



Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20230905-lmc1218185-DE-1-1
Date de validation par la préfecture : jeudi 7 septembre 2023
Date d'affichage : 07/09/2023

**BUREAU METROPOLITAIN DU
MARDI 5 SEPTEMBRE 2023**

**NOMBRE D'ELUS
METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 17**

QUORUM : 9

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
14	0	3

OBJET DE LA DECISION

N° 23/403

**CONVENTION D'OCCUPATION
PRECAIRE AVEC LE PARC
NATIONAL DE PORT-CROS
POUR LA ZONE DE TRANSIT
DES DECHETS SUR L'ILE DE
PORQUEROLLES -
AUTORISATION DE
SIGNATURE**

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, Mme Nathalie BICAIS, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, 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.

ABSENTS :

M. Christian SIMON, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 23/403

BUREAU DU 5 SEPTEMBRE 2023

**O B J E T : CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AVEC LE
PARC NATIONAL DE PORT-CROS POUR LA ZONE DE
TRANSIT DES DECHETS SUR L'ILE DE
PORQUEROLLES - AUTORISATION DE SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-27,

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 le projet de Convention d'Occupation Précaire (COP) avec le Parc National de Port-Cros (PNPC) pour la zone de transit des déchets sur l'Île de Porquerolles,

CONSIDERANT qu'un bail emphytéotique de 50 ans a été consenti à la Commune d'Hyères-les-Palmiers par le PNPC à compter du 1^{er} juillet 1973 concernant la construction de la station de broyage des ordures ménagères sur le site de l'Île de Porquerolles,

CONSIDERANT qu'au fil du temps, la zone concernée par la station de broyage est devenue une « zone de transit des déchets et des ordures ménagères »,

CONSIDERANT que depuis 2018 ce bail relève de la compétence de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

CONSIDERANT que le bail est parvenu à son terme le 30 juin 2023,

CONSIDERANT qu'il convient de régulariser le bail emphytéotique arrivé à expiration le 30 juin 2023 en établissant une Convention d'Occupation Temporaire pour une durée de deux ans à compter du 1^{er} juillet 2023,

CONSIDERANT que la présente Convention est consentie moyennant un loyer annuel de 1 000 €,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer la Convention d'Occupation Temporaire avec le Parc National de Port-Cros pour la zone de transit des déchets sur l'Île de Porquerolles pour une durée de deux ans à compter du 1^{er} juillet 2023.

ARTICLE 2

DE DIRE que la dépense correspondante sera financée par l'opération 2378.

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

Fait à Toulon, le 5 septembre 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



POUR	14
CONTRE	0
ABSTENTION	0



Parc national
de Port-Cros

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Zone de transit des déchets

Ile de Porquerolles

Entre :

Le Parc National de Port-Cros, 181, Allée du Castel Sainte-Claire, BP 70220, 83406 HYERES CEDEX, Établissement public à caractère administratif, SIRET n°188 300 057 000 26, représenté par son directeur, M. Marc DUNCOMBE, agissant es qualité en vertu des délibérations du Conseil d'Administration n°12/12 du 19 mars 2012 et n°2/16 du 29 février 2016,

d'une part,

et

La Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE, créée par décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017, dont le siège est à TOULON au 107, Boulevard Henri Fabre – CS 30536 – 83041 Toulon Cedex 9, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jean-Pierre GIRAN, agissant en vertu de la décision n°

ci-après désignée, **la Métropole TPM ou le bénéficiaire**

d'autre part,

Lesquels ont exposé et convenu ce qui suit :

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu le Décret n°2017-1758 du 26 décembre 2017 portant création de la métropole dénommée « Toulon-Provence-Méditerranée »,

Vu l'article L5211-5 Du Code Général des Collectivité Territoriales ;

EXPOSE

Suivant acte administratif du 18 mai 1971, l'État a acquis la presque totalité des sols composant l'île de Porquerolles (commune d'Hyères) soit environ 923 hectares, en vue d'assurer définitivement la conservation et la sauvegarde de son site, de ses espaces verts et de sa forêt.

Par décision du 16 octobre 1972, le Directeur Général des Impôts, chef du Service des Affaires Foncières et Domaniales, a autorisé la location à la ville d'HYERES par bail emphytéotique de 50 ans, d'une parcelle de terrain sur laquelle la commune d'HYERES a procédé à la construction d'une station de broyage des ordures ménagères, qui a été mise en service le 1er Juillet 1973.

Aux termes d'un procès-verbal dressé le 3 avril 1975, en exécution d'un arrêté interministériel du 30 avril 1974 les terrains, objet de l'acquisition indiquée ci-avant, ont été remis au Ministère de la Qualité de la Vie (Protection de la Nature), dont les attributions sont assurées actuellement par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires.

Le bail emphytéotique consenti à la commune d'Hyères pour une durée de 50 ans à compter du 1^{er} juillet 1973 est parvenu à son terme le 30 juin 2023.

Depuis 2018, le bail emphytéotique relève la Compétence de **la Métropole TPM (MTPM)**.

Compte tenu de l'expiration du bail emphytéotique et afin de régulariser l'occupation par **la Métropole TPM (MTPM)**, il a été convenu, dans un premier temps, d'établir une Convention d'Occupation Précaire (COP) car les parties envisagent une relocalisation de cette « station de broyage » devenue une « zone de transit des déchets et ordures ménagères ».

ARTICLE 1 - D E S I G N A T I O N

Un terrain sis dans l'île de PORQUEROLLES, commune d'HYERES, d'une superficie de trente ares (30 a) à prendre sur la parcelle cadastrée sous le numéro 270 de la section J, lieu-dit "La Repentance" pour une contenance de 45 ha 51 a 43 ca, classé en zone NL du PLU.

Après division, le terrain faisant l'objet de la présente convention est cadastré sous le numéro 1196 de la section J, pour une contenance de 30 ares ; le surplus de la parcelle restant appartenir à l'État libre de location est cadastrée sous le numéro 1195 de la section J, pour une contenance de 45 ha 21 a 43 ca (document d'arpentage n° 4434).

Tel, au surplus, que ledit terrain, Propriété de l'État, est enregistré sur CHORUS RE-FX sous le numéro 161590/319072, figure sur le plan annexé aux présentes.

ARTICLE 2 - DURÉE

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de deux années entières et consécutives, à compter du 1er juillet 2023.

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle J 270 dont est détaché le terrain loué, appartient à l'Etat pour avoir été acquise de Melle Dora FOURNIER, suivant acte administratif du 18 mai 1971 publié au 2ème bureau des Hypothèques de TOULON le 26 mai 1971, volume 370, numéro 3.

ARTICLE 4 - CHARGES et CONDITIONS

La présente convention est faite aux charges et conditions suivantes que Monsieur Jean-Pierre GIRAN, es-qualité, oblige **la Métropole TPM (MTPM)** à exécuter et accomplir, savoir :

1) le terrain, objet des présentes, servira d'assiette à une station de transit des déchets et ordures ménagères.

Au cas où **la Métropole TPM (MTPM)** donnerait au terrain loué une autre destination, le Parc national de Port-Cros serait en droit de résilier immédiatement la présente location.

2) **La Métropole TPM (MTPM)** prendra le terrain loué dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le Parc national de Port-Cros pour quelque cause que ce soit, notamment à raison de l'état et de la solidité du sol et du sous-sol ou pour cause de déficit dans la contenance sus-indiquée dont la différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, fera le profit ou la perte de **la Métropole TPM (MTPM)**.

3) **La Métropole TPM (MTPM)** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, qui peuvent grever le terrain, sauf à s'en défendre à ses risques et périls, profitera de celles actives, s'il en existe, mais sans aucun recours contre le bailleur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux résultant de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

4) **La Métropole TPM (MTPM)** acquittera, à partir du jour de l'entrée en jouissance en sus du loyer ci-après fixé, les impôts fonciers et taxes municipales ou autres contributions, ordinaires ou extraordinaires, auxquels l'immeuble peut ou pourra être assujéti pendant la durée du bail, de manière que le Parc national de Port-Cros ne soit pas recherché à ce sujet. Elle fera, sous sa responsabilité, les déclarations de constructions nouvelles prévues par le code général des Impôts.

5) A partir de la même époque, **la Métropole TPM (MTPM)** satisfera à toutes les charges de ville, de voirie, de police et autres et à tous règlements administratifs ou à établir, sans aucune exception ni réserve.

6) La présente convention ne pourra être cédée en totalité ou en partie sans le consentement du Parc national de Port-Cros.

7) **La Métropole TPM (MTPM)** locataire sera seule responsable des accidents causés aux personnes ou des dégâts survenus aux biens sur le terrain loué ou dans ses environs immédiats ou à l'occasion de son utilisation par la MTPM locataire.

Le Parc national de Port-Cros dégage totalement sa responsabilité à cet égard.

8) **La Métropole TPM (MTPM)** s'engage à entretenir le terrain en cause, à en assurer le gardiennage et à le maintenir en constant état de propreté.

9) Au terme de la convention, **La Métropole TPM (MTPM)** rétablira les lieux en leur état primitif, y compris la démolition des bâtis par la commune, suite à la mise en service de la zone et laissera subsister les améliorations qu'elle aura effectuées et dont le Parc national de Port-Cros estimerait le maintien nécessaire et ce, sans contrepartie.

10) Les agents du Parc national de Port-Cros auront libre accès en tout temps sur les lieux loués.

ARTICLE 5 – LOYER

La présente convention est consentie moyennant un loyer annuel de 1 000 euros (mille euros) à compter du 1er juillet 2023. .

ARTICLE 6- MODALITES DE PAIEMENT

Un avis des sommes à payer sera adressé au bénéficiaire qui pourra régler de la manière suivante :

- par chèque bancaire ou postal libellé au nom de : l'agent comptable du Parc national de Port-Cros, en joignant le talon à découper de l'avis de sommes à payer. Le chèque devra être adressé par l'intéressé à l'adresse suivante :

Groupeement comptable de l'OFB,
des Parcs nationaux et de l'EPMP
Immeuble Tabella
125, Impasse Adam Smith
340470 PEROLS

- par virement sur le compte de l'Agent Comptable en indiquant les références (établissement + numéro du titre de recettes) :

Identifiant national de compte bancaire - RIB

Code banque	Code guichet	N° compte	Clé
10071	34000	00001005130	36

Domiciliation
TPMONTPELLIER

IBAN (International Bank Account Number)

FR76	1007	1340	0000	0010	0513	036
------	------	------	------	------	------	-----

BIC (Bank Identifier Code)
TRPUFRP1

Titulaire du compte :

PARC NATIONAL DE PORT CROS
AGENCE COMPTABLE
125 IMPASSE ADAM SMITH
OFFICE FRANCAIS BIODIVERSITE
34470 PEROLS

Nota - Facturation :

Dans le cadre de la dématérialisation, et afin de permettre au Parc national le dépôt des factures sur CHORUS PRO, la métropole TPM fournira les numéros d'engagement.

ARTICLE 7 – CONDITIONS PARTICULIÈRES DE L'OCCUPATION

- La **Métropole TPM** désignera un responsable de cette zone de transit des ordures ménagères, au chef de secteur de Porquerolles, afin de régler tout problème pouvant survenir pendant la durée d'occupation.
- Précautions de stockage : la nature du matériel entreposé sera préalablement déclarée au chef de secteur et ne devra pas comporter des produits toxiques, inflammables et/ou explosifs.
- Le terrain loué constitue une zone de transit des déchets et ordures ménagères qui doivent par la suite être dirigés vers les filières de traitement dûment agréées. Par nature le stockage est temporaire et d'une durée strictement limitée aux contraintes d'exploitation, celles-ci tenant compte notamment des aspects sanitaires pour les déchets fermentescibles. En aucune manière le terrain ne doit constituer un stockage de longue durée.
- Toutes modifications des caractéristiques de stockage devront faire l'objet d'une autorisation préalable du Parc national qui n'affranchira pas l'occupant, s'il en est besoin, de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.
- En raison de son caractère essentiellement précaire, que l'occupant reconnaît et qu'il accepte, la présente convention revêt un caractère personnel et ne pourra faire l'objet ni de cession ni de sous-location.
- Elle ne conférera à l'occupant aucun des droits et avantages reconnus à l'occupant d'immeuble à usage commercial et industriel, notamment en ce qui concerne le droit au maintien dans les lieux.
- Au cas où l'occupant donnerait une autre destination au terrain, le Parc national serait en droit de résilier la présente convention sans autre formalité que celles mentionnées à l'article 11 en infra.

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire sera tenu d'observer les réglementations en vigueur sur l'île et notamment celles liées au site classé et à la prévention incendie.

Il déclare notamment prendre lui-même toutes mesures de sécurité et inviter son personnel à la plus grande vigilance contre le risque incendie.

L'occupant maintiendra les biens en bon état d'entretien et d'utilisation et assurera les réparations de toute nature et réalisera les obligations légales de débroussaillage.

En particulier, il veillera à ce que soient exclues toutes matières combustibles tels des papiers, chiffons et herbes sèches.

L'occupant s'engage à maintenir la zone de transit en constant état de propreté.

En tout état de cause, ne sont autorisés à accéder à ce lieu, que les véhicules de service de MTPM et du Parc national.

Les véhicules ne seront pas autorisés à stationner à l'extérieur de la zone.

ARTICLE 9 – RESPONSABILITÉ DU PERMISSIONNAIRE

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle de tous risques et litiges de quelque nature qu'ils soient, provenant de l'utilisation qu'il fait du terrain mis à sa disposition. Il sera seul responsable, aussi bien envers le Parc national de Port-Cros qu'à l'égard des tiers, de tous accidents, incidents, dégâts ou dommages.

Le bénéficiaire s'engage à entretenir les lieux et/ou locaux mis à disposition, et à les maintenir en constant état de propreté.

Le bénéficiaire ne pourra ni modifier l'état des lieux de l'ouvrage concédé, ni y réaliser des terrassements, ni y entreprendre des constructions nouvelles de quelque nature qu'elles soient (légères, demi-dures, dures) avant d'en avoir soumis le projet détaillé à l'approbation écrite du Directeur du Parc national de Port-Cros, sans préjudice des autorisations requises.

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS D'ASSURANCES

Le bénéficiaire devra souscrire les polices d'assurances correspondant aux obligations et responsabilités qui lui incombent et communiquer les copies des contrats d'assurance et leurs avenants dans le mois de leur signature.

Ces contrats devront notamment garantir sa responsabilité civile, les risques d'incendie, de voisinage, les dégâts des eaux, d'explosion, la foudre, le vandalisme et autres dommages pouvant survenir au domaine mis à disposition.

Les polices souscrites devront garantir le Parc national de Port-Cros contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit, tiré de cette utilisation.

Les compagnies d'assurances auront communication des termes de la présente autorisation afin de rédiger en conséquence leurs garanties. Mention de cette communication sera faite dans chaque contrat d'assurance.

Le bénéficiaire prendra toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que la responsabilité du Parc national de Port-Cros ne soit recherchée pour la continuation de ces contrats après expiration de l'autorisation.

Le Parc national de Port-Cros pourra en outre, à toute époque, exiger du bénéficiaire la justification du paiement régulier des primes d'assurances. Cette communication n'engagera en rien la responsabilité du Parc national de Port-Cros pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant des assurances s'avèreraient insuffisant.

ARTICLE 11 – RETRAIT- RENONCIATION

1/ Retrait à l'initiative du Parc national de Port-Cros

- Le Parc national de Port-Cros se réserve le droit, avec un préavis de 3 mois, de retirer pour un motif d'intérêt général l'autorisation du présent acte sans que le bénéficiaire ne

puisse prétendre à indemnisation.

Le retrait sera prononcé par décision du Parc national. La notification au bénéficiaire en sera faite par lettre recommandée avec accusé réception. Celui-ci prendra ses dispositions pour libérer les lieux dans le délai imparti par le Parc national. En cas d'aliénation de l'immeuble, ce délai ne pourra être inférieur à six mois.

- L'inobservation des conditions imposées par la présente convention entraînera sa résiliation après une mise en demeure non suivie d'effet sous quinze jours, et sans que l'occupant ne puisse exercer un quelconque recours, ni réclamer une quelconque indemnité à quelque titre que ce soit.

2/ Renonciation à l'initiative du bénéficiaire

Le bénéficiaire peut renoncer au bénéfice de l'autorisation, en respectant un préavis de 3 mois, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Suite à une renonciation de sa propre initiative, le bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnité.

ARTICLE 11 – SORT DES BIENS A LA CESSATION DE L'AUTORISATION

A l'expiration de la durée de la présente autorisation pour quelque cause que ce soit, le bénéficiaire devra remettre les lieux en leur état primitif, faute de quoi les mesures nécessaires pour y parvenir seront prises d'office aux frais du bénéficiaire par le parc national, à moins que ce dernier n'accepte formellement le maintien partiel ou total des installations dont le bénéficiaire devra, dans ce cas, faire abandon gratuit au parc national.

ARTICLE 12 – IMPÔTS TAXES, DÉCLARATIONS

Le bénéficiaire devra supporter seul la charge de tous les impôts auxquels sont actuellement ou pourraient éventuellement être assujettis les terrains, aménagements et installations, quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui seraient exploités en vertu de la présente convention.

Le bénéficiaire fera, en outre, s'il y a lieu et, sous sa responsabilité, la déclaration notamment de constructions nouvelles prévues par le code général des impôts (article 1 406 C.G.I.).

Le bénéficiaire ne pourra se prévaloir de la présente autorisation pour échapper à la réglementation générale ou particulière en matière d'urbanisme ou de respect de l'environnement.

ARTICLE 13 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le tribunal administratif compétent pour toutes les actions dont la présente autorisation est l'objet, la cause, ou l'occasion est celui dans le ressort duquel est situé l'immeuble précité.

Fait à Hyères, le 22 juin 2023

Le Directeur
du Parc national de Port-Cros,
Marc DUNCOMBE

Le Président
de la Métropole TPM,
Jean-Pierre GIRAN

