

Identifiant de l'acte délivré par la préfecture :
083-248300543-20230905-lmc1216955-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° 23/418

**CONVENTION D'OCCUPATION
TEMPORAIRE ACCORDEE A
LA SAS "LES FERMES
MARINES DE TAMARIS" -
PORT DU LAZARET - LA
SEYNE-SUR-MER -
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° 23/418

BUREAU DU 5 SEPTEMBRE 2023

**O B J E T : CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
ACCORDEE A LA SAS "LES FERMES MARINES DE
TAMARIS" - PORT DU LAZARET - LA SEYNE-SUR-MER
- AUTORISATION DE SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le Code Rural et de la Pêche Maritime,

VU le Code des Transports,

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 du Conseil Métropolitain n°22/12/423 du 15 décembre 2022 relative aux tarifs d'outillage public et des redevances de stationnement et d'amarrage du Port du Lazaret applicables en 2023,

VU les comptes rendus de la Commission Régionale des Cultures Marines du 1^{er} décembre 2022 et du 12 mai 2023,

VU le projet de convention ci-annexé,

CONSIDERANT que du 18 juillet 2022 au 17 août 2022, un affichage public sur le site internet de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer a été effectué pour recueillir les candidatures relatives à l'attribution d'un mas dans le Port du Lazaret.

CONSIDERANT que par décision de la Commission Régionale des Cultures Marines du 1^{er} décembre 2022, la candidature de Monsieur Sébastien PASTA a été retenue pour ses exploitations piscicoles et la purification de coquillages, sur le Port du Lazaret, pour une durée de 35 ans,

CONSIDERANT que lors de la Commission Régionale des Cultures Marines du 12 mai 2023, il a été acté la fusion de sociétés entre Monsieur Sébastien PASTA et M. Rémy LIOT au profit de la SAS « Les Fermes Marines de Tamaris »,

CONSIDERANT que compte tenu des contraintes de construction (parking, etc), il a été décidé de consentir une parcelle de 793,42 m²,

CONSIDERANT qu'il convient donc pour la Métropole, autorité portuaire et propriétaire du Port du Lazaret, d'autoriser la SAS « Les Fermes Marines de Tamaris » à occuper les terre-pleins pour une durée de 35 ans, moyennant une redevance annuelle de 2086,69 € TTC,

Et après en avoir délibéré,

DECIDE

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer la convention d'occupation temporaire consentie à la SAS « Les Fermes Marines de Tamaris » à occuper les terre-pleins d'une surface de 793.42 m² du port du Lazaret pour une durée de 35 ans, moyennant une redevance annuelle de 2086,69 € TTC.

ARTICLE 3

DE DIRE que les crédits sont inscrits à l'opération n° 31000 article n°7083 Budget Annexe n°15 (ports).

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

**Convention d'occupation temporaire
accordée à la
SAS « Les Fermes Marines de Tamaris »
Port du Lazaret – Commune de La Seyne-sur-Mer**

Entre

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, domiciliée 107, bd Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex, représentée par son Président, Monsieur Jean Pierre GIRAN, agissant en vertu du Bureau n° du

Ci-après dénommée « la Métropole Toulon Provence Méditerranée » ou « l'Autorité Portuaire »,

D'une part

ET

La SAS Les Fermes Marines de Tamaris, immatriculée au RCS de Toulon sous le numéro 922 092 150, domiciliée à la Toulon (83000) au 70, impasse des Citronniers, représentée par Monsieur Sébastien PASTA, Président.

Ci-après dénommée « l'Occupant » ou « le Bénéficiaire »,

D'autre part

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Du 18 juillet 2022 au 17 août 2022, un affichage public sur le site internet de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer a été effectué pour recueillir les candidatures relatives à l'attribution d'un mas dans le port du Lazaret.

Par décision de la Commission Régionale des Cultures Marines du 1^{er} décembre 2022, la candidature de Monsieur Sébastien PASTA a été retenue pour ses exploitations piscicoles et la purification de coquillages, sur le port du lazaret, pour une durée de 35 ans.

Lors de la commission régionale des cultures marines du 12 mai 2023, il a été acté la fusion de sociétés entre Monsieur Sébastien PASTA et M. Rémy LIOT au profit de la SAS « Les Fermes Marines de Tamaris ».

Compte tenu des contraintes de construction (parking, etc), il a été décidé de consentir une parcelle de 793,42 m².

Il convient donc pour la Métropole, autorité portuaire et propriétaire du port du Lazaret, d'autoriser la SAS « Les Fermes Marines de Tamaris » à occuper les terre-pleins.

En conséquence, il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 - NATURE DE L'AUTORISATION :

L'autorisation d'occupation accordée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée est placée sous le régime des autorisations d'occupation temporaire du domaine public. Elle est non constitutive de droits réels. Elle est régie par les règles de droit administratif applicables au domaine public des Collectivités Publiques, à l'exclusion de toute autre législation applicable en matière de locaux professionnels ou commerciaux.

ARTICLE 2 - OBJET DE L'AUTORISATION :

La SAS « Les Fermes Marines de Tamaris » est autorisée à occuper temporairement, dans le périmètre portuaire du Lazaret, **793,42 m² de terre-pleins** (cf. plan joint) pour y installer un local destiné à une exploitation piscicole et à la purification de coquillages de 228 m², conformément aux commissions régionales de cultures marines du 1^{er} décembre 2022 et du 12 mai 2023.

La mise à disposition de ces terre-pleins est consentie aux fins exclusives d'activités mentionnées ci-dessus.

ARTICLE 3 - DUREE DE LA CONVENTION :

La présente autorisation est accordée à compter de sa notification **pour une durée de 35 ans**, conformément à la commission régionale de cultures marines évoquées ci-dessus.

ARTICLE 4 - REDEVANCES ET CLAUSES FINANCIERES :

Calcul et montant de la redevance :

L'occupant versera une redevance annuelle, hors charges locatives, calculée et révisée chaque année, selon les tarifs et conditions d'usage des outillages publics, instruits annuellement conformément au Code des Transports et rapportés au nombre de mètres carrés occupés, bâtis, terrasse, terre-pleins et enseignes.

La redevance annuelle s'élèvera pour l'année **2023 à 2086,69 € TTC (deux mille quatre-vingt-six euros soixante-neuf centimes)** selon le détail ci-après :

Port du Lazaret Tarifs d'outillage public et des redevances de stationnement et d'amarrage applicables en 2023 – Chapitre IV – Exploitation de cultures marines :

- Terre-pleins : 793,42 m² x 2,63 € TTC / m² / an soit 2086,69 € TTC

Charges locatives :

L'Occupant fera son affaire personnelle des contrats (raccordements, branchements, consommation, abonnement) d'eau, d'électricité, de téléphone, fibre, de maintenances diverses liées au fonctionnement des équipements et matériels nécessaires à son activité.

Impôts et taxes :

L'Occupant pourra être assujéti du fait de l'utilisation de l'espace occupé au paiement de l'impôt foncier et de la taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères et de toutes taxes qui s'imposeraient à lui de par la loi, au prorata de la superficie occupée si les taxes sont globalisées et demandées à la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Modalités de paiement :

L'Occupant acquittera toute somme due au titre du présent article auprès de la Trésorerie de Toulon Municipale, à réception de l'avis des sommes à payer. Les chèques devront être libellés à l'ordre du Trésor Public.

En cas de retard dans le paiement des sommes échues, elles porteront intérêt de plein droit au taux légal de droit commun sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard : les fractions du mois seront négligées dans le calcul de ces intérêts.

ARTICLE 5 - OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT :

Obligations générales :

L'Occupant s'engage à occuper les lieux conformément aux lois et règlements relatifs à son occupation.

Les lieux seront affectés exclusivement à l'exploitation de l'activité telle qu'indiquée à l'article 2.

Ils ne pourront en aucun cas servir de lieu de couchage.

L'Occupant se conformera strictement aux lois et règlements, notamment :

- d'ordre général, mesures et consignes de police générale ou spéciale permanentes et occasionnelles en vigueur sur le port,
- sur les dépôts de matières dangereuses, la sécurité des installations électriques entre autres,
- relatifs à l'hygiène, la protection de la santé publique, l'urbanisme et à la sécurité du travail et fixant les conditions d'exercice de son activité,
- ainsi qu'à toutes les prescriptions générales et particulières données par les agents de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et de la Capitainerie du port de Toulon.

Il s'engage à fournir à l'Autorité Portuaire toutes autorisations correspondantes sur simple demande.

Pendant toute la durée de l'occupation, le Bénéficiaire devra laisser les agents de l'Autorité Portuaire ou toute personne mandatée par elle, visiter les lieux loués, à tout moment, pour s'assurer de leur état et fournir, à première demande, toutes justifications relatives à la bonne exécution des conditions de la présente convention.

L'Occupant veillera à maintenir, à ses frais, les locaux et emplacements extérieurs mis à sa disposition, en parfait état de propreté.

Obligations particulières relatives à une activité accessoire de restauration :

Concernant une éventuelle activité accessoire de dégustation, l'Occupant ne pourra l'exercer qu'à la condition expresse d'en avoir obtenu l'autorisation formalisée par l'Etat et à s'engager à respecter l'arrêté du 20 juin 2016 réglementant l'activité de dégustation des produits des exploitations de cultures marines du département du Var.

ARTICLE 6 – TRAVAUX – ENTRETIEN – REPARATION :

La Métropole Toulon Provence Méditerranée accepte que le Bénéficiaire maintienne ou réalise, sous sa responsabilité, en cas de besoin et à ses frais exclusifs, sur les

emplacements autorisés, les travaux, aménagements et installations tels que détaillés à l'article 2 ci-dessus.

Préalablement à tout commencement d'exécution de ceux-ci, le Bénéficiaire devra impérativement informer l'Autorité Portuaire, en respectant un préavis de quatre semaines minimum, et ce, afin que cette dernière puisse vérifier la conformité de ceux-ci avec les travaux régulièrement autorisés à l'article 2 susmentionné.

Les aménagements du Bénéficiaire pourront éventuellement faire l'objet de modifications, dès lors qu'elles restent compatibles avec la configuration générale des lieux ainsi qu'avec la destination du site et avec les clauses et conditions de la présente. Ces modifications devront recevoir un agrément préalable et écrit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, après présentation d'un dossier technique. L'accord de l'Autorité Portuaire ne pourra, en aucune manière, être considéré comme un engagement à délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

Pour toute installation destinée à recevoir du public, une attestation de conformité devra être établie par un organisme agréé.

Un constat de non-conformité de l'installation entraînera une mise en demeure de l'occupant. Une absence de prise en compte pourra provoquer la dénonciation par la Métropole, aux torts exclusifs de l'occupant de la convention d'autorisation d'occupation sans que cela ne puisse donner lieu à un quelconque dédommagement.

Les travaux devront être réalisés conformément aux normes techniques et aux règles de l'art.

Cette convention n'est pas opposable et ne se substitue pas à la demande préalable d'autorisation individuelle d'implantation que devra impérativement déposer l'occupant auprès des services gestionnaires avant toute mise en œuvre d'une installation comportant emprise sur le domaine public.

Ce n'est qu'après avoir reçu un arrêté individuel portant autorisation d'implantation que l'occupant pourra mettre en œuvre son installation.

Cependant, l'obtention de ces autorisations d'urbanisme ne dispense pas l'occupant des accords préalables et écrits de la Métropole concernant la mise en œuvre de ces installations.

La Métropole ne saurait être recherchée comme responsable des conséquences économiques d'un éventuel refus d'installation pour non-conformité du projet.

L'Occupant sera tenu d'exécuter toutes les réparations nécessaires pour maintenir les lieux mis à disposition en bon état d'entretien et d'usage, y compris, s'il y a lieu, installations, matériels et mobiliers.

L'entretien et les réparations des installations et aménagements par l'occupant seront entièrement à sa charge.

L'Occupant veillera chaque année, à respecter ses obligations administratives et se munir à ses frais de toutes ses autorisations administratives. Il s'engage à procéder à tous les contrôles, vérifications tant en matière d'hygiène que de sécurité des lieux, installations et équipements de telle manière que leur utilisation soit agréée, conforme à leur usage et compatibles avec la destination des lieux.

En outre, dans le cas où des travaux sont décidés, soit dans l'intérêt de l'exploitation de la voirie, soit pour parfaire son aménagement, soit pour tout autre motif d'intérêt général, la Métropole Toulon Provence Méditerranée se réserve le droit de les faire exécuter où besoin est.

Dans ces éventualités, le bénéficiaire ne peut s'opposer à l'exécution des travaux, ni prétendre à aucune indemnité ni réduction des redevances pour pertes, dommages, troubles de la jouissance, préjudice commerciaux.

ARTICLE 7 - JOUISSANCE DES LIEUX :

L'Occupant prend les lieux, dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée dans les lieux.

Il ne sera pas admis à réclamer des indemnités quelconques, sous quelque prétexte que ce soit (erreurs, omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol, sous-sol...). Il ne devra ni modifier la distribution des lieux, ni effectuer ou autoriser construction ou démolition, sans autorisation préalable et écrite de l'Autorité Portuaire.

L'Occupant sera tenu de respecter les consignes qui lui seront données par les services compétents de la Métropole Toulon Provence Méditerranée pour le fonctionnement de ses chantiers et le respect des règles de sécurité.

ARTICLE 8 – RESPONSABILITES ET ASSURANCES :

Responsabilités :

L'Occupant est responsable de tous dommages causés par la mise en place, l'exploitation ou l'enlèvement des installations, ainsi que de la construction, sur les terre-pleins mis à disposition.

Outre ses responsabilités d'exploitant, l'Occupant assume vis-à-vis des tiers les responsabilités du propriétaire pour l'ensemble des biens mis à disposition.

L'Occupant fera son affaire personnelle, sans recours contre la Métropole Toulon Provence Méditerranée, de tous dégâts causés dans les lieux du fait de troubles, émeutes, ainsi que troubles de jouissance en résultant.

L'Occupant aura l'entière responsabilité des nuisances et dommages éventuels 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 ainsi qu'à leurs biens.

La surveillance des lieux incombant à l'Occupant, l'Autorité Portuaire est dégagée de toute responsabilité en cas d'effraction, de déprédation, de vol, de perte, dommages ou autre cause quelconque survenant aux personnes et / ou aux biens.

L'Occupant garantit l'Autorité Portuaire contre tout recours et / ou condamnation à ce titre.

Assurance responsabilité civile :

L'Occupant s'assure 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 l'occupation des lieux à titre personnel ou non, des travaux entrepris, de l'existence et de l'exploitation des ouvrages et installations. La police de responsabilité civile prévoit de la part des assureurs la renonciation à tous recours contre l'Autorité Portuaire.

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.

Assurance dommages aux biens :

L'Occupant souscrit une assurance de dommages obligatoire telle que définie à l'article L.242-1 du Code des Assurances.

Les assurances dommages aux biens souscrites devront couvrir l'intégralité des biens lui appartenant et dont il a la charge ou la garde.

Les contrats d'assurance seront rédigés de manière à permettre la reconstruction à l'identique des installations ou leur remise en état ou la reconstruction des parties détruites.

Les contrats d'assurance devront obligatoirement comporter la clause suivante : « Le bénéficiaire agit pour son compte et celui de l'Autorité Portuaire contre lequel il a abandonné tout recours ainsi qu'envers son assureur ».

ARTICLE 9 – PRESCRIPTION PARTICULIERE :

L'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnisation en raison :

- de l'état des dépendances et installations du domaine public, des troubles et interruptions qu'apporterait éventuellement à son occupation la réalisation de travaux effectués sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole Toulon Provence Méditerranée ou de la régie du port sur les locaux, bâtiments ou terrains à proximité.

L'Occupant, sauf travaux d'urgence, en sera toutefois informé par courrier un mois au moins avant le commencement des travaux. Ce courrier précisera la nature de ces travaux, la date de réalisation, la durée prévisible, les contraintes et restrictions susceptibles (arrêt temporaire d'exploitation, modification des accès, précautions particulières, consignes de sécurité...).

Dans ces éventualités, l'Occupant ne peut s'opposer à l'exécution des travaux, ni prétendre à aucune indemnité ni réduction de redevances pour pertes, dommages, troubles de la jouissance, préjudice commerciaux.

ARTICLE 10 – MODIFICATION - RENOUVELLEMENT

La présente convention pourra faire l'objet d'une modification, par voie d'avenant, ou d'un renouvellement, sous réserve de l'avis favorable de la Commission Cultures Marines.

Aucun renouvellement ultérieur ne sera consenti à un Bénéficiaire d'une autorisation d'occupation temporaire ayant fait l'objet d'une révocation ou d'une résiliation.

ARTICLE 11 – CESSATION D'OCCUPATION, RESILIATION, RETRAIT DE L'AUTORISATION :

Cessation d'occupation, résiliation :

La cessation d'occupation intervient au terme normal de l'autorisation consentie, sans renouvellement.

La cessation d'occupation pour quelque motif que ce soit n'ouvre aucun droit à aucun versement d'indemnité par la Métropole Toulon Provence Méditerranée. La redevance pour occupation (hors retrait pour intérêt public) reste due par l'Occupant en son intégralité pour l'année entamée.

La cessation implique obligatoirement le rétablissement, à la date de libération des lieux en leur état initial par les soins et aux frais de l'Occupant (dépose, enlèvement, stockage et nettoyage) si la Métropole Toulon Provence Méditerranée l'exige. A cet effet, deux mois avant la cessation, un rendez-vous pourra être organisé par la Métropole Toulon Provence Méditerranée afin que cette dernière indique au Bénéficiaire ce qu'elle souhaite maintenir ou enlever.

Le Bénéficiaire reste propriétaire de l'ensemble des améliorations et installations qui ne sont pas attachées à perpétuelle demeure.

A défaut d'exécution, la Métropole Toulon Provence Méditerranée est habilitée à se substituer à lui, à ses frais, risques et périls.

Elle peut également intervenir à la demande de l'une ou l'autre des parties dans les conditions suivantes :

Résiliation à la demande du Bénéficiaire :

Sur demande motivée du Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception fixant la date de cessation avec un préavis de trois mois, acceptée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, sans aucune formalité judiciaire ni indemnité.

Résiliation par l'Autorité Portuaire pour défaut d'exécution du Bénéficiaire :

Elle est prononcée, sans aucune autre formalité, par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, un mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet, adressée à l'Occupant si :

- Le Bénéficiaire n'est plus concessionnaire d'une autorisation d'exploitation de cultures marines,
- s'il ne se conforme pas à l'une quelconque des conditions de la présente convention,
- s'il n'obtient pas d'autorisation d'urbanisme,
- s'il ne communique pas les autorisations réglementaires exigées par l'exercice de son activité,
- s'il ne règle pas les redevances ou factures pour fournitures, prestations de services ou impôts dus au titre des prescriptions de la présente convention.

Retrait pour cause d'intérêt général :

Il sera prononcé par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée à l'Occupant avec un préavis d'un mois. Dans ce cas, le montant de la redevance sera calculé au prorata-temporis d'occupation. L'Occupant sera indemnisé du préjudice résultant des dépenses exposées, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 11 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE :

Toutes les contestations qui pourraient naître de l'interprétation ou de l'extension de la présente convention seront de la compétence du Tribunal Administratif de Toulon.

ARTICLE 12 : AVENANTS :

Toute modification à la présente convention devra faire l'objet d'un avenant signé par les parties.

Fait à Toulon, le

Le Président de la SAS
Les Fermes Marines de Tamaris

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Sébastien PASTA

Jean Pierre GIRAN



