

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 19 DÉCEMBRE 2022**

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16 QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
13	0	3
OBJET DE LA DECISION N° 22/697 AVENANT N° 2 A LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS CONSENTIE A LA SAS "LA TABLE DU PECHEUR" - ZA DE PORQUEROLLES - AUTORISATION DE SIGNATURE		

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

PRESENTS :

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

ABSENTS :

M. Ange MUSSO, M. Robert CAVANNA, Mme Nathalie BICAIS.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 22/697

BUREAU DU 19 DÉCEMBRE 2022

**O B J E T : AVENANT N° 2 A LA CONVENTION D'OCCUPATION
TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS
CONSENTIE A LA SAS "LA TABLE DU PECHEUR" - ZA
DE PORQUEROLLES - AUTORISATION DE SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP),

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 convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels délivrée à la SARL « La Table du Pêcheur », signée en date du 22 novembre 2007, portant sur le lot 32 de la Zone d'Activités de Porquerolles par le Département, Autorité Portuaire de l'Epoque, prenant effet le 1^{er} janvier 2008 pour une durée de 50 ans afin d'y exercer l'activité de « Restauration, Glacier, Brasserie » ainsi que l'avenant n°1, signé en date du 08 juin 2014,

VU le transfert de propriété par le Syndicat Mixte Ports Toulon Provence au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée enregistré au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de Toulon en date du 03 février 2020,

VU la déclaration préalable de travaux obtenue pour la réhabilitation de la Zone d'Activités de Porquerolles en date du 04 août 2020,

VU la modification de statuts, en 2019, de la SARL « la Table du Pêcheur » pour devenir la Société par Actions Simplifiée (SAS) « La Table du Pêcheur » dont la Présidente est Mme Virginie GENTA,

VU l'avis favorable de la Commission Mobilités du 10 novembre 2022,

CONSIDERANT qu'en date du 22 novembre 2007, le Conseil Général du Var, alors Autorité Portuaire, a consenti à la SARL « La Table du Pêcheur », une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) constitutive de droits réels, moyennant un investissement de 232 545,99 € HT, portant sur le lot 32 de la Zone d'Activités de Porquerolles, prenant effet le 1^{er} janvier 2008, pour une durée de 50 ans, afin d'y exercer l'activité de « Restauration, Glacier, Brasserie »,

CONSIDERANT que par avenant n°1, en date du 08 juin 2014, il a été pris en considération la référence cadastrale issue du document d'arpentage établi par le Géomètre Expert, la nouvelle référence du lot devenu lot n°202, les superficies et tantièmes généraux déterminés dans les tableaux de répartition des tantièmes de copropriété dressés par ledit Géomètre Expert, les nouvelles dates et nouveaux délais concernant la réalisation des travaux ainsi que la dénomination de la nouvelle Autorité Portuaire concédante, le Syndicat Mixte Ports Toulon Provence,

CONSIDERANT que par arrêté préfectoral du 19 décembre 2016, le Syndicat Mixte Ports Toulon Provence a été dissous en date du 31 décembre 2016, et l'ensemble de ses biens, droits et obligations ont été transférés à la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée qui s'est vue transformée, par décret n°2017-1758 du 26 décembre 2017, en Métropole Toulon Provence Méditerranée,

CONSIDERANT qu'en 2019, la SARL « la Table du Pêcheur » a modifié ses statuts pour devenir la SAS « La Table du Pêcheur », représentée par Mme Virginie GENTA, Présidente,

CONSIDERANT que la Zone d'Activités de Porquerolles est concernée par de nombreux dispositifs permettant la protection du site, dont notamment : site patrimonial remarquable, Opération Grand Site, Natura 2000, aire d'adhésion du Parc National de Port-Cros, périmètre Monuments Historiques, et que cela a complexifié l'obtention de la déclaration préalable de travaux qui a été délivrée le 04 août 2020,

CONSIDERANT la hausse importante du budget, relative à la rénovation de la Zone d'Activités de Porquerolles, entre 2008, date de démarrage des conventions et 2022, qui est financée par les bénéficiaires des AOT constitutives de droits réels,

CONSIDERANT les délais qui se sont écoulés entre le démarrage des conventions, à savoir le 1^{er} janvier 2008 et le commencement des travaux prévus à compter du mois d'octobre 2023,

CONSIDERANT la demande des représentants de la Zone d'Activités de Porquerolles de voir leur titre d'occupation prolongé,

CONSIDERANT que le retard constaté dans la réalisation des travaux n'est pas imputable aux occupants qui ont dû adapter leur projet aux contraintes du site jusqu'à l'obtention de l'autorisation du 04 août 2020,

CONSIDERANT que dans les circonstances de l'espèce, il serait inéquitable de demander à l'occupant la réalisation immédiate des travaux sans que la durée restant à courir de sa convention ne lui permette de les amortir,

CONSIDERANT qu'en tenant compte du fait que l'occupant a exploité son bien depuis 15 ans, une prolongation de la durée du contrat pour une durée égale à la moitié de cette période apparaît fondée,

CONSIDERANT qu'il sera rappelé, en outre, que l'article L2122-1-2 du CGPPP autorise la prolongation des titres d'occupation du domaine public qui n'excède pas la durée nécessaire au dénouement, dans des conditions acceptables, notamment d'un point de vue économique, des relations entre l'occupant et l'autorité compétente,

CONSIDERANT dès lors qu'il convient de prolonger la convention d'autorisation d'occupation constitutive de droits réels d'une durée de sept (7) ans et d'acter la modification des statuts de la SARL « La Table du Pêcheur » en SAS « La Table du Pêcheur » dont la Présidente est Mme Virginie GENTA,

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°2 à la convention d'autorisation d'occupation constitutive de droits réels sur le lot n°202 consentie à la SAS « La Table du Pêcheur », représentée par Mme Virginie GENTA, Présidente, sur la Zone d'Activités de Porquerolles et de prolonger cette dernière pour une durée de sept ans soit jusqu'au 31 décembre 2064, ainsi que tous les actes qui en découlent.

ARTICLE 3

DE DIRE que cette décision ne vient pas modifier les incidences financières précédentes.

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

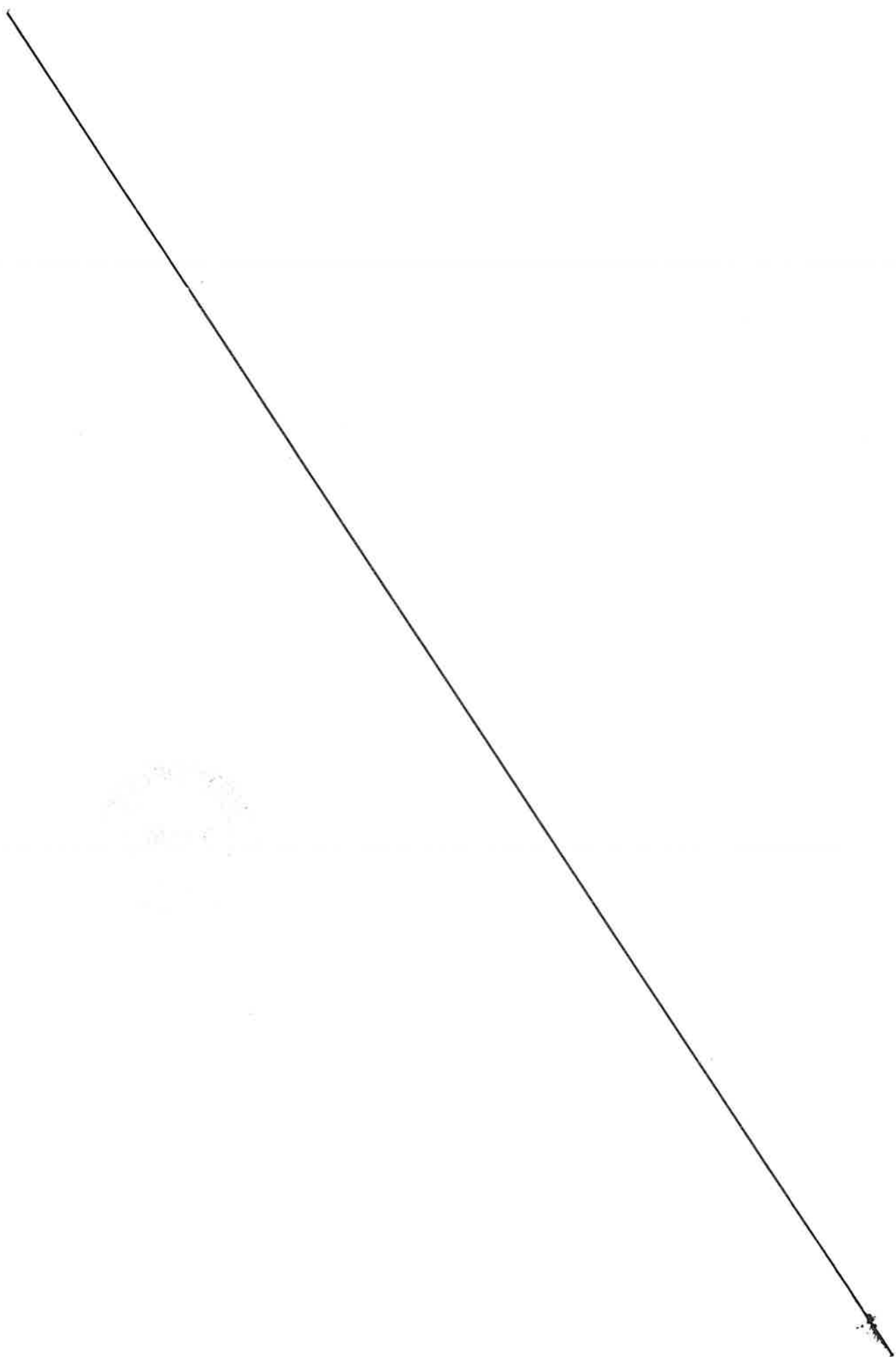
Fait à Toulon, le 19 décembre 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

POUR	13
CONTRE	0
ABSTENTION	0





ZONE D'ACTIVITE PORTUAIRE DE PORQUEROLLES

**Avenant n° 2 à la Convention d'occupation temporaire
du domaine public
portuaire constitutive de droits réels
passé entre :**

**METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE
Hôtel de la Métropole
107, boulevard Henri Fabre
CS 30536
83041 TOULON Cedex 9**

Et

**S.A.S. LA TABLE DU PECHEUR
Rue des Pêcheurs
Ile de Porquerolles
83400 HYERES**

LOT N°202 (Ex N°32)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, Autorité Portuaire du port de Porquerolles, ci-après dénommée « l'autorité concédante » représentée par son Président dûment habilité par la décision du Bureau Métropolitain n°

d'une part,

Et la S.A.S. LA TABLE DU PECHEUR dont le siège est à HYERES (83400), Rue des Pêcheurs, Ile de Porquerolles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulon sous le numéro 400 964 862, dûment représentée par Madame Virginie GENTA, Présidente, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, ci-après dénommée « le bénéficiaire » ou « l'occupant »

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Par convention signée le 22 novembre 2007, le Département du Var a consenti à la S.A.R.L. LA TABLE DU PECHEUR domiciliée Zone d'Activités Portuaires, Ile de Porquerolles, 83400 HYERES une Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public portuaire constitutive de droits réels.

Cette autorisation d'occupation d'une durée de 50 ans concerne le **lot N°32** qui comprend :

- une parcelle (emprise au sol) d'une contenance de **48 m²** et un plancher à bâtir d'une contenance de **212 m²** comprenant l'escalier d'une largeur de 0,90 m et d'une longueur de 4,20 m. Un droit réel est donné sur l'escalier avec pour limite inférieure la sous-face de la paillasse (l'emprise au sol faisant partie du domaine public)

- une terrasse d'une superficie de **131 m²**

La destination des lieux mis à disposition est « Restauration, Glacier, Brasserie ».

L'occupant a été autorisé à réaliser des travaux dont le montant a été évalué à 232 545,99 € HT.

Conformément à la délibération G16S de la commission permanente du Conseil Général du 02/07/2007, la redevance s'élevait à 13,16 euros/an /m² révisable suivant l'évolution de l'indice BT01.

Par avenant n°1 en date du 08 juin 2014, il a été pris en considération la référence cadastrale issue du document d'arpentage établi par le Géomètre Expert, la nouvelle référence du lot devenu lot n°202, les superficies et tantièmes généraux déterminés dans les tableaux de répartition des tantièmes de copropriété dressés par ledit Géomètre Expert, les nouvelles dates et nouveaux délais concernant la réalisation des travaux ainsi que la dénomination de la nouvelle Autorité portuaire concédante, le Syndicat Mixte Ports Toulon Provence.

Par arrêté préfectoral du 19 décembre 2016, le Syndicat Mixte Ports Toulon Provence a été dissous en date du 31 décembre 2016 et l'ensemble de ses biens, droits et obligations ont été transférés à la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée qui s'est vue transformée, par décret n° 2017-1758 du 26 décembre 2017, en Métropole Toulon Provence Méditerranée.

En 2019, la SARL « La Table du Pêcheur » a modifié ses statuts pour devenir la SAS « La Table du Pêcheur » dont la Présidente est Mme Virginie GENTA.

Compte tenu de la hausse importante du budget relatif à la rénovation de la boîte extérieure de la ZA, des délais qui se sont écoulés entre le démarrage des conventions et le commencement des travaux, le Bureau Métropolitain du 21 novembre 2022 a validé une décision permettant de prolonger la convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels pour une durée de 7 ans.

Considérant qu'il convient de modifier la convention afin de prendre en considération le changement d'Autorité Portuaire, le changement de statut de la société et la nouvelle durée d'occupation.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 :

Dans la convention d'autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels signée le 22 novembre 2007, toutes les mentions « Conseil Général du Var » sont remplacées par la mention « Métropole Toulon Provence Méditerranée » et les mentions SARL « La Table du Pêcheur » sont remplacées par la SAS « La Table du Pêcheur ».

Article 2 :

Dans la convention d'autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels signée le 22 novembre 2007, l'article 7 « Durée » est remplacé par ce qui suit :

« La présente convention est conclue pour une durée maximum et non renouvelable de 57 ans.

La durée effective d'autorisation d'occupation temporaire avec constitution de droits réels est déterminée suivant le barème détaillé ci-après, avec un début de période à la date du 1^{er} janvier 2008.

I = 232 545,99 € HT

La durée d'autorisation temporaire avec constitution de droits réels est selon le barème :

I = Montant de l'investissement en euros

D = Durée de l'occupation en années

Nota : l'investissement minimum est de 10 000 euros

Si 10 000 euros < I ≤ 20 000 euros alors D = 27 + [(I - 10 000) / 1 000]
Si 20 000 euros < I ≤ 100 000 euros alors D = 37 + [(I - 20 000) / 4 000]
Si I > 100 000 euros alors D = 57

Règle de l'arrondi :

- Si la fraction de l'année est inférieure ou égale à 0,50, le résultat (D) est arrondi à l'année inférieure
- Si la fraction d'année est supérieure à 0,50, le résultat (D) est arrondi à l'année supérieure

La durée telle qu'elle résulte du calcul supra est de **57 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2064.**

Les investissements d'un montant de **232 545,99 € HT** devront avoir été réalisés avant le dernier jour de la troisième année suivant la délivrance du permis de construire purgé de tout recours des tiers et de tout éventuel retrait. Un contrôle sera opéré à cette date.

Dans l'hypothèse où le montant de l'investissement prévu serait différent de l'investissement réel (constaté au dernier jour de la troisième année à compter de la délivrance du permis de construire purgé de tout recours des tiers et de tout éventuel retrait), la durée des droits réels accordés sera révisée en conséquence.

Les investissements, de quelque nature que ce soit, réalisés après le dernier jour de la troisième année ne donneront pas lieu à modification de la durée de la convention.

La convention prendra fin de plein droit sans reconduction à l'issue de la présente.

A l'expiration des présentes, quel qu'en soit le motif, le bénéficiaire devra évacuer les lieux occupés et remettre les lieux en état et à ses frais.

A défaut, la Métropole Toulon Provence Méditerranée utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant. »

Article 3 :

Toutes les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

Article 4 :

Le présent acte, dressé en quadruple original sera publié au Bureau des Hypothèques à la diligence et aux frais du bénéficiaire.

Il a été signé en quatre exemplaires.

A Toulon, le

Pour le bénéficiaire,
SAS La Table du Pêcheur

Pour la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Virginie GENTA

Hubert FALCO