISES A DISPOSITION

Au lieu de lire :

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

ZIP DE BREGAILLON		
<i>Localisation</i>	<i>Nature des installations</i>	<i>Superficie</i>
Lot 22	Hangar	2 813 m <sup>2</sup>
Lot 22	Terre-plein revêtu	11 548 m <sup>2</sup>
Lot 22	Terre-plein non revêtu	2 906 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>17 267 m<sup>2</sup></b>

Lire :

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

ZIP DE BREGAILLON		
<i>Localisation</i>	<i>Nature des installations</i>	<i>Superficie</i>
Lot 22	Hangars K et L	2 813 m <sup>2</sup>
Lot 22	Hangars E, F, G et H	1 801 m <sup>2</sup>
Lot 22	Terre-plein revêtu	9 747 m <sup>2</sup>
Lot 22	Terre-plein non revêtu	2 906 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>17 267 m<sup>2</sup></b>

### ARTICLE 3. CONDITIONS FINANCIERES

**Au lieu de lire les dispositions de l'article 5 de l'autorisation initiale, à savoir :**

**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 domaniale.*

- *Redevance d'occupation pour les surfaces de hangar et de terre-pleins, conformément au TOP en vigueur lors de l'établissement de la présente autorisation :*

*TOP EMTC valeur 2019*

*Titre 11 – 2) – B1 : Terrain non revêtu : **0,43 € HT/m²/mois***

*Soit pour la superficie mise à disposition, à savoir 2 906 m² : **14 994,96 € HT /an***

*Titre 11 – 2) – B4 : Terrain revêtu : **0,95 € HT/m²/mois***

*Soit pour la superficie mise à disposition, à savoir 11 548 m² : **131 647,20 € HT/an***

*Titre 12 – 8) : Hangar ZIP BREGAILLON : **3,30 € HT/m²/mois***

*Soit pour la superficie mise à disposition, à savoir 2 813 m² : **111 394,80 € HT/an***

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

**Lire :**

**1. Redevance domaniale :**

*En contrepartie de l'autorisation d'occuper les installations mises à disposition aux termes du présent avenant, le Bénéficiaire versera au Concessionnaire une redevance domaniale.*

- *Redevance d'occupation pour les surfaces de hangar et de terre-pleins, conformément au TOP en vigueur lors de l'établissement du présent avenant :*

*TOP EMTC valeur 2022*

*Titre 9 – 2) – B1 : Terrain non revêtu : **0,46 € HT/m²/mois***

*Soit pour la superficie mise à disposition, à savoir 2 906 m² : **16 041,12 € HT /an***

*Titre 9 – 2) – B4 : Terrain revêtu : **0,99 € HT/m²/mois***

*Soit pour la superficie mise à disposition, à savoir 9 747 m² : **115 794,36 € HT/an***

*Titre 10 – 8) : Hangar K et L : **3,45 € HT/m²/mois***

*Soit pour la superficie mise à disposition, à savoir 2 813 m² : **116 458,20 € HT/an***

S'agissant des hangars des bâtiments E, F, G et H répondant à des conditions particulières et ne bénéficiant d'aucun entretien de la part de la CCI du VAR, le tarif est fixé provisoirement, dans l'attente de l'instruction d'un tarif spécifique au TOP 2023, à :

Hangar avec abattement de 50% : **1,725 € HT/m<sup>2</sup>/mois**

Soit pour la superficie mise à disposition, à savoir 1 801 m<sup>2</sup> : **37 280,70 € HT/an**

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

2. Garantie de paiement : annule et remplace les dispositions de l'article 5. 2) Garantie de paiement de l'autorisation initiale.

- 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 redevance domaniale toutes taxes comprises (TTC), à savoir 154 822,18 €uros.

Il convient en conséquence de compléter la garantie versée à la signature de l'autorisation initiale d'un montant de 16 522,45 €uros.

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.

#### **ARTICLE 4. ETAT DES LIEUX, EXPLOITATION, ENTRETIEN**

En complément des dispositions énoncées à l'article 16 de l'autorisation initiale, les Parties conviennent de ce que le Bénéficiaire fera réaliser, aux frais de ce dernier, dans les six (6) mois suivant la signature de l'Autorisation d'Occupation Temporaire initiale, une analyse de la pollution des sols et sous-sols, qui sera adressée au Concédant et au Concessionnaire, aux fins de constatation de l'état initial de la pollution.

## **ARTICLE 5. EXECUTION DES TRAVAUX PAR LE CONCESSIONNAIRE**

**Au lieu de lire les dispositions de l'article 21 de l'autorisation initiale, à savoir :**

*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.*

**Lire :**

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 et après notification préalable d'un minimum de trois (3) mois (sauf urgence) du Bénéficiaire et consultation de ce dernier sur le planning des travaux.

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 6. PRISE D'EFFET**

La prise d'effet du présent avenant est fixée à compter de la date de signature de l'ensemble des parties.

Toutes les autres clauses et conditions de l'autorisation initiale demeurent inchangées et de rigueur.

## **ARTICLE 7. ANNEXES CONTRACTUELLES**

Annexe n°1 : Plan de situation des lieux concernés

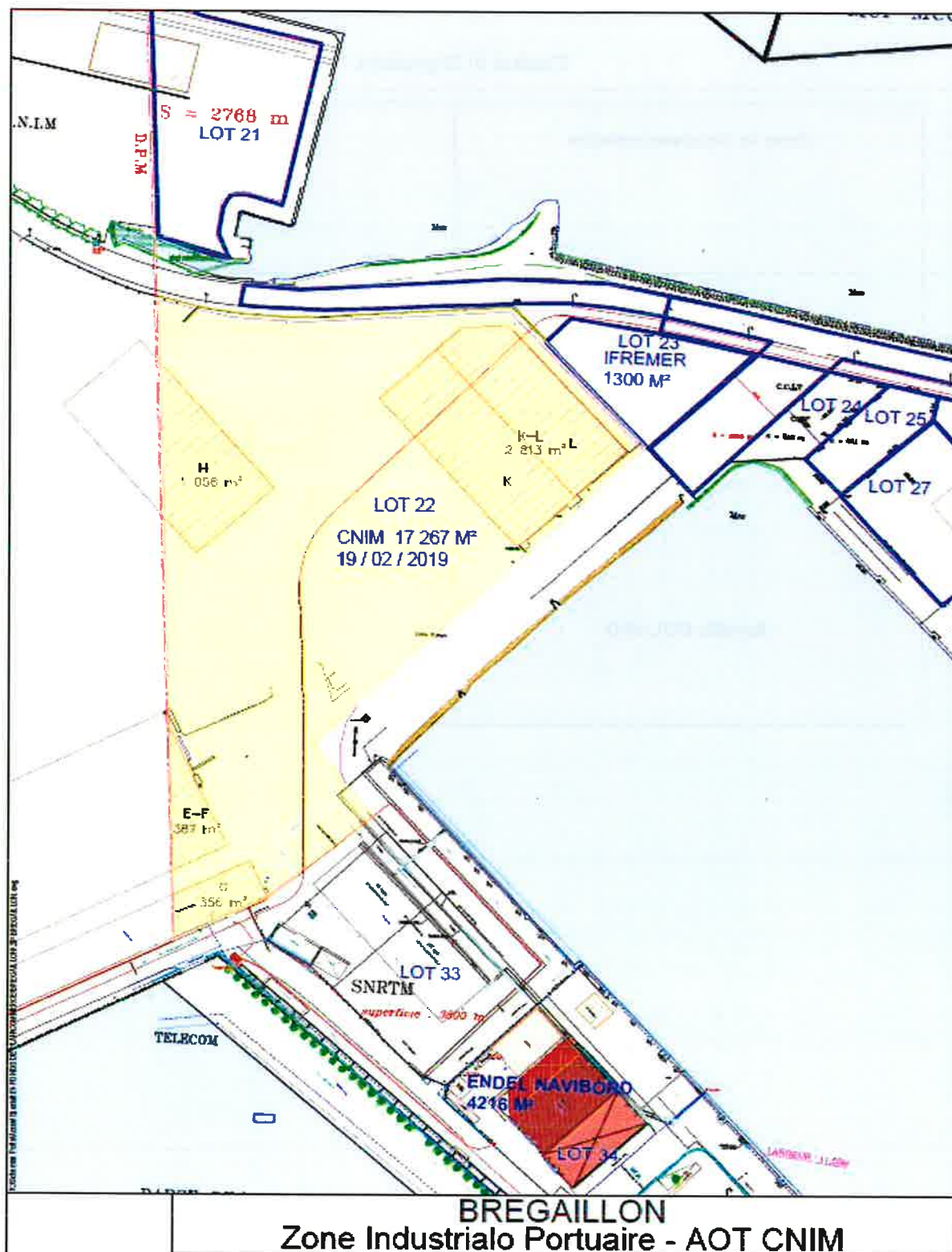
Annexe n°2 : Extrait Kbis du Bénéficiaire

**Fait en quatre (4) exemplaires originaux.**

**Cachet et Signature :**

<b>Pour le Concessionnaire</b>  <b>Basil GERTIS</b>	<b>Pour le Concédant</b>  <b>Hubert FALCO</b>
<b>Pour le Bénéficiaire</b>  <b>Aurélie HULARD</b>	<b>Pour CNIM GROUPE</b>

**Annexe n° 1 : Plan de situation des lieux concernés**





## Annexe n° 2 : Extrait Kbis du Bénéficiaire

Greffé du Tribunal de Commerce de Toulon  
140 Boulevard Maréchal LECLERC  
CS 30509  
83041 TOULON CEDEX CEDEX

N° de gestion 2019B01041

### Extrait Kbis

#### EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS à jour au 27 avril 2022

##### IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	844 787 218 R.C.S. Toulon
Date d'immatriculation	29/04/2019
Transfert du	R.C.S. de Nanterre
Dénomination ou raison sociale	<b>CNIM Systèmes Industriels</b>
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Capital social	30 231 488.00 Euros
Adresse du siège	Zone Portuaire de Bregaillon 83500 La Seyne-sur-Mer
Activités principales	Mission d'expertise, de développement, de maintenance et d'exploitation d'installations industrielles dans le domaine de l'Environnement, de la défense et de l'industrie et fourniture de services associés. La réalisation de toute opération se rattachant directement ou indirectement à l'une des activités précitées ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 19/12/2117
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social	31/12/2022

##### GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

###### Président

Nom, prénoms	BURGARD Louis Roch
Date et lieu de naissance	Le 16/12/1969 à Paris 15ème (75)
Nationalité	Française
Domicile personnel	146 Avenue Perronet 92200 Neuilly-sur-Seine

###### Directeur général

Nom, prénoms	MAQUET Aurélie
Nom d'usage	HULARD
Date et lieu de naissance	Le 30/01/1980 à Strasbourg (67)
Nationalité	Française
Domicile personnel	529 Chemin de Baro Nuecho 83330 Le Beausset

###### Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination	DELOITTE & ASSOCIES
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	6 Place de la Pyramide Paris la Défense 92908 Nanterre Cedex
Immatriculation au RCS, numéro	572 028 041 RCS Nanterre

##### RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'ACTIVITÉ ET À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	Zone Portuaire de Bregaillon 83500 La Seyne-sur-Mer
Activité(s) exercée(s)	La réalisation de toutes études recherches, fabrications, constructions dans les domaines thermiques conventionnels ou non mécaniques et divers.
Date de commencement d'activité	29/04/2019
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

R.C.S. Toulon - 27/04/2022 - 11:44:29

page 1/2

**Greffé du Tribunal de Commerce de Toulon**  
140 Boulevard Maréchal LECLERC  
CS 30509  
83041 TOULON CEDEX CEDEX

N° de gestion 2019B01041

**IMMATRICULATIONS HORS RESSORT**

---

*R.C.S. Aix en Provence*

*R.C.S. Brest*

*R.C.S. Bordeaux*

*R.C.S. Paris*

*R.C.S. Avignon*

*R.C.S. Bobigny*

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

PARAPHE

Le Bénéficiaire