

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
LUNDI 19 SEPTEMBRE 2022**

<b>NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 15</b>		
<b>QUORUM : 8</b>		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
13	0	2
<b>OBJET DE LA DECISION</b>		
<b>N° 22/544</b>		
<b>CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DES BATIMENTS DITS DE "LA MOUTURE" ET DE "L'ANCIEN MAGASIN" AU SALIN DES PESQUIERS - SITE DES SALINS DE HYERES - 2022/2024 - 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. Jean-Louis MASSON, M. Thierry ALBERTINI, M. Ange MUSSO, M. Robert BENEVENTI, M. Gilles VINCENT, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Robert CAVANNA, M. Hubert FALCO, M. Hervé STASSINOS, M. Francis ROUX, M. Arnaud LATIL, Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Pierre GIRAN.

**ABSENTS :**

M. Jean-Pierre COLIN, M. Christian SIMON.

## **DÉCISION MÉTROPOLITAINE**

**N° 22/544**

**BUREAU DU 19 SEPTEMBRE 2022**

**O B J E T : CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DES  
BATIMENTS DITS DE "LA MOUTURE" ET DE  
"L'ANCIEN MAGASIN" AU SALIN DES PESQUIERS -  
SITE DES SALINS DE HYERES - 2022/2024 -  
AUTORISATION DE SIGNATURE**

**LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,**

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

**VU** la délibération n° 20/357 du 31 août 2020 ayant pour objet convention de gestion  
du domaine terrestre et maritime du Conservatoire du littoral situé sur le territoire de  
la Métropole,

**VU** le projet de convention ci-annexé à la présente,

**CONSIDERANT** que l'association « Villa Noailles » s'est donnée pour objectif de favoriser la création et la diffusion des œuvres, la formation et la réflexion dans les champs pluridisciplinaires de la mode, du design, de la photographie et de l'architecture,

**CONSIDERANT** que le Conservatoire du littoral est propriétaire, sur la commune de Hyères-les-Palmiers, du site du Salin des Pesquiers comprenant les bâtiments dits de la Mouture et de l'Ancien Magasin qui sont gérés par convention en date du 31 août 2020 par la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**CONSIDERANT** que l'association « Villa Noailles » a sollicité le Conservatoire du littoral et son gestionnaire, la Métropole Toulon Provence Méditerranée, pour occuper les bâtiments susmentionnés du 19 septembre au 4 novembre de chaque année aux fins d'y organiser les défilés des jeunes stylistes sélectionnés, dans le cadre du Festival International de la Mode et de la Photographie,

**CONSIDERANT** l'intérêt pour le Conservatoire du littoral de favoriser la gestion et la valorisation des espaces protégés et d'intégrer ses sites dans le tissu socio-économique local,

**CONSIDERANT** l'avis favorable exprimé par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, gestionnaire, voyant ici l'occasion de mettre en exergue le potentiel du patrimoine bâti des sites,

**CONSIDERANT** que cette convention détermine les obligations des parties en présence,

Et après en avoir délibéré,

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

### **ARTICLE 1**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer le projet de convention, ci-annexé, et toutes pièces afférentes au dossier.

## **ARTICLE 2**

**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 19 septembre 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
Ancien Ministre



POUR	13
CONTRE	0
ABSTENTION	0

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
DES BATIMENTS DITS « LA MOUTURE » ET L'« ANCIEN MAGASIN » AUX  
SALINS DES PESQUIERS – SITE DES SALINS D'HYERES 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.2122-5 à L.2122-14 et les articles R.2122-1 et R.2122-11 à R.2122-27 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la Délibération du Conseil d'Administration du Conservatoire du littoral en date du        approuvant la convention type d'occupation temporaire d'un bâtiment,

Vu le plan de gestion des Salins d'Hyères en date du 2005,

Vu la convention de gestion multi-sites en date du 31 août 2020 pour 6 ans,

**ENTRE**

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

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

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, représentée par son Président, Monsieur Hubert FALCO et dont le siège est à sis en l'Hôtel de la Métropole au 107 Boulevard Henri Fabre, CS 30 536, 83 041 Toulon, et agissant en cette qualité pour et au nom de la Métropole en application de la Décision Métropolitaine n° / du Bureau Métropolitain du //, gestionnaire du bien désigné ci-après par convention en date du 31 août 2020 et dénommé « **le gestionnaire** »,

d'une part,

**ET**

L'association « Villa Noailles » sise Montée de Noailles, BP 70 176, 83 405 HYERES Cedex, représentée par sa Présidente, Mme Pascale MUSSARD et ci-après dénommé « **le bénéficiaire** »,

d'autre part,

## IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

### PREAMBULE

Le Conservatoire du littoral est propriétaire sur la Commune de Hyères-les-Palmiers du site des Salins des Pesquiers comprenant notamment la parcelle cadastrée HC 0018 sur laquelle sont implantés les bâtiments dits de la Mouture et l'Ancien Magasin. L'ensemble du site est géré par convention du 31 août 2020 par la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

L'association « Villa Noailles » a sollicité le Conservatoire du littoral et le gestionnaire pour occuper les bâtiments susmentionnés du 19 septembre au 4 novembre de chaque année aux fins d'organiser des défilés des jeunes stylistes sélectionnés dans le cadre du **Festival Internationale de la Mode et de la Photographie de Hyères de 2022 à 2024**.

Compte tenu de l'intérêt pour le Conservatoire du littoral de favoriser la valorisation des espaces protégés et d'intégrer ses sites dans le tissu socio-économique local et compte tenu de l'avis favorable exprimé par le gestionnaire, voyant ici l'occasion de mettre en exergue le potentiel du patrimoine bâti des sites.

### ARTICLE 1<sup>er</sup> – OBJET :

Le bénéficiaire est autorisé à occuper la totalité des bâtiments dénommés « la Mouture et l'Ancien Magasin » (n°SICLAD : 500) sis sur les parcelles cadastrées HC 18 à Hyères.

Section	N°	Lieu-dit	Surface (parcelle)	Surface occupée (bâtiment)
HC	18	Salin des Pesquiers	21 298 m <sup>2</sup>	1200 m <sup>2</sup>
HC	18	Salin des Pesquiers	21 298 m <sup>2</sup>	577 m <sup>2</sup>
TOTAL	<i>1 parcelle</i>	Salin des Pesquiers	21 298 m <sup>2</sup>	1777 m <sup>2</sup>

- Bâtiment dit de la Mouture : totalité de ce hangar occupé d'une superficie de 1 200 m<sup>2</sup> sur la période du **19 septembre au 21 octobre** de chaque année.
- Bâtiment dit de l'Ancien Magasin : pour moitié du bâtiment d'une superficie de 577 m<sup>2</sup> sur la période du **30 septembre au 17 octobre** de chaque année. – un avenant à la présente venant préciser l'autorisation sera réalisé en fonction de l'avancement des projets des collectivités pour cet équipement.

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**

La présente autorisation d'occupation est consentie pour 3 ans à compter de la date de signature de la présente convention.

Elle n'est pas renouvelable tacitement.

Le Conservatoire du littoral se réserve le droit de la suspendre ou de la révoquer à tout moment, soit pour non-respect par le permissionnaire de l'une quelconque de ses obligations, soit pour un motif d'intérêt général.

Dans ces cas, le permissionnaire devra prendre ses dispositions pour libérer les lieux dans les huit jours suivant la réception de la notification adressée en recommandée avec AR par le Conservatoire.

En aucun cas et pour quelque cause que ce soit, il ne pourra réclamer une indemnité.

## **ARTICLE 3 : REDEVANCE**

La présente autorisation d'occupation est autorisée à titre onéreux sur la base de :

- 150€/jour pour le bâtiment de la Mouture, soit pour 64 jours un montant de 9 600€,
- 50€/jour pour le bâtiment du Magasin, soit pour 30 jours un montant de 1 500€,

Le montant total de la redevance est de 11 100 €, versée au gestionnaire chaque année pour l'occupation des 2 bâtiments – sous réserve pour celle de l'Ancien Magasin.

Si les travaux engagés par le bénéficiaire pour la sécurisation des conditions d'accueil du public ainsi que des mesures conservatoires des bâtiments concernés, s'élèvent à plus de 11 100 € soit 33 300 € sur les 3 ans pour l'occupation des 2 bâtiments, il ne sera pas demandé de paiement de cette redevance. Le cas échéant, le devis des travaux et à annexer à la présente et le permissionnaire s'engage à fournir au Conservatoire la preuve de leur exécution sous la forme d'un procès-verbal de réception des travaux.

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

### **4.1 Etat des lieux**

Un état des lieux est établi, contradictoire 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 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.

#### **4.1 Etat des lieux**

Le bénéficiaire s'engage à utiliser l'immeuble pour un usage commercial strictement de défilés de mode.

Tout autre usage ou toute autre activité commerciale, industrielle, artisanale ou agricole non prévue' par la présente convention 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, 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 consistant à la conservation du bâtiment et la mise aux normes de sécurité liée à l'accueil du public.

La liste des travaux sera établie définie par le bureau de contrôle SOCOTEC, et annexée à la présente convention.

#### **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 et de l'esprit des lieux,
- Activités de défilé de mode dans le cadre de la mise en valeur et de la promotion du patrimoine Hyérois.

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 et engagements du bénéficiaire**

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 apposer ou faire apposer par des tiers des pancartes ou panneaux publicitaires de quelque nature qu'ils soient,
- Il s'engage à maintenir en état de propreté les abords du bâtiment mis à disposition et à ne réaliser aucune construction, même légère,
- Il s'engage à valoriser le Conservatoire du littoral en affichant son logo sur le site.

Dans le cadre spécifique de la manifestation (défilés) envisagée, le bénéficiaire s'engage aux dispositions particulières suivantes :

- Nombre de personnes attendues et conditions d'accès : La jauge de participation ne dépassera pas la capacité d'accueil de chaque bâtiment.
  - Staff technique tous métiers confondus : 30 personnes (véhicules à l'extérieur du site ou accès navette),
  - 50 mannequins et 50 habilleurs (véhicules à l'extérieur du site ou accès navette),
  - Public (accès navette) : 400 professionnels invités et 400 places pour le public avec réservation préalable obligatoire,
  - Stationnement toléré sur le site pour 35 véhicules des partenaires et officiels.
- Occupation et plan de cheminement :
  - Ancien magasin utilisé pour les repas,
  - 3 accès au bâtiment de la Mouture :
    - a) portes façade Est : grand public,
    - b) porte façade Nord : partenaires et officiels,
    - c) porte façade Ouest : staff technique et organisateurs et mannequins et habilleurs,
  - Matérialisation des cheminements de secours autour des bâtiments,
  - Sonorisation autorisée uniquement à l'intérieur des bâtiments,
- Dispositions pour la contention et l'accueil du public :
  - piquets et cordelettes entre le portail et le bâtiment de la Mouture,

- sanitaires,
  - éclairage extérieur des cheminements,
  - personnel de sécurité en charge notamment de faire respecter les limites de la zone d'évolution du public,
  - respects des consignes strictes données au staff technique, aux mannequins, etc... de ne pas divaguer sur le site,
- Gestion de l'occupation du bâtiment de la Mouture : Déménagement puis remise en place du matériel et matériaux stockés dans ce bâtiment pour la gestion du site.
  - Réservation de 6 places par défilé au bénéfice du Conservatoire du Littoral ou de ses partenaires
  - Mise à disposition de 4 badges d'autorisation d'accès en véhicule.

### **5.5 Conditions d'occupation**

**5.5.1** Le bénéficiaire prend disposition des bâtiments dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir d'aucune manière se retourner contre le Conservatoire et le gestionnaire pour quelque cause que ce soit.

**5.5.2** 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.

**5.5.3** Le bénéficiaire s'engage à utiliser les immeubles pour les besoins strictement liés à l'organisation et la tenue des défilés des jeunes stylistes sélectionnés dans le cadre du Festival International de la Mode et de la Photographie de Hyères. A ce titre, il met en œuvre toutes les dispositions nécessaires au respect de la réglementation relative aux Etablissements Recevant du Public pour ce type de manifestation ainsi qu'aux sites Natura 2000. Il devra fournir au Conservatoire et au gestionnaire à ces titres et respectivement les avis favorables de la Commission Locale de Sécurité et de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer. Tout autre usage ou activité commerciale, industrielle, artisanale ou agricole est interdite.

**5.5.4** Le bénéficiaire devra, à la date de signature de la présente, souscrire une police d'assurance garantissant tous les risques, en dehors des risques locatifs couverts par le gestionnaire, pouvant résulter de l'occupation, ainsi que le recours des tiers. Il devra produire cette police d'assurance et justifier du paiement des primes et cotisations par l'envoi des attestations correspondantes à la délégation du Conservatoire du littoral.

**5.5.5** Le bénéficiaire ne pourra modifier en aucun cas l'état des lieux sans l'accord préalable et formel du Conservatoire. Il s'engage à laisser les agents de l'établissement public et le gestionnaire visiter l'immeuble en vue de constater l'état et de vérifier que sa destination est bien respectée.

**5.5.6** Le bénéficiaire bénéficiera des contrats liés à la fourniture des fluides du Gestionnaire (eau, gaz, fuel, électricité) à partir des installations existantes d'une manière générale, de tous les abonnements taxes et consommations liés à l'occupation des locaux mis à sa disposition en dehors du téléphone. Il n'aura pas à s'acquitter, en outre, de la taxe d'habitation, l'impôt foncier restant à la charge du Conservatoire vu le caractère temporaire de l'occupation.

**5.5.7** Le bénéficiaire assurera l'ensemble des opérations visant à sécuriser le bâtiment pour la manifestation envisagée et même si cela implique d'importants travaux, en concertation et avec l'accord du Conservatoire du Littoral et du Gestionnaire.

**5.5.8** Le bénéficiaire aura un rôle de pédagogie auprès du public, afin de l'alerter sur le caractère fragile des lieux. En cas de dégradation, atteinte aux biens, dépôts illicites de matériaux, de toute infraction, il devra alerter le Conservatoire et le gestionnaire du site. Toute transgression d'une des obligations prévues à l'article 4 entraînera la résiliation de la présente autorisation d'occupation après mise en demeure non suivie d'effet immédiat.

## **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.

## **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 quinze 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.

Le reste de la convention est inchangé.

Fait à

Le :

Le bénéficiaire,

Le gestionnaire,

Le propriétaire,

Mme Pascale MUSSARD,  
Présidente de l'association  
« villa Noailles »

M. Hubert FALCO,  
Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée,  
Ancien Ministre

Mme Agnès VINCE,  
Directrice du Conservatoire du  
littoral