

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
LUNDI 27 JUIN 2022**

<b>NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16</b>  <b>QUORUM : 9</b>		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
16	0	0
<b>OBJET DE LA DECISION</b>  <b>N° 22/404</b>  <b>OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC CONSTITUTIVE DE DROITS REELS AU PROFIT DE LA SOCIETE CNIM GROUPE PAR LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE METROPOLITAINE ET TERRITORIALE DU VAR ET LA METROPOLE TPM - ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE BREGAILLON - 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. Ange MUSSO, 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, M. Yannick CHENEVARD.

## **DÉCISION MÉTROPOLITAINE**

**N° 22/404**

**BUREAU DU 27 JUIN 2022**

**O B J E T : OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC  
CONSTITUTIVE DE DROITS REELS AU PROFIT DE LA  
SOCIETE CNIM GROUPE PAR LA CHAMBRE DE  
COMMERCE ET D'INDUSTRIE METROPOLITAINE ET  
TERRITORIALE DU VAR ET LA METROPOLE TPM -  
ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE BREGAILLON -  
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'autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels ci-annexée,

**CONSIDERANT** que la société CNIM GROUPE, ayant une activité industrielle dans les domaines de l'environnement et de l'énergie, 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 dans le cadre de son activité, la société CNIM Groupe a sollicité, de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale du Var, l'autorisation d'occuper des installations du domaine public portuaire attenants aux biens immobiliers dont elle est propriétaire,

**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** qu'il s'agit de délivrer une autorisation d'occupation constitutive de droits réels tripartite entre la société CNIM Groupe, la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale du Var et la Métropole Toulon Provence Méditerranée pour cette mise à disposition pour une durée de 25 ans,

**CONSIDERANT** que l'objet de la convention consentie à CNIM Groupe porte 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,

**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.

Et après en avoir délibéré,

# DECIDE

## ARTICLE 1

**D'ADOPTER** l'exposé qui précède.

## ARTICLE 2

**D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels avec la société CNIM Groupe et la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale du Var, ci-annexée, pour une durée de 25 ans, ainsi que tout acte y afférent.

## 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 27 juin 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
Ancien Ministre

POUR	16
CONTRE	0
ABSTENTION	0





AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
DU DOMAINE PUBLIC MARITIME

**SOCIETE CNIM GROUPE**  
(Terre-pleins + Hangar – Lot 22 ZIP de Brégaillon)



**AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
DU DOMAINE PUBLIC  
CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

**N° 2019.014**

**Bénéficiaire : CNIM GROUPE**

---

**Prise d'effet : 1<sup>er</sup> août 2020**

---

**Durée : 25 ans**

---

**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 son Président en exercice, dûment habilité aux présentes, par délibération du 17 juin 2019 n° 19D36,

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**

**Raison sociale**

**CNIM GROUPE**

**Forme juridique / Capital social**

Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital social de 6 056 220,00 Euros

**N° SIREN/SIRET**

662 043 595 – RCS de Nanterre

**Adresse du siège social**

64 Rue Anatole France – 92300 LEVALLOIS-PERRET

**Nom et qualité du Représentant légal, signataire**

Monsieur Nicolas DMITRIEFF, en sa qualité de Président du Conseil d'Administration, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée "Le Bénéficiaire",

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

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

***Au préalable, les parties se sont accordées sur les définitions et désignations suivantes :***

- « **CONCESSIONNAIRE** » : La Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale du Var en sa qualité de Concessionnaire, pour la durée de son Contrat de Concession ;
- « **CONCEDANT** »  
« **AUTORITE  
CONCEDANTE** » : désigne la Métropole Toulon Provence Méditerranée ;
- « **OCCUPATION** » : désigne la mise à disposition d'une installation à usage privatif ;
- « **PORTS DE TOULON** » : désigne indifféremment les plateformes portuaires et ports suivants :
- Port de commerce de Toulon Côte d'Azur (TCA) ;
  - Zone Industriale Portuaire de Brégaillon ;
  - Môle Marepolis ;
  - Bois Sacré.
- « **REDEVANCE DOMANIALE** » : désigne la redevance due en contrepartie de l'occupation du domaine public. Elle peut être constituée d'une part fixe et d'une part variable ;
- « **TARIF D'OUTILLAGE PUBLIC** » : désigne le recueil des tarifs appliqués par le Concessionnaire et issu d'une procédure tarifaire régulièrement instruite.

Les termes « **BENEFICIAIRE** » et « **AUTORISATION** » peuvent être utilisés indifféremment au singulier ou au pluriel.



## **PREAMBULE :**

Par arrêté Ministériel en date du 24 janvier 1956, l'Etat, propriétaire des ports de Toulon, a confié à la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale du Var la gestion des terrains domaniaux incorporés dans la concession d'outillage du port de Toulon Commerce, règlementé par le cahier des charges modifié par voie d'avenant.

En application des dispositions du cahier des charges de la concession, modifié par voie d'avenant, la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale du Var est autorisée à accorder, sur le domaine public dont elle est Concessionnaire, des autorisations d'activité et/ou d'occupation du domaine public assorties du paiement d'une redevance et dans le respect des dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP).

En l'espèce, 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.

Dans le cadre de son activité, la société CNIM GROUPE a 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 dont elle est propriétaire.

Considérant qu'il s'agit d'une régularisation, il a donc été décidé, à cet effet, d'accorder au bénéficiaire une autorisation d'occupation suivant les clauses et conditions énoncées ci-après.

## PREMIERE PARTIE – CLAUSES ET CONDITIONS PARTICULIERES D'OCCUPATION

### ARTICLE PRELIMINAIRE. CARACTERE TRIPARTITE

La durée de l'autorisation d'occupation allant au-delà de la durée de la concession dévolue au Concessionnaire qui prendra fin le 31 décembre 2025, la présente est conclue de manière tripartite avec le Concédant afin de garantir les droits et obligations de chacune des parties et d'acter l'accord du Concédant sur cette durée. A l'expiration de la concession évoquée ci-avant, le Concédant et/ou le nouveau Concessionnaire se substitueront de plein droit dans les droits et obligations du Concessionnaire au titre de la présente convention, qui se poursuivra jusqu'à son terme.

### ARTICLE 1. OBJET DE L'AUTORISATION

La présente autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels a pour objet de définir les conditions particulières et générales dans lesquelles le Bénéficiaire est autorisé à occuper, sous le régime des Autorisations d'Occupation Temporaire du domaine public, à titre précaire et révocable, des installations situées sur le domaine public du Concessionnaire et à y exercer une ou plusieurs activités.

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

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>
TOTAL		17 267 m <sup>2</sup>

### ARTICLE 3. AUTORISATION D'ACTIVITE(S)

Les installations précitées sont mises à disposition du Bénéficiaire, lequel est autorisé à y exercer les activités suivantes à l'exception de toutes autres activités :

*Activité industrielle dans les domaines de l'Environnement et de l'Energie, de la Défense et de l'Industrie*

Tout changement ou adjonction d'activité du Bénéficiaire est interdit sans autorisation préalable et écrite du Concessionnaire.

A défaut, la présente autorisation pourra être révoquée par le Concessionnaire, dans les conditions prévues aux présentes.

## ARTICLE 4. CONDITION SUSPENSIVE

SANS OBJET

## ARTICLE 5. CONDITIONS FINANCIERES

### 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.

### 2. Charges communes :

SANS OBJET

### 3. Prestations individuelles :

En sus de la redevance mentionnée ci-avant, il est rappelé que le Bénéficiaire prend en charge les coûts des prestations individuelles liées à son occupation, dont les consommations et leur fourniture, la TVA au taux en vigueur ainsi que les impôts et taxes foncières tels que prévus aux présentes.

La responsabilité du Concessionnaire ne peut être recherchée en cas d'interruption ou de perturbation survenant dans la fourniture de la prestation et résultant notamment de travaux ou de modifications exécutés sur les réseaux et installations dans l'intérêt de l'aménagement, de l'équipement, ou de l'exploitation du Port, ou dans le cas de force majeure.

### 4. Application du Tarif d'Outillage Public :

En tout état de cause, le Concessionnaire est tenu d'appliquer les dispositions du Tarif d'Outillage Public (TOP) à l'ensemble des prestations et services fournis.

5. Garantie de paiement :

- 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.

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.

6. Révision :

La redevance d'occupation, telle que définie ci-avant, sera révisée chaque année en fonction de la variation du tarif d'outillage public applicable.

7. Conditions de Règlement

Les sommes dues au Concessionnaire au titre de la redevance d'occupation sont facturées d'avance trimestriellement.

En cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque due au Concessionnaire dans le cadre de la présente autorisation, toute somme échue portera intérêt à un taux égal à une fois et demie le taux d'intérêt légal en vigueur, sous réserve de tous autres droits et recours.

L'intérêt sera dû de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante.

En cas d'occupation après résiliation ou non renouvellement de l'autorisation, en sus des pénalités prévues aux présentes, la redevance reste due pour la durée d'occupation, à titre d'indemnité pour le Concessionnaire, sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être réclamés.

Sauf dans le cas de résiliation dans l'intérêt général, les redevances payées d'avance par le Bénéficiaire resteront acquises au Concessionnaire, sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

## ARTICLE 6. DUREE

La présente autorisation est accordée à compter du 1<sup>er</sup> août 2020 pour une durée de 25 ans, et cessera de plein droit le 31 juillet 2045.

A l'issue de la présente autorisation, le Bénéficiaire sera tenu de libérer les lieux.

Néanmoins, l'une ou l'autre des parties aura la faculté de faire connaître son intention de résilier la présente autorisation en adressant à l'autre partie une lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai raisonnable.

## ARTICLE 7. SUBSTITUTION

SANS OBJET

## ARTICLE 8. AMENAGEMENTS AUTORISES

La présente autorisation accorde la faculté de réaliser la construction d'un bâtiment industriel destiné à abriter un atelier mécanique situé sur la zone industrialo portuaire de Brégaillon à la Seyne Sur Mer, projet précisé dans une notice technique rédigée par le Bénéficiaire et annexée à l'autorisation (**cf. annexe n°4**).

Le Bénéficiaire aura l'obligation de fournir un Décompte Général Définitif des travaux signé attestant la réalisation desdits travaux prévus.

Les Parties s'engagent à se rencontrer si les travaux n'ont pas débuté le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et si le calendrier initialement prévu n'était pas respecté.

Dans l'hypothèse où aucun accord n'aurait été trouvé, la présente autorisation sera résiliée de plein droit.

## ARTICLE 9. DROIT REEL

La présente autorisation est constitutive de droits réels au sens de l'article L.2122-6 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP).

Ces droits réels portent sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier énoncés à l'ARTICLE 8 de la présente, réalisés par le Bénéficiaire.

En application de l'article L.2122-8 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), les droits réels conférés ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le Bénéficiaire de la présente autorisation en vue de financer la réalisation desdits ouvrages et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.

Ces hypothèques prendront fin au plus tard à l'expiration de la présente autorisation.

## **DEUXIEME PARTIE – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION**

### **ARTICLE 10. CONDITIONS GENERALES**

1. Les installations doivent être occupées et exploitées sans discontinuité.
2. La présente autorisation est conclue sous le régime des occupations du domaine public. Elle est donc régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Sauf dispositions expresses contraires, la présente autorisation échappe aux règles en matière de location, notamment à la législation relative notamment aux baux ruraux et aux baux professionnels ou d'habitation.

Concernant les baux commerciaux et notamment l'exploitation de fonds de commerce sur le domaine public, ces derniers sont présumés inexistantes sauf à apporter la preuve de l'existence d'une clientèle propre.

3. Les Lois et règlements relatifs à l'hygiène et à la sécurité du travail, aux installations classées, à l'urbanisme, à la police et d'une manière générale les lois et règlements applicables, en particulier le code des transports et le règlement de police du port, doivent être strictement respectés par le Bénéficiaire.
4. Le Bénéficiaire occupe et exploite les installations désignées ci-avant sous sa responsabilité et à ses risques et périls et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les éventuelles autorisations administratives nécessaires à cette exploitation.

### **ARTICLE 11. CARACTERE PERSONNEL DE L'AUTORISATION**

L'autorisation est accordée à titre personnel. Le Bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité, les biens mis à sa disposition.

En conséquence, la présente autorisation ainsi que les biens sur lesquels porte cette dernière ne pourront en aucun cas faire l'objet ni de location, ni de cession, ni de mutation tant à titre onéreux qu'à titre gratuit.

L'utilisation des lieux par un tiers constitue une violation des règles régissant l'occupation du domaine public et entraîne la révocation de la présente autorisation dans les conditions énoncées aux présentes.

En cas de cession non autorisée, le Bénéficiaire restera solidairement responsable des conséquences de l'occupation.

Le Bénéficiaire s'engage à porter à la connaissance du Concessionnaire dans un délai d'une semaine à compter de sa constatation, tout fait quel qu'il soit, notamment tout usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits du Concessionnaire.

## **ARTICLE 12. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente autorisation et de tout ce qui s'y rattache, les parties font élections de domicile pour le Concessionnaire et pour le Concédant en leur Hôtel à Toulon et pour le Bénéficiaire à l'adresse de son siège social.

Chaque partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

## **ARTICLE 13. EXCLUSIVITE**

La présente autorisation accordée ne confère aucune exclusivité au Bénéficiaire.

Le Concessionnaire conserve la possibilité de délivrer ultérieurement des autorisations ayant un objet similaire avec tout autre opérateur.

## **ARTICLE 14. INTERDICTION DE PUBLICITE**

A défaut d'avoir obtenu préalablement l'autorisation du Concessionnaire, il est interdit au Bénéficiaire de procéder à de l'affichage publicitaire quel qu'il soit sur l'emprise du domaine public qu'il occupe.

## **ARTICLE 15. AFFICHAGE DES TARIFS PRATIQUES**

SANS OBJET

## **ARTICLE 16. ETAT DES LIEUX, EXPLOITATION, ENTRETIEN**

1. Le Bénéficiaire prend les biens énoncés précédemment dans leur état au jour de l'entrée en jouissance et ne peut, pendant toute la durée de l'autorisation, exiger aucune remise en état, ni exercer aucun recours contre le Concédant ou le Concessionnaire, ni réclamer aucune indemnité ni réduction de redevance pour quelque cause que ce soit.

Si nécessaire, les limites des surfaces affectées sont matérialisées, aux frais du Bénéficiaire.

2. Au moment de la prise de possession, un procès-verbal d'état des lieux, complété, si besoin est, par un inventaire, est dressé contradictoirement entre un représentant du Concessionnaire et un représentant du Bénéficiaire.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles de matériel ou de mobilier, effectuées ou imposées par le Bénéficiaire, des états des lieux et des inventaires complémentaires contradictoires sont établis

Des états des lieux et des inventaires sont dressés, dans les mêmes conditions en cas de départ du Bénéficiaire pour quelque cause que ce soit.

3. Le Concessionnaire et l'Autorité Concédante ne supportent aucune charge afférente à la viabilité, aucune charge d'entretien ou de réparation qui serait nécessaire pour assurer l'exploitation normale des lieux.

Le Bénéficiaire est tenu d'exécuter toutes les réparations quelle qu'en soit l'importance, tous les travaux nécessaires pour maintenir les lieux ainsi que les biens mis à disposition en bon état d'entretien et d'usage, y compris les constructions et installations qu'il a lui-même réalisées.

Le Bénéficiaire doit maintenir les espaces occupés dans un bon état de propreté et d'entretien et les rendre en fin de la présente autorisation dans l'état dans lequel ils étaient à la date de l'état des lieux.

Le Bénéficiaire s'engage à entretenir en bon état de fonctionnement toutes les installations mises à disposition, telles que les climatiseurs et les installations électriques.

Ce dernier devra justifier d'un contrat de maintenance et délivrer tous les ans un certificat d'entretien et de conformité.

1. Le Bénéficiaire veille à la conservation des biens mis à sa disposition et s'engage à dénoncer immédiatement au Concessionnaire, toute usurpation, entreprise ou dommage, quels qu'en soient leurs auteurs, préjudiciable aux installations qu'il est autorisé à occuper.

D'une manière générale, le Bénéficiaire s'engage à se conformer aux usages et aux règlements en vigueur sur le domaine public maritime.

#### **ARTICLE 17. OBSERVATIONS DES LOIS, REGLEMENTS, CONSIGNES PARTICULIERES ET MESURES DE POLICE**

Le Bénéficiaire est tenu de se conformer aux lois, règlements et consignes en vigueur ainsi qu'aux règles de l'art, notamment, sans que cette liste ne soit ni exhaustive ni limitative :

- Aux lois et règlements d'ordre général et aux mesures de police générales ou spéciales, ainsi qu'à toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires ;
- Aux lois et règlement relatifs aux contrôles aux frontières et à la douane ;
- Aux lois et règlements sur les dépôts de matières dangereuses ;
- Aux lois et règlements concernant la sécurité des installations et notamment des installations électriques ;
- Aux lois et règlements relatifs à la protection de l'urbanisme et notamment aux dispositions applicables aux Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- Aux lois et règlements fixant, pour le Bénéficiaire, les conditions d'exercice de sa profession et d'une manière générale de son activité ;
- À la réglementation en vigueur en matière de sûreté ;
- Aux lois et règlements en vigueur en matière sociale.

Le Bénéficiaire effectue, à ses frais, toutes les vérifications réglementaires afférentes aux installations ou équipements situés dans les biens lui appartenant ou mis à sa disposition. Il en tient une copie à disposition du Concessionnaire

En aucun cas le Bénéficiaire ne pourra réclamer au Concessionnaire une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.



## **ARTICLE 18. PLANS DE PREVENTION**

Conformément aux dispositions légales en vigueur, le Concessionnaire et le Concédant déclarent au vu des informations mises à leur disposition par le Préfet du département ou par le maire, que la commune sur laquelle sont situés les installations, objets des présentes est concernée par un plan de prévention des risques naturels et technologiques.

Les parties sont informées que les terre-pleins, les enrochements et structures maritimes objets des présentes se situent en zone de sismicité 2 (faible) et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Un état des risques naturels et technologiques a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé (**Annexe n° 3 : Arrêté préfectoral et ses annexes concernant l'information sur le plan de prévention des risques naturels et technologiques**).

De même, le Concessionnaire et le Concédant déclarent qu'à leurs connaissances, les installations n'ont jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

## **ARTICLE 19. OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A CARACTERE IMMOBILIER / APPROBATION PREALABLE DES PROJETS DE TRAVAUX**

Par principe, le Bénéficiaire n'est pas autorisé à réaliser des ouvrages, constructions ou installations à caractère immobilier sur les dépendances du domaine public mises à sa disposition aux termes des présentes.

Cependant, ce dernier s'engage à soumettre au Concessionnaire et à l'Autorité Concédante, en vue de l'obtention de son autorisation préalable, les projets de travaux de toute nature tels que, adjonction, extension, modification des installations immobilières ou de mise en conformité qu'il entend réaliser.

Cette demande devra être accompagnée d'une description précise et chiffrée des travaux projetés.

Le dossier de projet comprendra les plans, notes de calcul, description des procédés d'exécution, mémoires et devis estimatifs ainsi que le programme de réalisation.

En aucun cas le Bénéficiaire ne pourra engager ces travaux sans l'accord écrit du Concessionnaire et de l'Autorité Concédante.

L'accord donné sur les projets de travaux ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Concessionnaire et de l'Autorité Concédante ni être considéré comme un engagement à délivrance d'un permis de construire.

Le Bénéficiaire devra faire son affaire de toutes les autorisations légales et réglementaires en vigueur et se soumettre à tout règlement, notamment en ce qui concerne l'urbanisme, la protection de la santé publique, la sécurité, de manière à ce que la responsabilité du Concessionnaire et de l'Autorité Concédante ne puisse être recherchée de quelque manière que ce soit.

## **ARTICLE 20. EXECUTION DES TRAVAUX ET CONTENU DES INSTALLATIONS FAISANT L'OBJET DE L'AUTORISATION**

Le Bénéficiaire exécutera lui-même ou fera exécuter sous sa seule responsabilité par la personne de son choix les travaux ayant reçu les autorisations préalables du Concessionnaire et de l'Autorité Concédante, conformément aux dispositions prévues aux conditions particulières.

Ces travaux seront effectués sous le contrôle des services du Concessionnaire et de l'Autorité Concédante.

En fin de travaux, sera établi un procès-verbal de récolement, fait contradictoirement par le Bénéficiaire et le Concessionnaire.

En cas de réalisation par phases successives, et à la fin de chaque phase et en tout état de cause et au plus tard au moment de l'établissement du procès-verbal de récolement, le Bénéficiaire communiquera au Concessionnaire, un état comportant le coût hors taxes détaillé et justifié des diverses installations et leur date d'achèvement.

## **ARTICLE 21. EXECUTION DES TRAVAUX PAR LE CONCESSIONNAIRE**

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.

## **ARTICLE 22. REVOCATION ET RETRAIT DE L'AUTORISATION**

### **1. Révocation pour défaut d'exécution des obligations du Bénéficiaire :**

La présente autorisation est révoquée de plein droit en cas de violation par le Bénéficiaire de ses obligations contractuelles à l'égard du Concessionnaire, et notamment en cas de :

- non-paiement des redevances échues ou de toutes sommes pouvant être dues au titre de la présente autorisation,
- non constitution ou reconstitution du cautionnement tel que prévue aux présentes,
- occupation partielle ou totale des terrains ou installations par un tiers non autorisé,
- location, cession partielle ou totale de l'autorisation,
- non usage des terrains ou des installations établies pendant une durée de six mois consécutifs,
- changement ou adjonction d'activité non autorisée par le Concessionnaire.

La révocation intervient après simple mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet dans le délai imparti qui est de 2 mois. Elle est prononcée par le Concessionnaire sans qu'il soit nécessaire de ne remplir aucune formalité devant les tribunaux et a son plein effet à compter du jour de la notification de cette décision par lettre recommandée.

La révocation à titre de sanction prononce l'expulsion et fixe le délai imparti au Bénéficiaire pour évacuer les lieux.

En cas de révocation, le Bénéficiaire non seulement ne peut prétendre à aucune indemnité mais encore toutes les sommes qui ont été versées par le Bénéficiaire au Concessionnaire resteront acquises par ce dernier à titre de dommages-intérêts sans préjudice des paiements à effectuer par lui de toutes sommes qu'il peut rester devoir au Concessionnaire.

## 2. Résiliation :

La présente autorisation est résiliable de plein droit :

- en cas de dissolution de la société Bénéficiaire de la présente autorisation,
- au cas où le Bénéficiaire ne serait plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité professionnelle qui a motivé la présente autorisation,
- en cas de liquidation judiciaire à partir du jugement déclaratif. Les créanciers du Bénéficiaire ne pourront donc en aucun cas continuer l'exploitation des installations, directement ou par l'intermédiaire d'une personne de leur choix,
- en cas de condamnation pénale du Bénéficiaire,
- au cas où une décision administrative ou judiciaire ordonnerait la cessation temporaire ou définitive de l'exploitation,
- dans le cas prévu par l'article 1722 du Code civil.

La résiliation est prononcée par décision du Concessionnaire dès que l'événement qui motive cette mesure parvient à sa connaissance, sans qu'il soit nécessaire de ne remplir aucune formalité devant les tribunaux.

Elle a son plein effet, au gré du Concessionnaire, soit rétroactivement à compter de la date de l'événement motivant la résiliation, soit à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation définitive des lieux occupés.

Dans ces cas de résiliation, le Bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnité.

Après paiement de toutes les sommes qu'il peut rester devoir au Concessionnaire, il a droit au remboursement des redevances payées d'avance.

## 3. Retrait pour cause d'intérêt général :

Le Concessionnaire ou l'Autorité Concédante pourra en outre retirer, en totalité ou en partie, la présente autorisation si l'intérêt général l'exige.

Les modalités d'information du Bénéficiaire sont les mêmes que dans le cas de retrait pour inexécution des clauses et conditions.

Ce retrait pour cause d'intérêt général n'ouvre droit à aucune indemnité pour le Bénéficiaire qui sera néanmoins remboursé des redevances payées d'avance.

Le Bénéficiaire

#### 4. Retrait du fait du Bénéficiaire :

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant le terme de la présente autorisation, le Bénéficiaire se verra retirer le bénéfice de l'autorisation en notifiant sa demande au Concessionnaire par lettre recommandée avec avis de réception moyennant le respect d'un préavis de 3 mois.

Le retrait prononcé dans ces conditions ne donnera droit au Bénéficiaire à aucune indemnité. Les redevances payées d'avance au Concessionnaire lui resteront acquises sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

#### 5. Dispositions générales :

Lorsque la révocation ou le retrait sera encouru pour quelque cause que ce soit, si le Bénéficiaire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé, rendue par le Président du Tribunal compétent, laquelle ordonnance sera exécutoire par provision et nonobstant appel.

### **ARTICLE 23. RESPONSABILITE DU BENEFICIAIRE ENVERS LE CONCESSIONNAIRE, L'AUTORITE CONCEDANTE ET LEURS ASSUREURS**

#### 1. Responsabilité pour dommages de toute nature (accidents, vols...)

Le Bénéficiaire supporte les conséquences des dommages de toute nature qui, du fait de l'usage de la présente autorisation, peuvent survenir dans les locaux et installations mis à sa disposition, soit à lui-même, soit à son personnel, soit à ses biens ou à ceux qui lui sont confiés. Pour lesdits dommages, il renonce à tous recours contre l'Exploitant et l'Autorité Concédante ainsi que leurs assureurs.

Le Bénéficiaire demeure responsable de tous dommages causés par lui-même, son personnel ou toute personne dont il est civilement responsable, à l'occasion ou au cours de l'usage des autorisations quelles qu'en soient les victimes.

En outre, il garantit le Concessionnaire et l'Autorité Concédante, ainsi que leurs assureurs, contre toute action de quelque nature que ce soit qui serait engagée contre ces derniers, pour lesdits dommages.

#### 2. Dégâts des eaux

Le Bénéficiaire et ses assureurs renoncent à tous recours contre le Concessionnaire et l'Autorité Concédante, ainsi que leurs assureurs, pour tous dégâts des eaux, notamment par suite d'inondations, ruptures de canalisations ou dégâts quelconques causés par les eaux pluviales.

#### 3. Responsabilité pour incendie et explosion

En cas d'incendie ou d'explosion survenant dans les biens qui lui sont attribués, le Bénéficiaire est responsable dans les conditions prévues au Code Civil, notamment dans son article 1733.

En cas de sinistre, le Bénéficiaire et ses assureurs :

- Renoncent à tous recours contre le Concessionnaire et l'Autorité Concédante ainsi que leurs assureurs pour tous dommages, quelles qu'en soient la nature ou l'étendue, pouvant être occasionnés à leur matériel, à leur mobilier, à leurs marchandises,
- Garantissent le Concessionnaire et l'Autorité Concédante ainsi que leurs assureurs contre tous recours pour tous dommages, quelles qu'en soient la nature ou l'étendue, pouvant être occasionnés à ses matériels, à ses biens mobiliers, à ses marchandises, de même qu'à tous objets mobiliers appartenant, soit à son personnel, soit à des tiers, se trouvant dans les lieux attribués.

Par le seul fait que l'autorisation d'occupation est accordée sans exonération de responsabilité du Bénéficiaire, en cas d'incendie, le Concessionnaire se trouve subrogé dans tous les droits de l'assuré sans avoir à faire d'autres preuves que celles du fait matériel du sinistre et de la valeur des biens assurés et il pourra notifier aux frais du Bénéficiaire, tous les actes nécessaires pour faire produire son effet à cette subrogation.

Ne sont pas garanties par le Concessionnaire, les installations immobilières que le Bénéficiaire peut être autorisé à édifier ou à établir sur les terrains ou emplacements mis à sa disposition.

En cas de sinistre prenant naissance dans ces installations immobilières, la responsabilité du Bénéficiaire demeure entière aussi bien vis-à-vis du Concessionnaire qu'envers l'Autorité Concédante et les autres occupants du port.

En cas de sinistre, le Bénéficiaire et ses assureurs :

- Renoncent à tous recours contre le Concessionnaire et l'Autorité Concédante ainsi que leurs assureurs,
- Garantissent le Concessionnaire et l'Autorité Concédante ainsi que leurs assureurs contre tous recours pour tous dommages qui pourraient être occasionnés à ces biens immobiliers

## **ARTICLE 24. ASSURANCE**

Le Bénéficiaire devra souscrire :

- Une assurance dommages couvrant les installations qu'il occupe notamment contre le risque d'incendie,
- Une assurance responsabilité civile garantissant sa responsabilité civile dans tous les cas où elle pourrait être recherchée, notamment du fait de son occupation et/ou exploitation des lieux, des travaux entrepris ou des activités qu'il poursuit.

En conséquence des obligations résultant du droit commun, le Bénéficiaire doit souscrire auprès de sociétés notoirement solvables, les assurances garantissant toutes responsabilités leur incombant en raison de leur occupation ou de leur exploitation et qu'ils peuvent encourir de leur propre fait ou de celui de toute autre personne intervenant à quelque titre que ce soit.

En ce qui concerne les risques locatifs demeurant à la charge du Bénéficiaire, les polices d'assurance sont souscrites pour une valeur toujours égale à celle des bâtiments, locaux, installations ou emplacements occupés, de même le cas échéant qu'à celle des matériels et mobiliers utilisés pouvant appartenir au Concessionnaire.

Le Bénéficiaire

Le Bénéficiaire prendra l'initiative de réajuster les capitaux assurés de telle sorte que les risques soient toujours intégralement garantis.

Le Bénéficiaire communique au Concessionnaire et à l'Autorité Concédante les polices ou attestations d'assurances nécessaires et justifient du paiement des primes afférentes. Ces polices d'assurance doivent obligatoirement stipuler :

- Que les occupants et leurs assureurs renoncent à tous recours contre le Concessionnaire et l'Autorité Concédante ainsi que leurs assureurs et les garantissent contre toute action de quelque nature que ce soit qui serait engagée contre ces derniers, dans les conditions exposées aux articles précédents,
- Que les assureurs ont pris connaissance de la présente autorisation,
- Que les assureurs doivent aviser le Concessionnaire de toutes suspensions, limitations, réductions ou résiliations de garanties et ne peuvent se prévaloir de la déchéance des occupants que trente jours francs après qu'elle ait été notifiée à l'Exploitant par lettre recommandée avec accusé de réception.

## **ARTICLE 25. SORT DES INSTALLATIONS A L'ISSUE DE L'AUTORISATION**

1. A la cessation de l'occupation, pour quelque cause que ce soit, le Bénéficiaire est tenu d'évacuer les lieux occupés et de les remettre dans leur état primitif. La remise en état des lieux ne donne droit à paiement d'aucune indemnité au Bénéficiaire.
2. En application de l'article L2122-9 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le Concessionnaire en accord avec l'Autorité Concédante, peut décider de conserver le bénéfice de toutes constructions, installations et améliorations existant à la fin de l'occupation.  
Dans cette hypothèse, ces dernières seront incorporées automatiquement au domaine public, sans que l'Autorité Concédante ou le Concessionnaire soient tenus au versement d'aucune indemnité.
3. En outre, sans préjudice de tous dommages et intérêts en sa faveur, le Concessionnaire a le droit, sans aucune formalité préalable, de débarrasser les lieux occupés des installations mobilières pouvant s'y trouver, de déposer les matériels, mobiliers, marchandises, denrées et autres objets dans un lieu public et au besoin, de faire procéder à la vente de ces biens par un officier public, conformément à la loi, aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

Le Concessionnaire a également le droit de faire procéder, aux frais, risques et périls du Bénéficiaire, à toute démolition des installations immobilières qu'il ne désire pas conserver et à tous travaux destinés à assurer la remise des lieux dans leur état primitif.

4. A compter de la date fixée pour l'évacuation définitive des lieux, le Bénéficiaire qui se maintient est tenu de payer au Concessionnaire des pénalités de retard dans les conditions prévues aux présentes.

## **ARTICLE 26. PENALITES POUR RETARD DANS LA LIBERATION DES LIEUX**

A compter de la date fixée pour l'évacuation des lieux, le Bénéficiaire qui se maintient est tenu de payer, en sus de la redevance d'occupation, sans mise en demeure préalable, par jour de retard à libérer les lieux ou à les remettre en état, une indemnité égale à 10 % de la redevance mensuelle fixe.

## **ARTICLE 27. REPRISE DU MATERIEL ET DU MOBILIER**

A la cessation de l'occupation, quelle qu'en soit la cause, le Concessionnaire se réserve le droit d'exiger du Bénéficiaire qu'il rétrocède à son successeur les installations à caractère mobilier, le matériel et le mobilier lui appartenant, indispensables au maintien de l'exploitation autorisée. Le Concessionnaire peut même exiger cette rétrocession pour son compte, au cas où il décide de poursuivre lui-même l'exploitation considérée.

En cas de désaccord sur les conditions de la reprise, celles-ci sont fixées à dire d'experts, chaque partie désignant un expert.

A défaut d'entente, les parties pourront désigner un tiers-expert.

En aucun cas le Bénéficiaire ne peut exiger de son successeur ou du Concessionnaire une indemnité quelconque pour cession de droits ou d'éléments incorporels.

## **ARTICLE 28. IMPOTS, TAXES ET FRAIS**

Le Bénéficiaire supporte tous les frais inhérents à la présente autorisation ainsi que tous les impôts et taxes, y compris l'impôt foncier, auxquels sont ou pourraient être assujettis les biens faisant l'objet de la présente autorisation.

Il fait en outre s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles prévue par le Code général des impôts.

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, avant tout enlèvement de mobilier, matériel ou marchandises, il doit justifier au Concessionnaire du paiement de tous impôts, contributions et taxes dont il est redevable.

## **ARTICLE 29. FIN NORMALE DE L'AUTORISATION**

La présente autorisation prendra fin de plein droit à l'arrivée de son terme.

## **ARTICLE 30. JUGEMENT DES CONTESTATIONS**

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu les autorisations d'occupation et d'utilisation accordées par le Concessionnaire sont de la compétence du Tribunal Administratif de Toulon.

## **ARTICLE 31. AVENANTS**

La présente autorisation ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chacune des parties.

## ARTICLE 32. ANNEXES CONTRACTUELLES

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

**Annexe n° 2 : Extrait Kbis du Bénéficiaire**

**Annexe n° 3 : Arrêté préfectoral et ses annexes concernant l'information sur le plan de prévention des risques naturels et technologiques**

**Annexe n°4** : Notice technique des travaux et aménagements autorisés

**Annexe n°5** : Coût des travaux par grands postes de dépense

**Annexe n°6** : Calendrier pour la réalisation des travaux

**Fait en quatre exemplaires originaux.**

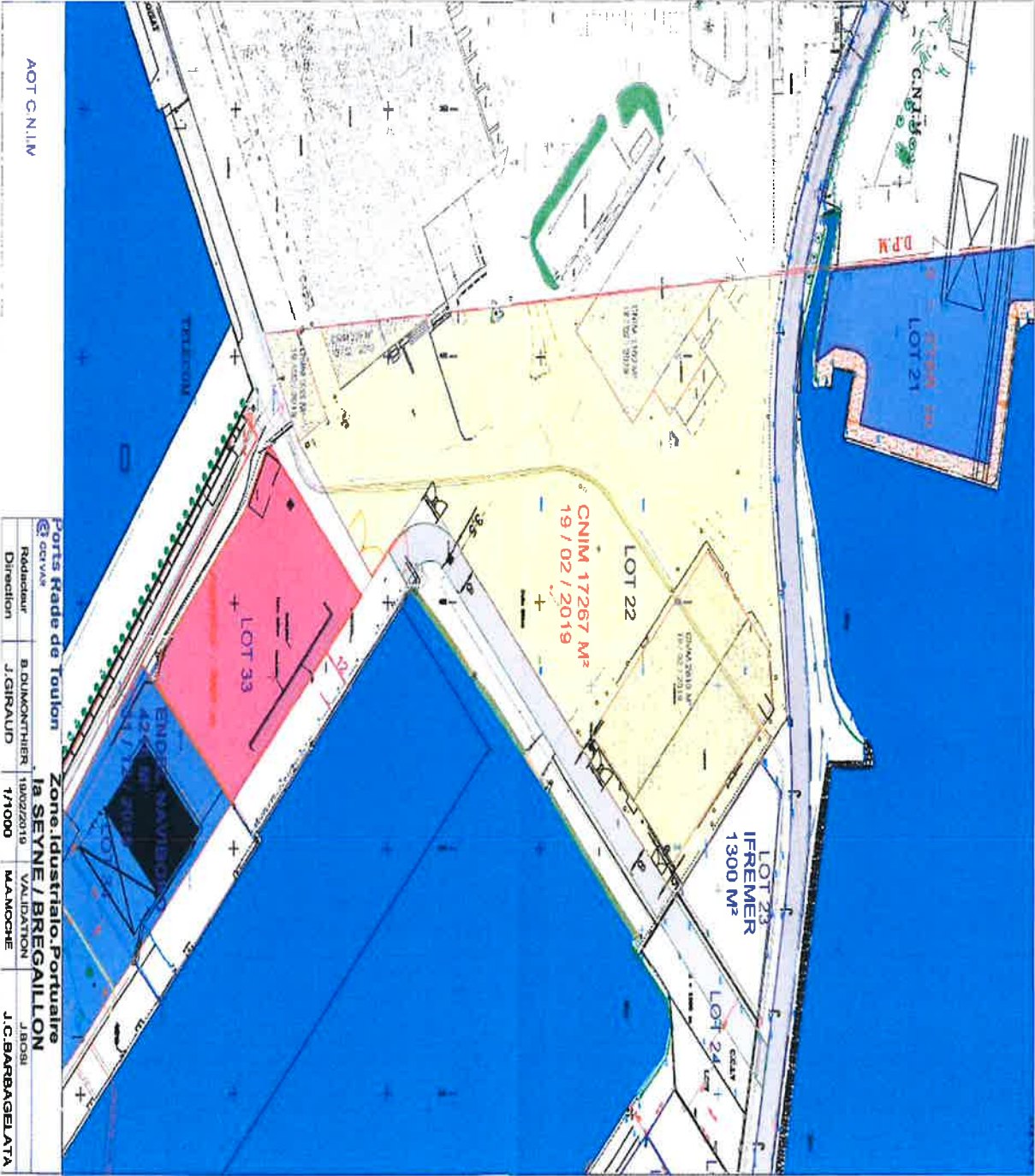
**Cachet et Signature :**

<b>A Toulon, le : _____</b>	
<b>Pour le Concessionnaire</b>	<b>Pour le Concédant</b>  <b>Hubert FALCO</b>
<b>Pour le Bénéficiaire</b>  <b>Nicolas DMITRIEFF</b>	

<b>Lc Bénéficiaire</b>



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



PARAPHE

Le Bénéficiaire

**Annexe n° 2 : Extrait Kbis du Bénéficiaire**

**PARAPHE**

Le Bénéficiaire

**Annexe n° 3 : Arrêté préfectoral et ses annexes concernant l'information sur le plan de prévention des risques naturels et technologiques**

Le Bénéficiaire

**Annexe n°4 : Notice technique des travaux et aménagements autorisés**

Le Bénéficiaire

**Annexe n°5 : Coût des travaux par grands postes de dépense**

Le Bénéficiaire

**Annexe n°6 : Calendrier pour la réalisation des travaux**

PARAPHE

Le Bénéficiaire