



Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20240506-lmc1328632-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : lundi 13 mai 2024
Date de publication : 14/05/2024

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 6 MAI 2024**

**NOMBRE D'ELUS
METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 16**

QUORUM : 9

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
15	0	1

OBJET DE LA DECISION

N° 24/300

**AVENANT N° 5 A LA
CONVENTION D'OCCUPATION
TEMPORAIRE CONSTITUTIVE
DE DROITS REELS CONSENTI
A PORQUEROLLES FRET
EXPRESS COMMUNE
D'HYERES-LES-PALMIERS 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 Robert CAVANNA.

PRESENTS :

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

ABSENT :

M. Jean-Pierre GIRAN.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 24/300

BUREAU DU 6 MAI 2024

**O B J E T : AVENANT N° 5 A LA CONVENTION D'OCCUPATION
TEMPORAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS
CONSENTI A PORQUEROLLES FRET EXPRESS
COMMUNE D'HYERES-LES-PALMIERS ZA DE
PORQUEROLLES - AUTORISATION DE SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2122-7,

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

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

VU la délibération n° PTP/15/01/DAG/07 du Comité Syndical Ports Toulon Provence du 28 janvier 2015 relative à l'avenant n° 2 à la convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels,

VU la décision du Bureau Métropolitain n° 18/189 en date du 16 mars 2018 relative à l'avenant n° 3 à la convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels,

VU la décision du Bureau Métropolitain n° 22/696 en date du 19 décembre 2022 relative à l'avenant n° 4 à la convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels,

VU la convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels signée le 20 décembre 2007 entre le Département du Var et Monsieur Georges PAUL,

VU l'avenant n°1 à la convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels en date du 18 juin 2014,

VU le projet d'avenant n° 5 à la convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels ci-annexé,

CONSIDERANT que par convention signée le 20 décembre 2007, le Département du Var a consenti à Monsieur Georges PAUL, commerçant, sis à Hyères-les-Palmiers (83400) Zone d'Activités Portuaires, Ile de Porquerolles, une Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public portuaire constitutive de droits réels dont le montant des travaux a été évalué à 279 055,18 € HT,

CONSIDERANT que cette autorisation d'occupation d'une durée de 50 ans concernait le lot N°20 qui comprend une parcelle ou un plancher à bâtir d'une contenance de 34 m² et le lot N°22 qui comprend une parcelle ou un plancher à bâtir d'une contenance de 86 m² et une terrasse d'une superficie de 21 m² pour y exercer une activité de « location de cycles et services bagages »,

CONSIDERANT que par avenant n°1 en date du 18 juin 2014, il a été décidé de modifier la numérotation des lots devenus respectivement lot n°118 et lot n°120, de leur affecter des tantièmes de copropriété, de modifier certaines dates et certains délais indiqués dans la convention initiale, et d'acter le changement d'Autorité Portuaire, à savoir le Syndicat Mixte Ports Toulon Provence,

CONSIDERANT que par avenant n°2 signé en date du 26 mars 2015 conformément à la délibération n° PTP/15/01/DAG/07 du Comité Syndical Ports Toulon Provence du 28 janvier 2015, il a été acté que Monsieur Georges PAUL pourrait désormais exploiter les lots sus mentionnés sous la forme d'une S.A.S. (Société par Actions Simplifiée) dénommée DISCULPA dont il est le Président,

CONSIDERANT que conformément à la décision du Bureau Métropolitain n° 18/189 en date du 16 mars 2018, l'avenant n° 3 en date du 16 avril 2018 a acté que Monsieur Georges PAUL, président de la S.A.S. DISCULPA, cédait les droits issus de sa convention d'AOT constitutive de droits réels concernant le lot n° 120 (ex lot 22) au profit de la S.A.R.L. BLACK PEARL représentée par ses gérants Monsieur Aurélien CODER et Monsieur Stéphane RENOUX, que, de ce fait, l'investissement à engager s'élève à 67 289,90 € HT pour une durée de 42 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2049. Il a également été le changement d'Autorité Portuaire, à savoir la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

CONSIDERANT que conformément à la décision du Bureau Métropolitain n° 22/696 en date du 19 décembre 2022, l'avenant n° 4 en date du 13 février 2023 a acté la prolongation de la convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels pour une durée de 7 ans soit jusqu'au 31 décembre 2056,

CONSIDERANT qu'en date du 14 juin 2023, la Métropole a donné son agrément à la SAS DISCULPA pour une cession de parts au profit de la société Porquerolles Fret Express. Dès lors, le capital de la SAS DISCULPA est détenu à 100 % par la société Porquerolles Fret Express, représentée par M. Fabien VINCENT,

CONSIDERANT qu'en date du 11 août 2023, la SAS Porquerolles Fret Express, représentée par Monsieur VINCENT a sollicité la Métropole afin de pouvoir absorber sa filiale, la SAS DISCULPA, par le biais d'une transmission universelle du patrimoine,

CONSIDERANT qu'il convient de modifier la convention afin de prendre en considération le nouveau bénéficiaire de la convention, la SAS Porquerolles Fret Express, conformément à l'article L2122-7 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

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° 5 qui substitue la SAS Porquerolles Fret Express, représentée par son Président Monsieur Fabien VINCENT à la SAS DISCULPA, toutes les autres dispositions de la convention et des avenants 1, 2, 3, 4 et 5 demeurant inchangés.


ARTICLE 3

DE DIRE que cette décision est sans incidence financière.

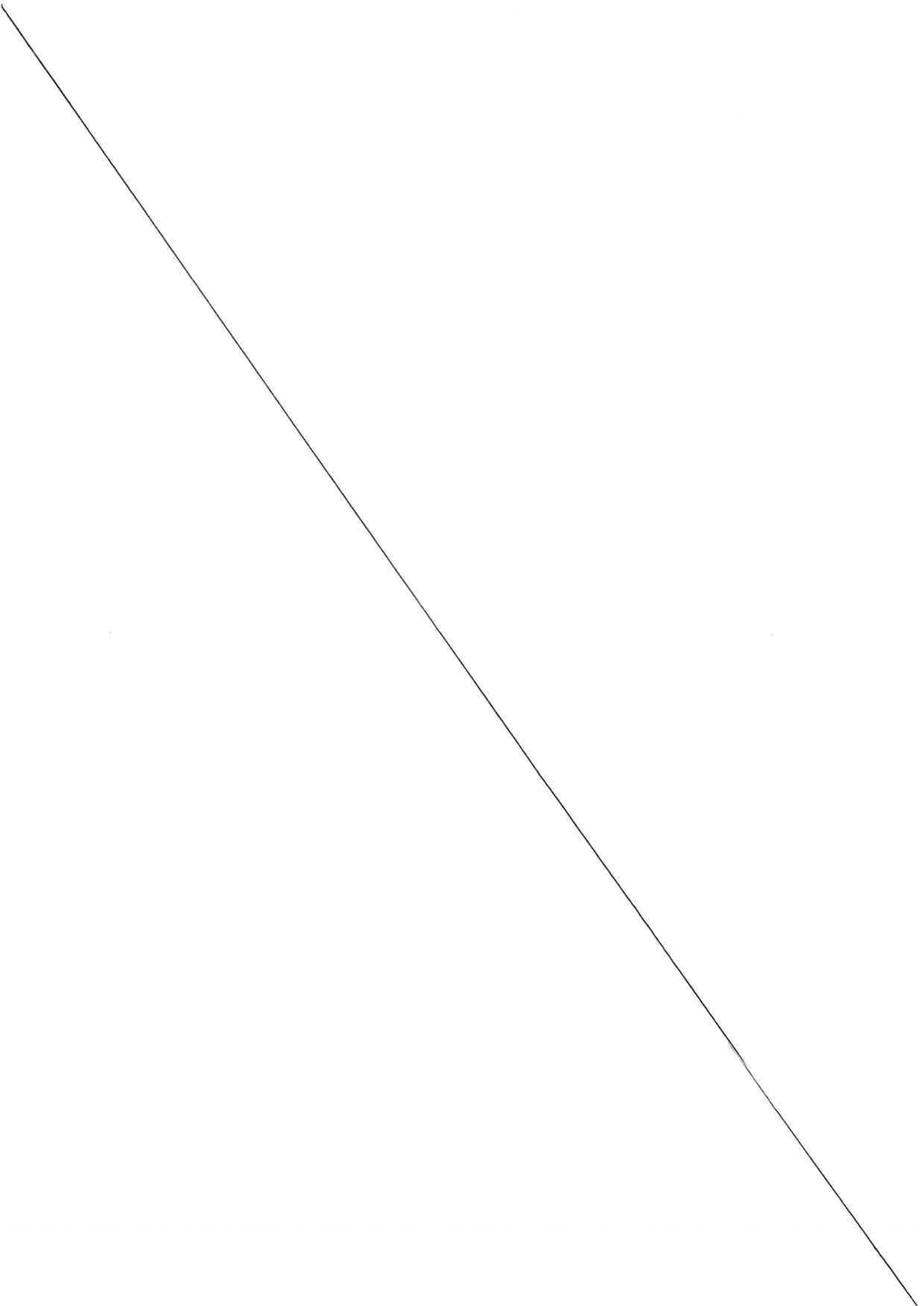
Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 6 mai 2024

Robert CAVANNA
Pour le Président empêché
Vice-Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



POUR	15
CONTRE	0
ABSTENTION	0



ZONE D'ACTIVITE PORTUAIRE DE PORQUEROLLES

**Avenant n° 5 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. PORQUEROLLES FRET EXPRESS
Avenue des Alouettes
Les Alcarines
83320 CARQUEIRANNE**

LOT N°118 (Ex N°20)

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. Porquerolles Fret Express dont le siège est sis Avenue des Alouettes, Les Alcarines, 83320 CARQUEIRANNE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulon sous le numéro 515 276 277, représentée par son Président, Monsieur Fabien VINCENT ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, ci-après dénommé « le bénéficiaire » ou « l'occupant ».

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Par convention signée le 20 décembre 2007, le Département du Var a consenti à Monsieur Georges PAUL, commerçant, sis 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°20** qui comprend une parcelle ou un plancher à bâtir d'une contenance de **34 m²** et le lot **N°22** qui comprend une parcelle ou un plancher à bâtir d'une contenance de **86 m²** et une terrasse d'une superficie de **21 m²**.

La destination des lieux mis à disposition est « location de cycles et services bagages ».

L'occupant a été autorisé à réaliser des travaux dont le montant a été évalué à 279 055,18 € 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 18 juin 2014, il a été décidé de modifier la numérotation des lots devenus respectivement lot n°118 et lot n°120, de leur affecter des tantièmes de copropriété, de modifier certaines dates et certains délais indiqués dans la convention initiale, et d'acter le changement d'Autorité Portuaire, à savoir le Syndicat Mixte Ports Toulon Provence.

Par avenant n°2 signé en date du 26 mars 2015 conformément à la délibération n° PTP/15/01/DAG/07 du Comité Syndical Ports Toulon Provence du 28 janvier 2015, il a été acté que Monsieur Georges PAUL pourrait désormais exploiter les lots sus

mentionnés sous la forme d'une S.A.S. (Société par Actions Simplifiée) dénommée DISCULPA dont il est le Président.

Conformément à la décision du Bureau Métropolitain n° 18/189 en date du 16 mars 2018, l'avenant n° 3 en date du 16 avril 2018 a acté que Monsieur Georges PAUL, président de la S.A.S. DISCULPA, cédait les droits issus de sa convention d'AOT constitutive de droits réels concernant le lot n° 120 (ex lot 22) au profit de la S.A.R.L. BLACK PEARL représentée par ses gérants Monsieur Aurélien CODER et Monsieur Stéphane RENOUX, que, de ce fait, l'investissement à engager s'élève à 67 289,90 € HT pour une de 42 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2049. Il a également été le changement d'Autorité Portuaire, à savoir la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Conformément à la décision du Bureau Métropolitain n° 22/696 en date du 19 décembre 2022, l'avenant n° 4 en date du 13 février 2023 a acté la prolongation de la convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels pour une durée de 7 ans soit jusqu'au 31 décembre 2056.

En date du 14 juin 2023, la Métropole a donné son agrément à la SAS DISCULPA pour une cession de parts au profit de la société Porquerolles Fret Express. Dès lors, le capital de la SAS DISCULPA est détenu à 100 % par la société Porquerolles Fret Express, représentée par M. Fabien VINCENT.

En date du 11 août 2023, la SAS Porquerolles Fret Express, représentée par Monsieur VINCENT a sollicité la Métropole afin de pouvoir absorber sa filiale, la SAS DISCULPA, par le biais d'une transmission universelle du patrimoine.

Considérant qu'il convient de modifier la convention afin de prendre en considération le nouveau bénéficiaire de la convention, conformément à l'article L2122-7 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 :

Dans la convention d'autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels signée le 20 décembre 2007 et les avenants 1, 2, 3 et 4 qui en découlent, toutes les mentions « SAS DISCULPA » sont remplacées par la « S.A.S. Porquerolles Fret Express représentée par M. Fabien VINCENT ».

Article 2 :

Toutes les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

Article 3 :

La convention initiale ainsi que les avenants n° 1, 2, 3 et 4 à ladite convention sont joints au présent avenant et ont valeur contractuelle.

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 PORQUEROLLES FRET EXPRESS

Pour la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Fabien VINCENT

Jean Pierre GIRAN



ZONE D'ACTIVITE PORTUAIRE DE PORQUEROLLES

**Convention d'A.O.T constitutive de droits réels
passée entre :**

**CONSEIL GENERAL DU VAR
Hôtel du département
390, Avenue des Lices
83 076 TOULON CEDEX**

Et

**LOCA VELO
Monsieur PAUL Georges
Terre-plein du port
Route du Phare – BP 28 – Porquerolles
83400 Hyères**

LOTS N° 20 et 22

Convention d'occupation du domaine public portuaire **constitutive de droit réel**

Le Département représenté par Monsieur le Président du Conseil Général du Var,
autorité portuaire du port de PORQUEROLLES,

ci-après dénommé « l'autorité concédante »,

d'une part,

Et la société **PAUL Georges, LOCA VELO**

dont le siège est à **Terre-plein du port, Route du Phare, BP 28, Porquerolles – 83400 Hyères** dûment représenté par son directeur habilité par son conseil d'administration en date du .../.../.....

ci-après dénommé « le bénéficiaire »

d'autre part,

Après consultation du Préfet du Var,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet :

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le bénéficiaire est autorisé sous le régime des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques en son article L.2122-17 à occuper à titre précaire et révocable les biens immobiliers ci-après désignés.

La présente convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public est , exceptionnellement et conformément au code CG 3P cité ci-dessus, créatrice de droits réels qui seront indiqués ci-après, étant précisé que le bénéficiaire ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou de toute autre réglementation susceptible de conférer un droit quelconque à maintien.

Article 2 – Mise à disposition :

Le bénéficiaire est autorisé à occuper le lot n°**20** qui comprend:

- une parcelle ou un plancher à bâtir d'une contenance de **34 M²**.

Le bénéficiaire est autorisé à occuper le lot n°**22** qui comprend:

- une parcelle ou un plancher à bâtir d'une contenance de **86 M²**.

- une terrasse d'une superficie de **21 M²**,

tels que délimités au plan du lot annexé à la présente convention, établi par M Joël JOUBERTEIX, géomètre expert, agissant pour le nom de la société S.A.R.L GEOCONCEPT ayant son siège social à :

« Les Champs Fleuris »
284, Av de la Buge – 83 110 SANARY

Article 3 – Destination des lieux mis à disposition :

L'occupation ne pourra affecter les lieux à une activité autre.

La présente autorisation d'occupation d'une parcelle du domaine public maritime portuaire est consentie en vue de :

Location de cycles et services bagages

Tout changement est soumis à l'autorisation préalable de l'autorité concédante.

Le Département du Var pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Les ouvrages, constructions et installations sont exploités par la société dont l'activité est :
Réparation de cycles et motos cycles location de biens divers taxi camionnette Lingousterie transports froids périssables sauna douche services bagages, location et vente d'annexes de bateaux, transports publics routiers de personnes, réparation voitures électriques, dépannage sellerie, gardiennage, hivernage.

~~La société PAUL Georges, LOCA VELO est liée au bénéficiaire par contrat de crédit-bail n°~~
~~conclu à _____ le _____~~

Article 4 - Ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier.

Pour l'exercice de l'activité visée à l'article précédent, le bénéficiaire est tenu de réaliser les travaux de construction immobilière définis ci-dessous et de remises aux normes telles que définis dans l'annexe à la convention de la zone d'activité portuaire.

A ce titre et s'agissant d'une remise à niveau complète, il n'a pas été établi d'état d'installation intérieure de gaz, de diagnostic de performance énergétique, d'état d'installation intérieure d'électricité. Le bénéficiaire est néanmoins tenu de respecter toutes les obligations législatives et réglementaires propres aux locaux dont il a la charge à la signature du présent contrat dans l'attente de la réalisation des travaux.

Le plan de lot joint en annexe précise d'une part la superficie à bâtir (couleur jaune) et d'autre part la superficie de terrasse non constructible (couleur bleu)

En ce qui concerne l'enveloppe extérieure, les travaux comprennent :

- Reconstruction complète de la couverture et si nécessaire de la charpente
- Ravalement des façades et pignons par enduits hydrauliques

- Remplacement de toutes les menuiseries extérieures : fenêtres, volets, portes, auvents...
- La réalisation d'aménagements sur la terrasse ou le terre-plein (Cf. annexe à la convention Titre II – Article V)

En ce qui concerne le volume intérieur, les travaux comprennent la remise à niveau aux normes en vigueur applicables aux constructions neuves au jour de la signature du présent contrat.

L'occupant est autorisé à réaliser, sous réserve de l'obtention du permis de construire et d'une manière générale de toutes les autorisations administratives pour ce faire:

- de un logement équipé de 2 couchages maximum répondant aux conditions de l'annexe à la présente convention
- Tous travaux complémentaires nécessaires à l'activité autorisée.

Le montant des dépenses hors taxes à engager pour ces installations est évalué à **279 055.18 € HT** (333 750 € TTC)

Dans l'hypothèse où le montant de l'investissement prévu serait différent de l'investissement réel (constaté au dernier jour de la 4^{ème} année), la durée des droits réels accordés sera révisée en conséquence.

Le bénéficiaire a un droit réel tel que défini à l'article R.57-51 du code du domaine de l'Etat sur les ouvrages , constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise.

Article 5 - Travaux

Le lot mis à disposition par la convention est situé dans un ensemble unique composé de plusieurs lots à usage d'activités diverses.

En raison de la complexité des lieux et de l'interdépendance des lots, tous les bénéficiaires devront effectuer leurs travaux sous maîtrise d'œuvre commune à l'ensemble des bénéficiaires.

Les conditions d'exécution et de surveillance sont fixées par l'annexe à la présente convention.

Article 6 - Etat des lieux , exploitation, entretien

6.1 Le bénéficiaire prend les biens décrits à l'article 2 dans leur état au jour de son 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, ni réclamer aucune indemnité ni réduction de redevance pour quelque cause que ce soit. Un procès-verbal constatant l'état des lieux actuel sera établi préalablement et contradictoirement entre le Département et l'exploitant avant signature du contrat.

6.2. En application de l'article L.2122-17 du CGPPP et de la partie réglementaire du code du domaine de l'Etat, le bénéficiaire se voit conférer, pour la durée de l'autorisation, les prérogatives et obligations du concédant sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il a réalisé dans le cadre de cette autorisation d'occupation temporaire.

Les constructions mentionnées ci-dessus peuvent donner lieu à la conclusion de contrats de crédit-bail. Dans ce cas, le contrat comporte des clauses permettant de préserver les exigences du service public.

Le bénéficiaire est tenu d'exécuter toutes les réparations, qu'elle qu'en soit l'importance, tous les travaux nécessaires pour maintenir les lieux en bon état d'entretien et d'usage, y compris les constructions et installations qu'il a lui-même réalisées.

Ces dispositions sont également applicables aux terrasses.

Les ouvrages ainsi que leurs abords doivent présenter en tous temps un aspect soigné, conformément au cahier des charges.

6. 3. Conformément au titre V de l'annexe, l'autorité concédante procèdera à la constatation des travaux contradictoirement avec le bénéficiaire, qui comprendra l'établissement d'un nouvel état des lieux dit « d'entrée ».

Article 7 - Durée

La présente convention est conclue pour une durée maximum et non renouvelable de 50 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.

$$I = 279\,055.18 \text{ € HT}$$

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

I = Montant de l'investissement initial 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 $D = 20 + (I - 10\,000) / 1\,000$

Si 20 000 Euros < I ≤ 100 000 Euros alors $D = 30 + (I - 20\,000) / 4\,000$

Si I > 100 000 Euros alors D = 50 ans

Règle de l'arrondi :

- si la fraction d'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 : **50 ans**

Les investissements devront avoir été réalisés avant le dernier jour de la quatrième année suivant la délivrance du contrat . Un contrôle sera opéré à cette date.

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

Elle prendra fin de plein droit sans reconduction à l'issue du présent contrat.

WR HL

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, le Département du Var utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant.

Article 8 - Conditions générales

Les dispositions de l'article L.2122.17 du CG3P et la partie réglementaire du code du domaine de l'Etat sont applicables.

8.1. 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 ports maritimes et le règlement de police du port, doivent être strictement respectés par le bénéficiaire.

8.2. Le bénéficiaire devra impérativement notifier au concédant la liste des créanciers régulièrement inscrits.

8.3. Le bénéficiaire, s'engage, durant la durée de la convention, à produire et communiquer tout document sur simple requête de l'autorité concédante visant à justifier du respect des présentes clauses contractuelles.

Si elle le juge utile, l'autorité concédante pourra faire procéder à toutes constatations d'huissier de justice, à l'intérieur des locaux sans qu'il puisse être fait obstruction de la part du « bénéficiaire ».

8.4. Il est précisé que les travaux de couverts (plafond, isolation, couverture, etc.) sont à la charge exclusive du bénéficiaire occupant le dernier plancher haut. Par ailleurs, la structure porteuse (dimensionnée à 500Kg/M2 - hors revêtement de sol) du plancher haut de l'occupant occupant le rez-de-chaussée est à la charge exclusive de ce dernier.

8.5. Entretien et réparation :

Le bénéficiaire s'engage à maintenir les lieux en bon état d'entretien.

En cas de retard par l'occupant à exécuter ses obligations visées au présent article, le Département pourra faire réaliser les réparations locatives, après mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception restée en tout ou partie sans effet pendant un délai d'un mois, les dites réparations étant réalisées aux frais, risques et périls exclusifs du bénéficiaire et sous réserve de tous droits et recours du Département.

Pendant toute la durée du contrat, le bénéficiaire devra laisser les agents du Département, ou toute personnes mandatée par lui, visiter les lieux loués à tout moment pour s'assurer de leur état et fournir, à la première demande de l'autorité concédante, toutes justifications relatives à la bonne exécution des conditions du présent contrat.

8.6 Changements :

En dehors des travaux de maintenance ordinaires, un accord préalable écrit du Département devra être obtenu par le bénéficiaire avant tous travaux ou avant toute modification que le bénéficiaire souhaiterait apporter aux installations pendant toute la durée de la convention. En fin de convention, le bénéficiaire laissera, sans indemnité, les installations et améliorations apportées par lui dans les lieux à compter de la signature des présentes, à moins que l'autorité concédante n'exige du bénéficiaire le rétablissement de ceux-ci dans leur état d'origine et ce, sous le contrôle

d'un architecte ou d'un bureau d'étude technique agréé par l'autorité concédante dont les honoraires seront à la charge du bénéficiaire.

8.7 Responsabilités et recours :

Le bénéficiaire devra faire son affaire personnelle, sans recours contre l'autorité concédante, de tous dégâts causés dans les lieux loués du fait de troubles, émeutes, ainsi que troubles de jouissance en résultant.

L'autorité concédante ne pourra en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont l'occupant pourrait être victime dans les locaux loués.

Le bénéficiaire aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait, de celui de ses préposés ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestataires et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

Article 9 – Caractère personnel de l'occupation

Toute occupation des lieux, objet de la présente convention, toute exploitation de l'activité, même partielles, par un tiers sont interdites.

Le bénéficiaire ne peut accorder aucun droit à ce titre à un tiers.

En conséquence de quoi, la sous-location est interdite compte tenu du caractère personnel de l'occupation.

Article 10 - Assurances

10. 1. Le bénéficiaire est responsable de tous dommages causés par la mise en place, l'exploitation ou l'enlèvement des installations, ainsi que de la construction, sur le ou les lot(s) mis à disposition.

Outre ses responsabilités d'exploitant, le bénéficiaire assume vis-à-vis des tiers les responsabilités du bénéficiaire et de l'autorité concédante immobilier pour l'ensemble du ou des lot(s) objet(s) de la présente convention.

10. 2. Il se garantit contre le risque d'incendie des installations ainsi que contre tout événement accidentel ; il garantit sa responsabilité vis à vis des voisins et des tiers.

Il souscrit une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile dans tous les cas où elle pourrait être recherchée, notamment du fait de son occupation des lieux, des travaux entrepris, de l'existence et de l'exploitation des ouvrages et installations.

En ce qui concerne les dommages aux personnes, le montant couvert devra être au maximum possible sur le marché national de l'assurance et si possible illimité.

La police de responsabilité civile comporte la même garantie pour les recours qui pourraient être dirigés, du fait des ouvrages et outillages se trouvant dans le lot, séparément ou conjointement contre le concédant, et prévoit de la part des assureurs la renonciation à tout recours contre eux.

Les polices, avenants et quittances doivent être communiqués au Département.

10.3 : Lorsqu'il fait réaliser des travaux de construction le bénéficiaire souscrit une assurance de dommages obligatoire telle que définie à l'article L 242-1 du code des assurances."

Les polices, avenants et quittances doivent être communiquées au Département.

HL

Article 11 – Conditions financières

La présente convention est consentie moyennant une redevance annuelle d'occupation fixée par le Président du Conseil Général en application de règles définies par l'assemblée ou la commission permanente par délégation, que le bénéficiaire s'oblige à payer au concédant suivant les conditions en vigueur :

La règle définie par délibération G16S du 05/07/2007 est la suivante :

- La redevance est de 13,16 € / an / M² au sol ou à défaut au plancher.
- La surface au sol ou à défaut au plancher du lot est de **141 M²**
- Rn est donc égal à **1 855.56 € (base 2007)**

Cette redevance est révisable suivant l'évolution de l'indice BT01 selon la formule

$$R_n = R_{n-1} \times \frac{BT01_{n-1}}{BT01_{n-2}}$$

Rn = montant de la redevance actualisée

Rn-1 = montant de la redevance de l'année précédente

BT01 : L'indice de référence BT 01 nécessaire au calcul de la révision annuelle sera celui du mois d'août.

Ainsi la première révision interviendra le 1^{er} janvier 2009 en appliquant le rapport BT01 août 2008 / BT01 août 2007.

La première redevance sera versée au 1^{er} janvier 2008 et sera calculé au prorata temporis (idem pour le calcul de la dernière redevance). Le bénéficiaire s'oblige ensuite à verser cette redevance au propriétaire par avance annuelle au 1^{er} janvier de l'année en cours.

En cas de retard dans les paiements, la redevance échue portera intérêt de plein droit au profit de "l'autorité concédante" au taux de l'intérêt légal augmenté de deux points, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard. Les fractions de mois seront négligées pour le calcul de ces intérêts. Les intérêts dus à chaque échéance porteront eux-même intérêt au même taux, à partir du jour de cette échéance jusqu'au jour de paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière.

En cas d'occupation après résiliation, la redevance reste due pour la durée d'occupation, à titre d'indemnité pour "l'autorité concédante", 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 à l'autorité concédante, sans préjudice du droit pour cette dernière de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

Article 12 - Abrogation pour inexécution des clauses et conditions

Faute par le bénéficiaire de se conformer à l'une quelconque des conditions générales ou particulière de la présente autorisation et notamment en cas de :

- Non contractualisation avec un maître d'œuvre commun en vue de la réalisation des travaux prévus avant le 31 mai 2008.

- non réalisation des travaux dans le délai prévu,
- réalisation partielle des travaux prévus,
- exercice d'une activité non autorisée,
- non paiement des redevances échues,
- avis défavorable de la commission de sécurité,
- cession partielle ou totale de l'autorisation sans l'agrément de l'autorité compétente,
- non usage des terrains ou des installations établies pendant une durée de six mois consécutifs,
- cessation de l'usage des mêmes terrains ou installations pendant une durée de six mois consécutifs,
- occupation par un tiers partielle ou totale.

L'autorisation peut-être révoquée sans indemnité par décision motivée du concédant deux mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet. Dans ce cas, le département notifiera la décision officielle et définitive de retrait au bénéficiaire au terme des deux mois.

Dans ce cas, les redevances payées d'avance par l'occupant resteront acquises au propriétaire sans préjudice du droit, pour celui-ci de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

Article 13 - Abrogation pour un autre motif

Nonobstant la durée prévue ci-dessus, l'autorisation peut toujours être retirée si l'intérêt général l'exige. Dans ce cas, le bénéficiaire est indemnisé par l'autorité concédante du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée, conformément au code du domaine de l'Etat. Aucune valeur de fonds de commerce n'est prise en compte. A défaut d'un accord amiable entre les parties sur le montant de l'indemnité, celui-ci sera fixé par le juge du contrat.

Les modalités d'information du bénéficiaire seront celles prévues à l'article R57-6-1 du code du domaine de l'état.

Les dispositions du présent article ne pourront s'appliquer aux ouvrages et travaux autres que ceux visés aux articles 2 et 3 ci-dessus que si un avenant à la présente convention les autorise expressément, en précisant la durée fixée pour leur amortissement et son point de départ.

Article 14 - Transmission du droit réel portant sur l'autorisation d'occupation du domaine public portuaire.

Les droits, ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés ou transmis dans le cadre de mutations entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de sociétés que pour la durée de validité du titre restant à courir et qu'avec l'agrément de l'autorité concédante en vue d'une activité de même nature.

Lors du décès d'une personne physique titulaire d'un titre d'occupation constitutif de droits réels, celui-ci peut être transmis dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, au conjoint survivant ou aux héritiers sous réserve que l'occupant, désigné par accord entre eux, soit présenté à l'agrément de l'autorité concédante dans un délai de six mois à compter du décès.

Wf HL

Le nouvel acquéreur sera tenu de respecter l'ensemble des obligations résultant de la présente convention.

Article 15 - Résiliation de la Convention à l'initiative du bénéficiaire

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant la date fixée à l'article 7 ci-dessus, le bénéficiaire peut obtenir la résiliation de la présente convention en notifiant sa décision par lettre recommandée adressée au concédant, moyennant un préavis de deux mois.

La résiliation ne donne droit à paiement d'aucune indemnité. Les redevances payées d'avance par le bénéficiaire restent acquises au concédant, sans préjudice du droit pour celui-ci de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

Article 16 - Sort des installations à l'issue de la convention

Au terme de la convention pour quelque cause que ce soit, les installations sont incorporées au domaine public quitte de tous privilèges et hypothèques et deviennent de plein droit et gratuitement la propriété du département.

Le bénéficiaire s'engage à restituer le bien immobilier objet du présent contrat en état normal de fonctionnement et de propreté tel qu'il a été constaté lors des constats d'état des lieux dit « d'entrée » (Cf. article 6), éventuellement complétés des travaux modificatifs.

Article 17 - Impôts et frais

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

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

Les frais du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence sont à la charge du bénéficiaire.

Il sera délivré expéditions dudit acte sur papier libre :

Pour le bénéficiaire,
Pour l'autorité concédante,

Article 18 - Annexes

- Annexe à la présente convention relative aux modalités pratiques d'ordre technique.
- Rapport de constat d'état parasitaire relatif aux agents de dégradation biologique du bois
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant réalisation de travaux ultérieurs
- Etat des risques d'accessibilité au plomb / Diagnostic plomb avant travaux
- Etat des risques naturels et technologiques

- Plan de masse à l'échelle 1/100 du bâtiment
- Plan des lots 20 et 22 à l'échelle 1/100

Article 19 - Acte authentique et publicité foncière

La convention, devant revêtir le caractère d'un acte authentique, sera passée devant notaire, aux frais du bénéficiaire. Ce dernier aura également à sa charge les frais de formalité de publicité foncière à la conservation des hypothèques dans les formes et conditions prévues par l'article 20 du décret du 4 janvier 1955 et l'article 68. 1 du décret du 14 octobre 1955.

Article 20 - Election de domicile

Pour l'entière exécution des présentes et de tout ce qui s'y rattache, les parties font election de domicile :

Pour le département :
Hôtel du département
C.G 83 – D.R.T.P.F – Direction des ports
390, Avenue des Lices – 83 076 TOULON CEDEX

Domicile du bénéficiaire :
LOCA VELO
Monsieur PAUL Georges
Terre-plein du port
Route du Phare – BP 28 – Porquerolles
83400 Hyères

Article 21 - Juridiction compétente :

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention relève de la juridiction administrative territorialement compétente.

Article 22 - Clôture

Le présent acte, dressé en simple original qui restera déposé aux archives de à été signé par :

A Toulon, le 22/12/2017

Pour le Département,
Le Président du Conseil Général,
Autorité portuaire



Pour le bénéficiaire,
La Société...



SYNDICAT MIXTE PORTS TOULON PROVENCE

ZONE D'ACTIVITE PORTUAIRE DE PORQUEROLLES

Avenant n° 1

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

SYNDICAT MIXTE PORTS TOULON PROVENCE
Le Phoenix, 39 avenue de la Résistance
BP 20722
83052 TOULON CEDEX

Et

PAUL Georges
Rue du Phare
Zone d'Activités Portuaires
Ile de Porquerolles
83400 HYERES

LOT N°118 (Ex N°20)
LOT N°120 (Ex N°22)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le Syndicat Mixte Ports Toulon Provence, Autorité Portuaire du port de PORQUEROLLES, ci-après dénommé « l'autorité concédante » représenté par son Président dûment habilité par la délibération n° PTP/13/09/GPE/118 du 19/09/2013 et par la délibération n° PTP/14/02/GPE/18 du 27/02/2014

d'une part,

Et Monsieur Georges PAUL, commerçant, dont l'activité est à HYERES (83400), rue du Phare, Zone d'activités portuaires, Ile de Porquerolles, demeurant Ile de Porquerolles, Terrasse Sainte Agathe 83400 HYERES, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, ci-après dénommé « le bénéficiaire » ou « l'occupant »

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Par convention signée le 20/12/2007, le Département du Var a consenti à Monsieur Georges PAUL, commerçant, sis 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°20** qui comprend :

- une parcelle ou un plancher à bâtir d'une contenance de **34 m²**,

et le lot **N°22** qui comprend :

- une parcelle ou un plancher à bâtir d'une contenance de **86 m²**,
- une terrasse d'une superficie de **21 m²**,

La destination des lieux mis à disposition est « location de cycles et services bagages».

L'occupant a été autorisé à réaliser des travaux dont le montant a été évalué à 279 055,18 € HT, soit 333 750 € TTC.

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.

Considérant qu'il convient de modifier la convention afin de prendre en considération notamment la référence cadastrale issue du document d'arpentage établi par le Géomètre Expert, les nouvelles références de lots, 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.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 - : Dans le dernier cadre de la première page de la convention du 20/12/2007, la mention « LOTS N° 20 et 22 » est remplacée par la mention « LOTS N°118 et 120, Ex N°20 et 22 ».

Article 2 - : A la page 2 de ladite convention, le préambule est modifié comme suit :
« Le Syndicat Mixte Ports Toulon Provence, Autorité portuaire du port de PORQUEROLLES, ci-après dénommé « l'autorité concédante », représenté par son Président dûment habilité par la délibération n° PTP/13/09/GPE/118 du 19/09/2013,

d'une part,

Et Monsieur Georges PAUL, commerçant, dont l'activité est à HYERES (83400), rue du Phare, Zone d'activités portuaires, Ile de Porquerolles, demeurant Ile de Porquerolles, Terrasse Sainte Agathe 83400 HYERES, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, ci-après dénommé « le bénéficiaire » ou « l'occupant »

d'autre part,

il a été convenu ce qui suit : »

Article 3 - : L'article 2 de la convention sus visée est modifié comme suit :
« Le bénéficiaire est autorisé à occuper les **lots N°118 et 120** dépendant de la Copropriété bâtiment A Volume 2 – Port de Porquerolles cadastré section IC n° 31 et 33 qui comprennent : 1) pour le lot **N° 118**

- une parcelle ou un plancher à bâtir d'une surface brute intérieure de **31,35 m²**

représentant en tantièmes généraux **226/10 000èmes**

2) pour le lot **N°120**

- une parcelle ou un plancher à bâtir d'une surface brute intérieure de **81,40m²**
- une terrasse d'une surface de **20,51 m²**

Représentant en tantièmes généraux **623/10 000èmes**

soit les deux lots représentant au total en tantièmes généraux 849/10 000èmes

ainsi que cela figure sur le tableau de répartition des tantièmes de copropriété dressé le 18 mai 2010 et modifié le 13 septembre 2010 par M. JOUBERTEIX Ingénieur Géomètre Expert et le plan ci-annexés.

Pour le paiement de la redevance, la superficie retenue est celle totale mise à disposition y compris la quote-part des murs communs conformément à la convention initiale, soit **34m²** pour le lot 118 (ex 20) et **107m²** pour le lot 120 (ex 22) , soit au total **141m²**»

GA

Article 4 - : La référence à « la 4^{ème} année » mentionnée aux articles 4 et 7 de la convention du 20/12/2007 est annulée et remplacée par une référence à « le 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 ...».

Article 5 - : La mention « 31 mai 2008 » figurant à l'article 12 de ladite convention est remplacée par la mention « 31 décembre 2014 ».

Article 6 - : Dans la convention sus visée, le terme « Département » est remplacé par le terme « Syndicat Mixte Ports Toulon Provence ».

Article 7 - : Toutes les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

Article 8 - : L'annexe à ladite convention est annulée et remplacée par l'annexe jointe au présent avenant.

Article 9- : Le bénéficiaire s'engage à respecter toutes les dispositions du règlement de copropriété établi par acte notarié concernant la Copropriété bâtiment A – Port de Porquerolles cadastré section IC n° 31 et 33 et à payer les charges notamment relatives aux parties communes.

Il s'engage également à signaler à l'autorité concédante toute modification le concernant (statut, adresse...).

Article 10 -: 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

A Toulon, le **18 JUIN 2014**

Par

Pour le Syndicat Mixte Ports Toulon Provence,

Le Président
Robert CAVANNA



Pour le bénéficiaire,

Georges PAUL



**ANNEXE à l'avenant 1 de la convention
passé entre le Syndicat Mixte Ports Toulon Provence**

et Monsieur Georges PAUL
Zone d'Activités
ILE DE PORQUEROLLES
83400 HYERES

Titre I - GENERALITES

La présente annexe s'applique aux terrains ou surfaces situés sur la Z.A de Porquerolles et faisant l'objet d'une convention d'occupation du domaine public portuaire constitutive de droits réels.

La présente annexe est indissociable de la convention et du présent avenant auxquels elle se rattache et ce pour toute la durée de ces documents.

Le bénéficiaire est tenu de respecter toutes les prescriptions d'ordre législatif ou réglementaire qui concernent directement ou indirectement l'objet de la convention et du présent avenant (en particulier le code de la santé publique et le code de la construction et de l'habitation). Le Règlement Sanitaire Départemental pris par arrêté préfectoral du 25 février 1980 modifié est applicable ainsi que toute nouvelle réglementation, sauf stipulations contraires plus contraignantes figurant dans la présente annexe.

Il est par ailleurs rappelé que le "bénéficiaire" devra, si nécessaire, s'acquitter des diverses taxes consécutives aux constructions envisagées en vigueur.

Titre II - REGLES D'INTERET GENERAL

Article I - Servitudes existantes au profit de tiers :

Les servitudes découlant de la présence des canalisations existantes "fluides" et "énergie" ne peuvent faire l'objet d'aménagements ou de modifications sans l'accord de "l'autorité concédante".

Article II - Branchements :

Toutes les constructions ou installations seront obligatoirement raccordées aux réseaux existants. Le bénéficiaire devra se brancher à ses frais sur les canalisations d'eau, d'électricité, égouts, téléphone en conformité avec les lois et règlements applicables en la matière. Les besoins en fluide et énergie devront s'inscrire dans les disponibilités actuelles (puissance pour l'électricité et débit /pression pour les fluides par exemple)

Dans l'hypothèse où les réseaux existants ne satisferaient pas aux besoins et qu'il soit nécessaire de re-calibrer les réseaux chez des tiers, "le bénéficiaire" fera son affaire des



démarches, arrangements ou encore conventions relevant du droit privé entre les parties concernées.

Il fera également son affaire de toutes demandes de branchements, de tous contrats et abonnements à passer avec les différents opérateurs.

Article III - Type d'occupation du sol interdit :

Les constructions ou installations qui par leur nature, leur étendue, leur volume, leur objet ou leur aspect seraient incompatibles avec l'hygiène, la sécurité, la commodité ou la bonne tenue de la Zone Artisanale, ou qui seraient de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage sont interdits et notamment :

- L'édification de constructions provisoires ou de caractère précaire,
- La création de dépôt d'ordures ménagères ou autres décharges,
- Les dépôts de ferrailles, d'épaves et de matériaux de démolition.

Article IV - Locaux à usage d'habitation :

Les constructions à usage d'habitation sont strictement interdites sauf si elles sont destinées à héberger le personnel de l'entreprise du "bénéficiaire", dans le cadre de l'activité exercée dans le lot et autorisée par la convention.

Par dérogation à l'article 40.3 du règlement sanitaire départemental :

L'une au moins des pièces principales de logement doit avoir une surface, au sens de la loi du 18/12/1996 dite loi Carrez, supérieure à douze m² (au lieu de neuf m²).

Les autres pièces d'habitation ne peuvent avoir une surface inférieure à dix m² (au lieu de sept m²). Dans le cas d'un logement comportant une seule pièce principale ou constitué par une chambre isolée, la surface de ladite pièce doit être égale à douze m² (au lieu de neuf m²).

Par dérogation à l'article 45a) du règlement sanitaire départemental :

Le cabinet d'aisance est indépendant de la salle d'eau, de bains ou de toilette.

Par dérogation à l'article 57 du règlement sanitaire départemental :

Les chambres, pour être autorisées à la location en meublé ou en garni ou à usage d'hôtel, doivent avoir une surface minimale, calculée selon l'article 40.3, de dix m² pour recevoir une personne, douze m² pour recevoir deux personnes et six m² par personne au delà (au lieu de huit, neuf et cinq m²).

Par dérogation à l'article 64 du règlement sanitaire départemental :

Le renouvellement d'air sera obtenu par ventilation contrôlée (ventilation naturelle interdite).

Article V- Terrasses et terre-pleins :

Les superficies de terrasses et terre-pleins sont matérialisées sur les plans de lot. Toute construction est strictement interdite sur cette emprise sauf pour les bénéficiaires de lot déjà équipé de terrasse fermée licite. Pour ces derniers, l'édification de structures légères démontables type métal-textile (niveau de qualité minimum : ossature acier laqué de couleur ou recouvert d'époxy de couleur) est autorisée. Le dispositif retenu devra permettre d'obtenir des terrasses ouvertes en saison estivale et fermées le reste du temps.

Pour les lots à usage d'ateliers de réparation, l'emprise des terre-pleins sera équipée de dallage à usage industriel conformément au DTU 13.3 et de séparateur d'hydrocarbure. La finition sera arrêtée par l'architecte et correspondra a minima en terme d'investissement à la réalisation d'un décor obtenu par recours à des granulats colorés et ponçage du béton.

Pour les lots à usage de commerce, l'emprise des terrasses sera équipée de dallage à usage commercial conformément au DTU 13.3. Le choix du revêtement du sol sera arrêté par



l'architecte et correspondra a minima en terme d'investissement à la réalisation d'un platelage en bois extérieur en Ipé (classe V).

Article VI - Assurances :

Le "bénéficiaire" devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain et contracter une assurance dommage-ouvrage. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

Titre III - REGLES D'ORDRE TECHNIQUE

Article I - Précautions à prendre lors de l'exécution des travaux :

Le "bénéficiaire" est tenu de n'imposer aux autres bénéficiaires que la gêne résultant inévitablement des travaux et de prendre toutes précautions pour que celle-ci ne soit pas trop aggravée.

Il est tenu directement à l'égard des autres propriétaires de réparer tous dégâts causés aux propriétés privées ou aux installations du domaine public.

Il lui est interdit de créer, par lui-même ou par ses entrepreneurs ou ouvriers, aucun dépôt de matériaux ou de gravois posé à même le sol. Il doit procéder dans les meilleurs délais à l'enlèvement des gravois existants provenant de ses constructions.

Article II - Construction en surélévation :

Si la réalisation d'un étage supplémentaire est envisagée sur les constructions actuelles de plain pied, le bénéficiaire aura à sa charge de missionner un bureau d'étude qui s'assurera de la faisabilité technique des fondations existantes à reprendre les nouvelles descentes de charge. A cette fin, une note technique sera établie et copie en sera faite à "l'autorité concédante".

Article III - Surface au sol constructible :

Les surfaces constructibles dans l'emprise au sol constitutive de droits réels sont limitées à l'emprise du bâti existant. Les surfaces existantes allouées aux terrasses resteront affectées à la réalisation de terrasses.

Article IV - Aménagements des lieux de travail :

Le "bénéficiaire" sera tenu de respecter les règles d'aménagement des lieux de travail découlant du code du travail et en particulier des articles relatifs à la prévention des incendies et des explosions.

CS

Article V - Attestation de conformité électrique :

L'attestation de conformité de première mise sous tension (ou de modification importante d'une installation électrique) spécifique à chacun des domaines (Electricité, Eclairage de sécurité, détection incendie), sera établie par un organisme agréé conformément à la législation en vigueur. Les visites de contrôle comprendront l'ensemble des documents fixés par la réglementation en vigueur.

Article VI - Commission de sécurité :

Si la nature ou l'objet de la construction le requiert, le "bénéficiaire" adressera à "l'autorité concédante" la copie du premier rapport de visite de la commission de sécurité compétente (d'arrondissement ou communale) en fonction du classement des ERP, ainsi que la copie de l'autorisation d'ouverture.

Article VII - Isolation thermique et renouvellement d'air :

L'ensemble des constructions (établissements recevant du public et lieux de travail, à l'exclusion des lieux de stockage pour produits inertes) sera considéré en occupation permanente douze mois sur douze.

Une note technique précisera les options techniques retenues par le "bénéficiaire" pour satisfaire aux obligations de la Réglementation thermique en vigueur, ainsi qu'aux taux réglementaires de renouvellement d'air. Cette note devra être remise au Syndicat mixte Ports Toulon Provence.

Article VIII - Isolation acoustique :

Sauf stipulations plus contraignantes de la réglementation (en fonction des activités des locaux d'émission et de réception), l'isolement acoustique standardisé entre locaux $D_{nT,A}$ (dB) sera supérieur à 48 dB.

Par rapport aux bruits de l'espace extérieur, tous les bâtiments sont soumis aux prescriptions en vigueur. Une note technique précisera les options techniques retenues par le "bénéficiaire" pour satisfaire aux obligations du présent article et de la réglementation acoustique. Cette note devra être remise au Syndicat Mixte Ports Toulon Provence.

Article IX - Revêtements extérieurs :

Le "bénéficiaire" aura pour obligation de recourir à des procédés (DTU ou avis technique) répondant aux conditions d'exposition : site exposé en ambiance marine. Dans le cas où des revêtements de type R.P.E ou R.S.E seraient autorisés, une étude préliminaire ou préalable (NFP 74-201, NFP 74-202, NFP 84-404) sera conduite préalablement à la définition des travaux, ainsi qu'un diagnostic du support conduit par un organisme indépendant visant à déterminer les travaux préparatoires à entreprendre.



Titre IV - SUIVI ET RESTITUTION DES CONSTRUCTIONS

Article I - Procédure relative à la constatation des travaux d'investissement:

Avant la prise de possession des ouvrages, le "bénéficiaire" avertit par lettre recommandée "l'autorité concédante" de la date de fin de travaux. Cette dernière établit dans un délai de 30 jours, un constat des lieux dit "d'entrée". Le "bénéficiaire" communique à cette occasion les justificatifs de dépenses afin que "l'autorité concédante" puisse contrôler la conformité du montant total des dépenses avec l'investissement annoncé à l'article 4 de la convention et dans l'exposé du présent avenant, ainsi que les documents listés à l'article III du présent titre.

Article II - Pénalités de retard dans l'exécution des travaux d'investissement:

Conformément à l'article 4 du présent avenant, les travaux doivent être terminés avant le terme du 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. En cas de retard, une pénalité journalière de 45 € par jour calendaire sera appliquée, calculée depuis le premier jour de la quatrième année jusqu'à la date de fin de travaux dûment constatée par "l'autorité concédante" (les pénalités sont encourues du simple fait de la constatation du retard)

Les pénalités ne sont pas exclusives de la mise en œuvre de l'article 12 de la convention initiale.

Article III - Constatation des travaux d'investissement:

"L'autorité concédante" dressera contradictoirement avec le "bénéficiaire" un constat d'état des lieux dit "d'entrée" qui listera les éventuelles malfaçons, non-conformités, non remise en état des lieux avoisinants, l'absence des documents requis ci-après.

Liste des documents annexés au constat d'état des lieux dit "d'entrée":

- copie du permis de construire (ou de l'autorisation) et de ses pièces annexes,
- copies des procès-verbaux relatifs aux contrôles mentionnés aux articles V et VI du titre III de l'annexe,
- copies des notes techniques objets des articles II, VII, VIII et IX du titre III de l'annexe,
- copies de l'attestation de conformité délivrée par le service de l'urbanisme,
- copies de l'attestation d'assurance et de l'assurance dommages ouvrages mentionnées à l'article VI du titre II de l'annexe.

Article IV - Malfaçons et non conformités:

Si dans le cadre des constatations objets de l'article III supra, des malfaçons ou des non-conformités étaient constatées (ne faisant pas obstacle à la prise de possession de l'ouvrage par le bénéficiaire), le "bénéficiaire" sera tenu d'y remédier dans un délai de trois mois au terme duquel un procès-verbal de levée des réserves sera établi. En cas de persistance des désordres, une pénalité journalière de 15 € par jour calendaire sera appliquée, calculée depuis le premier jour suivant la date d'établissement du procès-verbal jusqu'à la date de levée effective des réserves dûment constatée par "l'autorité concédante" (les pénalités sont encourues du simple fait de la constatation du retard)

Article V - Travaux modificatifs:

Les travaux modificatifs (c'est à dire ceux entrepris après 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) répondront aux mêmes règles (articles III et IV du présent titre) que les travaux d'investissement quel que soit leur objet: travaux de maintenance, mesures

conservatoires, travaux d'améliorations fonctionnelles...Ces travaux n'ont aucun effet sur la durée de la convention.

Les travaux modificatifs ayant pour conséquence de dévaluer le bien constaté à l'article III (présent titre) ne sont pas autorisés.

Article VI - Constat d'état des lieux dit de "sortie":

Les biens doivent être restitués par le "bénéficiaire":

- dans un état normal de fonctionnement,
- correctement entretenus,
- à jour des différents contrôles réglementaires (à la date du constat).

"L'autorité concédante" dressera contradictoirement avec le "bénéficiaire" un constat d'état des lieux dit "de sortie" qui listera les éventuels manquements.

Article VII - Remise en état des biens:

Le "bénéficiaire" sera tenu de remédier aux réserves figurant dans le constat d'état des lieux dit de "sortie" dans un délai de quarante jours suivant son établissement. Passé ce délai et après mise en demeure, "l'autorité concédante" pourra entreprendre aux frais et risques du "bénéficiaire" tous les travaux de remise à niveau ou de réparation nécessaires.

Titre V - LITIGES

Les dispositions de la présente annexe font loi entre "l'autorité concédante" et le "bénéficiaire".

Tout litige entre "bénéficiaires", doit se vider directement entre eux sans que jamais et sous aucun prétexte le "concédant" puisse être mis en cause.

A défaut de règlement amiable, le tribunal administratif de Toulon sera compétent.

A Toulon, le 18/06/2011

Pour le bénéficiaire
Monsieur Georges PAUL



SYNDICAT MIXTE PORTS TOULON PROVENCE

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 :**

SYNDICAT MIXTE PORTS TOULON PROVENCE
Le Phoenix, 39 avenue de la Résistance
CS 20722
83052 TOULON CEDEX

Et

S.A.S. DISCULPA
Rue de l'Artisanat
Zone d'Activités Portuaires
Ile de Porquerolles
83400 HYERES

**LOT N°118 (Ex N°20)
LOT N°120 (Ex N°22)**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le Syndicat Mixte Ports Toulon Provence, Autorité Portuaire du port de PORQUEROLLES, ci-après dénommé « l'autorité concédante » représenté par son Président dûment habilité par la délibération n°PTP/15/01/DAG/07 du 28/ 01 /2015

d'une part,

Et la S.A.S. DISCULPA dont le siège est sis Rue de l'Artisanat Zone d'Activité Portuaire Ile de Porquerolles 83400 HYERES représentée par son Président, Monsieur Georges PAUL demeurant Carré du Port Ile de Porquerolles, 83400 HYERES, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, ci-après dénommé « le bénéficiaire » ou « l'occupant »

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Par convention signée le 20/12/2007, le Département du Var a consenti à Monsieur Georges PAUL, commerçant, sis 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°20** qui comprend :

- une parcelle ou un plancher à bâtir d'une contenance de **34 m²**,

et le lot **N°22** qui comprend :

- une parcelle ou un plancher à bâtir d'une contenance de **86 m²**,
- une terrasse d'une superficie de **21 m²**.

La destination des lieux mis à disposition est «location de cycles et services bagages».

L'occupant a été autorisé à réaliser des travaux dont le montant a été évalué à 279 055,18 € 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 18 juin 2014, il a été décidé de modifier la numérotation des lots devenus respectivement lot n°118 et lot n°120, de leur affecter des tantièmes de copropriété, de modifier certaines dates et certains délais indiqués dans la convention initiale,...



Considérant que Monsieur Georges PAUL a sollicité la possibilité d'exploiter les lots sus mentionnés sous la forme d'une S.A.S. (Société par Actions Simplifiée) dénommée DISCULPA dont il est le Président,

Considérant que rien ne s'y oppose dans la mesure où cette société respectera toutes les conditions et obligations prévues dans la convention du 20 décembre 2007 et l'avenant du 18 juin 2014,

Considérant qu'il convient d'établir un avenant n°2 afin de prendre en compte cette modification.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 - : Dans la convention du 20 décembre 2007 et dans l'avenant n°1 du 18 juin 2014 et son annexe, la mention «PAUL Georges » est remplacée par la mention « S.A.S. DISCULPA dont le siège est sis Rue de l'Artisanat Zone d'Activité Portuaire Ile de Porquerolles 83400 HYERES représentée par son Président, Monsieur PAUL Georges domicilié Carré du Port Ile de Porquerolles 83400 HYERES».

Article 2 - : Toutes les autres dispositions de ladite convention, dudit avenant et de son annexe que la S.A.S. DISCULPA s'engage à respecter intégralement, demeurent inchangées.

Article 3 - : Le présent acte, dressé en quadruple original sera publié au Bureau de la Publicité Foncière à la diligence et aux frais du bénéficiaire

Il a été signé

A Toulon, le 26 Mars 2015

Par

Pour le Syndicat Mixte Ports Toulon Provence,

Le Président
Robert CAVANNA

Pour le bénéficiaire,

S.A.S DISCULPA
Georges PAUL
Président

Page 2

101504803
AC/MW

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
AVENANT NUMERO 3
METROPOLE TPM / SAS DISCULPA (lot numéro 118)**

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LES
SEPT SEPTEMBRE pour la Société dénommée "SAS DISCULPA",
VINGT QUATRE SEPTEMBRE pour La METROPOLE TOULON
PROVENCE MEDITERRANEE

A
HYERES pour la Société dénommée "SAS DISCULPA",
TOULON pour La METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE,
Maître Annabel CHABAUD-DENIS, Notaire associé de la Société Civile
Professionnelle « OFFICE NOTARIAL DES ILES D'OR » titulaire d'un Office
Notarial à HYERES (Var), 15, Avenue des Iles d'Or,

A dressé le présent acte contenant DEPOT DE PIECES à la requête de :

La Société dénommée **SAS DISCULPA**, Société par actions simplifiée au capital de 1000 €, dont le siège est à HYERES (83400), rue de l'Artisanat Zone d'activité portuaire - Ile de Porquerolles, identifiée au SIREN sous le numéro 808360499 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON.

La **METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**, Etablissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre relevant de la catégorie des métropoles, personne morale de droit public située dans le département du Var, dont l'adresse est à TOULON (83000), 107 boulevard Henri Fabre - CS 30536, identifiée au SIREN sous le numéro 248300543.

Figurant ci-après sous la dénomination "le requérant ou le déposant"

PRESENCE OU REPRESENTATION

1°) La Société dénommée SAS DISCULPA est représentée à l'acte par :

Monsieur Georges PAUL, né à TOULON le 1^{er} janvier 1948, demeurant à HYERES (83400) Carré du Port, Ile de Porquerolles,

A Confirmer
les 7 pages
signés de
Elisabeth devant
Mme Valérie
PRECHT
(Hors de copie)
le Notaire

Agissant en qualité de SEUL associé de ladite société.

2°) La METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE est représentée à l'acte par Monsieur Hubert FALCO, Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée aux termes d'une délibération ci-après visée.

*Delégation
M. Hubert
FALCO*

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant la Société dénommée « SAS DISCULPA » :

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

LESQUELS se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique, en vue de sa publication au service de la publicité foncière de TOULON 2^{EME}, l'avenant numéro TROIS (3) à la convention d'occupation temporaire du domaine public portuaire constitutive de droits réels conclu directement entre METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE dont le siège est à Hôtel de la Métropole, 107 Boulevard Henri Fabre. CS 30536, 83041 TOULON CEDEX 9 et la Société dénommée « SAS DISCULPA ».

Aux termes d'une délibération n° 18/189 du Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE en date du 16 mars 2018, il a été notamment décidé d'autoriser Monsieur Hubert FALCO à signer l'avenant de la Convention d'Autorisation Constitutive de droits réels passée entre la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE et la société dénommée « SAS DISCULPA » concernant le lot numéro 118.

En conséquence Monsieur Hubert FALCO, Président de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE a signé le 16 avril 2018, l'avenant numéro TROIS (3) à la convention d'autorisation d'occupation temporaire au profit de la Société dénommée SAS DISCULPA, qui l'a acceptée, dans les conditions ordinaires et de droits en pareille matière, faisant l'objet du dépôt de pièces ci-après visé.

Préalablement, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

1/ Le Port de Porquerolles relevait à l'origine, du domaine portuaire appartenant à l'Etat.

Les transferts de compétences et de propriété dans le domaine des ports maritimes ont été prévus dans la loi n°2004-809 du 13 août 2004 et leur mise en œuvre a été encadrée par la circulaire n°2005-51 du 2 août 2005.

C'est dans ce cadre que le Département du Var, devenu autorité portuaire du Port de Porquerolles, a géré une partie du domaine portuaire par l'établissement d'Autorisations d'Occupations Temporaires constitutives de droits réels dans la zone d'activité incluse dans ledit Port.

Par arrêté préfectoral du 22 mars 2011, Monsieur le Préfet du Var a transféré la propriété du Port de Porquerolles au Département du Var.

Ce transfert de propriété a porté sur les biens meubles et immeubles du domaine public portuaire à l'exclusion des ouvrages et équipements de signalisation maritime existants ou à créer.

Ledit arrêté préfectoral du 22 mars 2011 a fait l'objet d'un dépôt de pièces constatant le transfert de propriété entre l'Etat Français et le Département du VAR, notamment des parcelles IC 31 à IC 35 dressé par acte administratif en date du 6 novembre 2012 par le Président du Conseil Général du Var et publié au service de la publicité foncière de TOULON 2EME le 6 février 2013 volume 2013P numéro 1280.

2/ Par un autre acte administratif en date du 6 novembre 2012, il a été établi par le Président du Conseil Général du Var, deux états descriptifs de divisions en volumes, relatif aux bâtiments A et B de la Zone Artisanale du Port de Porquerolles.

Cet acte administratif a été publié au service de la publicité foncière de TOULON 2EME le 13 mai 2013 volume 2013P numéro 4330.

Le premier état descriptif de division en volumes s'applique à l'ensemble immobilier cadastré sur le territoire de la Commune de HYERES (83400), section IC numéro 31 pour 788 mètres carrés et section IC numéro 33 pour 1222 mètres carrés, soit une surface totale de 2010 mètres carrés.

Les deux volumes créés sont :

- Le lot volume numéro un (1) : **tréfonds** des parcelles section IC numéro 31 et IC numéro 33 ;
- Le lot volume numéro deux (2) : **Bâtiment A** de la Zone Artisanale Port de Porquerolles, avec les terrasses et commerces attribués à chaque commerce.

Le deuxième état descriptif de division en volumes s'applique à l'ensemble immobilier cadastré sur le territoire de la Commune de HYERES (83400) Section IC numéro 34 pour 860 mètres carrés.

Les deux volumes créés sont :

- Le lot volume numéro un (1) : **tréfonds** des parcelles section IC numéro 34 ;
- Le lot volume numéro deux (2) : **Bâtiment B** de la Zone Artisanale Port de Porquerolles, avec les terrasses et commerces attribués à chaque commerce.

3/ Par un autre acte administratif en date du 6 novembre 2012, il a été dressé par le Président du Conseil Général du Var deux états descriptifs de divisions dans le cadre d'une copropriété relatifs aux bâtiments A (lot volume 2 des parcelles IC 31 et 33) et B (lot volume 2 de la parcelle IC 34) de la Zone Artisanale du Port de Porquerolles faisant partie des lots volumes ci-dessus mentionnés.

Cet acte administratif a été publié au service de la publicité foncière de TOULON 2EME le 13 mai 2013 volume 2013P numéro 4332.

Le premier état descriptif de division s'applique au lot volume 2 de l'ensemble immobilier cadastré sur le territoire de la Commune de HYERES (83400) Section IC numéro 31 et numéro 33, dénommé Bâtiment A.

Il a été créé 27 lots numérotés de cent (100) à cent vingt-six (126) inclus, relatifs au bâtiment A.

Le deuxième état descriptif de division s'applique au lot volume 2 de l'ensemble immobilier cadastré sur le territoire de la Commune de HYERES (83400) section IC numéro 34, dénommé Bâtiment B.

Il a été créé 13 lots numérotés de deux cent (200) à deux cent-douze (212) inclus relatifs au Bâtiment B.

Précision état ici faite que le sol naturel n'est pas inclus dans les parties communes des copropriétés, il est inclus dans le lot volume numéro un (1) de l'ensemble en volumes constitué sur chacune des parcelles.

4/ Par acte administratif en date du 6 novembre 2012, le Département du Var a notamment cédé au Syndicat Mixte Ports de TOULON, les lots volumes 1 et 2 des parcelles cadastrées IC 31 et 33, et IC 34 dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes.

Cet acte administratif a été publié au service de la publicité foncière de TOULON 2EME le 13 mai 2013 volume 2013P numéro 4344.

5/ Par arrêté préfectoral n°75/2016-BCL en date du 19 décembre 2016, le Syndicat Mixte Ports Toulon Provence a été dissous à compter du 31 décembre 2016 et l'ensemble de ses biens, droits et obligations a été transféré à la Communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée.

6/ La Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée est devenue Métropole Toulon Provence Méditerranée à compter du 1^{er} janvier 2018 par le décret n°2017-1758 du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole dénommée « TOULON PROVENCE MEDITERRANEE ».

CONVENTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Par convention signée le 20 décembre 2007, le Département du Var a consenti à Monsieur Georges PAUL, commerçant, sis 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 numéro vingt (20) qui comprend une parcelle ou un plancher à bâtir d'une contenance de 34 m²,
- et le lot numéro vingt-deux (22) qui comprend :
 - * une parcelle ou un plancher à bâtir d'une contenance de 86m²,
 - * une terrasse d'une superficie de 21 m².

La destination des lieux mis à disposition est « location de cycles et services bagages ».

L'occupant a été autorisé à réaliser des travaux dont le montant a été évalué à 279.055,18 euros Hors Taxe.

Conformément à la délibération G16S de la commission permanente du Conseil Général du 2 juillet 2017, la redevance s'élevait à 13,16 euros/an/m² révisable suivant l'évolution de l'indice BT01.

Par avenant numéro UN (1) en date du 18 juin 2014, il a été décidé de modifier la numérotation des lots devenus respectivement le lot numéro cent dix-huit (118) et le lot numéro cent vingt (120), de leur affecter des tantièmes de copropriété, de modifier certaines dates et certains délais dans la convention initiale.

Par avenant numéro DEUX (2) en date du 26 mars 2015, il a été pris en compte la création de la société dénommée « S.A.S DISCULPA » dont Monsieur Georges PAUL est le Président en vue d'exploiter les lots susmentionnés.

Par courrier en date du 24 juillet 2017, Monsieur Georges PAUL, Président de la S.A.S DISCULPA indiquait à la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE qu'il souhaitait céder les droits issus de sa convention d'autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels concernant le lot numéro cent vingt (120) suite à une offre d'achat des actifs commerciaux concernant « la location de cycles » faite par la Société dénommée « S.A.R.L BLACK PEARL » représentée par ses gérants Monsieur Aurélien CODER et Monsieur Stéphane RENOUX.

Ces derniers par courrier en date du même jour sollicitaient l'autorisation du transfert du local numéro cent vingt (120) pour y exercer l'activité de « location de cycles ».

Par attestation de la société « FIDUCIAL SOFIRAL ». Société d'avocats en date du 14 novembre 2017, il est indiqué que les formalités de rachat sont en cours de réalisation sous la condition suspensive de l'obtention de l'agrément de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE.

Considérant que l'activité exercée par la S.A.R.L BLACK PEARL sera uniquement « la location de cycles » que ladite société s'engage à prendre en charge tous les travaux initialement prévus par la Convention du 20 décembre 2007 et se conformera à toutes les conditions d'occupation et obligations prévues dans ladite convention et ses avenants en date des 10 juin 2014 et 26 mars 2015.

Considérant que rien ne s'opposait à la conclusion d'une convention d'autorisation constitutive de droits réels pour le lot n°120 de la ZA de Porquerolles au profit de la SARL Black Pearl, les parties ont convenu lors d'établir en conséquence un avenant numéro TROIS (3) faisant l'objet du présent dépôt de pièces, afin de prendre en compte l'ensemble de ces éléments.

DEPOT DE PIECES

Le **REQUERANT** a, par ces présentes, déposé au notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang des minutes de l'Office Notarial dont il est titulaire, pour qu'il en soit délivré tous extraits et copies authentiques quand et à qui il appartiendra, les pièces suivantes, qu'il certifie conformes :

- une copie de la délibération n°18.189 du Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE en date du 16 mars 2018,

- une copie de la Convention d'Autorisation Constitutive de droits réels passée entre le CONSEIL GENERAL DU VAR et la société dénommée « SAS DISCULPA »,

- une copie de l'avenant numéro UN (1) de la Convention d'Autorisation Constitutive de droits réels passée entre le Syndicat Mixte Ports Toulon Provence et la société dénommée « SAS DISCULPA »,

- une copie de l'avenant numéro DEUX (2) de la Convention d'Autorisation Constitutive de droits réels passée entre le Syndicat Mixte Ports Toulon Provence et la société dénommée « SAS DISCULPA »,

- une copie de l'avenant numéro TROIS (3) de la Convention d'Autorisation Constitutive de droits réels passée entre la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE et la société dénommée « SAS DISCULPA »,

- une copie du plan du lot numéro cent deux-huit (118) dressé par le Cabinet Géo Concept demeurée annexé au règlement de copropriété établi en date du 24 avril 2014 par Maître Christophe JANET, Notaire à SOLLIES-PONT, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2EME le 29 avril 2014 volume 2014P numéro 4114, suivi d'une correction de formalité publiée le 4 septembre 2014 Volume 2014D numéro 12906.

DESIGNATION DES BIENS CONCERNES **PAR LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE**

DÉSIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **HYERES (VAR) (83400) Port de Porquerolles, dans le lot Volume 2 de l'ensemble immobilier cadastré:**

Section	N°	Lieudit	Surface
---------	----	---------	---------

IC	31	VILLAGE DE PORQUEROLLES	00 ha 07 a 88 ca
IC	33	VILLAGE DE PORQUEROLLES	00 ha 12 a 22 ca

Total surface : 00 ha 20 a 10 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro cent dix-huit (118)

Dans le lot volume deux (2) dénommé Bâtiment A :

Un local d'une superficie brute intérieure de 31,35m²,

Telle que cette superficie brute intérieure résulte du plan dressé par le Cabinet Géo Concept.

Et les deux cent vingt-six /dix millièmes (226 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Destination des lieux

La destination des lieux mis à disposition « location de cycles et services bagages » est remplacée par la seule mention « **services bagages** ».

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

L'ensemble immobilier en volumes a fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes dressé aux termes d'un acte administratif en date à TOULON, du 6 novembre 2012, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2, le 13 mai 2013 volume 2013P numéro 4330.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE LA COPROPRIÉTÉ

L'ensemble immobilier dénommé Bâtiment A, a fait l'objet d'un état descriptif de division en lots de copropriété, dressé aux termes d'un acte administratif en date à TOULON, du 6 novembre 2012, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2, le 13 mai 2013 volume 2013P numéro 4332.

RÈGLEMENT DE LA COPROPRIÉTÉ

Le règlement de copropriété a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe JANET, notaire à SOLLIES-PONT, le 24 avril 2014, publié au service de la publicité foncière de TOULON 2, le 29 avril 2014 volume 2014P numéro 4114, suivi d'une correction de formalité publiée le 4 septembre 2014 Volume 2014D numéro 12906.

EFFET RELATIF

Cession suivant acte administratif en date du 6 novembre 2012, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 2EME, le 13 mai 2013 volume 2013P numéro 4334.

DUREE

La présente convention est conclue pour une durée résiduelle conformément à l'article sept (7) de la Convention d'autorisation d'occupation temporaire **jusqu'au 31 décembre 2057.**

Elle ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée convenue, quel qu'en soit le motif, le BENEFCIAIRE devra évacuer les lieux occupés et remettre les lieux en état et à ses frais.

REDEVANCE

La redevance est désormais de 13,16 euros / an / m² au sol ou à défaut au plancher.

La surface au sol ou à défaut au plancher du lot est de 34 m².

La redevance annuelle est donc égale à 447,44 euros (base 2007).

MODALITES ET CONDITIONS FINANCIERES

Les modalités et conditions financières figurent dans la Convention d'autorisation d'occupation temporaire qui demeurera annexée.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de l'acte et de ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront acquittés et supportés par le requérant.

PAIEMENT SUR ÉTAT

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Montant
Contribution proportionnelle minimale	15 euros

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur huit pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, le requérant a signé le présent acte avec le notaire.

SAS DISCULPA Représentée par : Monsieur Georges PAUL	
---	--

METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANNEE Représentée par : Monsieur le Président Hubert FALCO	
---	--

NOTAIRE	
----------------	--

ZONE D'ACTIVITE PORTUAIRE DE PORQUEROLLES

**Avenant n° 4 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. DISCULPA
Rue de l'Artisanat
Ile de Porquerolles
83400 HYERES**

LOT N°118 (Ex N°20)

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° 22/696

du 19/12/2022

d'une part,

Et la S.A.S. DISCULPA dont le siège est sis Rue de l'Artisanat, Ile de Porquerolles 83400 HYERES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulon sous le numéro 808 360 499, représentée par son Président, Monsieur Georges PAUL ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, ci-après dénommé « le bénéficiaire » ou « l'occupant ».

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Par convention signée le 20 décembre 2007, le Département du Var a consenti à Monsieur Georges PAUL, commerçant, sis 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°20 qui comprend une parcelle ou un plancher à bâtir d'une contenance de 34 m²,

et le lot N°22 qui comprend une parcelle ou un plancher à bâtir d'une contenance de 86 m² et une terrasse d'une superficie de 21 m².

La destination des lieux mis à disposition est « location de cycles et services bagages ».

L'occupant a été autorisé à réaliser des travaux dont le montant a été évalué à 279 055,18 € 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 18 juin 2014, il a été décidé de modifier la numérotation des lots devenus respectivement lot n°118 et lot n°120, de leur affecter des tantièmes de copropriété, de modifier certaines dates et certains délais indiqués dans la convention initiale, et d'acter le changement d'Autorité Portuaire, à savoir le Syndicat Mixte Ports Toulon Provence.

Par avenant n°2 signé en date du 26 mars 2015, il a été acté que Monsieur Georges PAUL pourrait désormais exploiter les lots sus mentionnés sous la forme d'une

S.A.S. (Société par Actions Simplifiée) dénommée DISCULPA dont il est le Président,

Conformément à la décision du Bureau Métropolitain n° 18/189 en date du 16 mars 2018, l'avenant n° 3 en date du 16 avril 2018 a acté que Monsieur Georges PAUL, président de la S.A.S. DISCULPA, cédait les droits issus de sa convention d'AOT constitutive de droits réels concernant le lot n° 120 (ex lot 22) au profit de la S.A.R.L. BLACK PEARL représentée par ses gérants Monsieur Aurélien CODER et Monsieur Stéphane RENOUX, que, de ce fait, l'investissement à engager s'élève à 67 289,90 € HT. Il a également été le changement d'Autorité Portuaire, à savoir la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

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 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 20 décembre 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 = 67 289,90 € 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 **49 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2056.**

Les investissements d'un montant de **67 289,90 € 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 2 :

Toutes les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

Article 3 :

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 **13 FEV 2023**

Pour le bénéficiaire,
SAS DISCULPA

Georges PAUL

Pour la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Hubert FALCO

