



VILLE DU PRADET

**CONVENTION D'EXPLOITATION
DU LOT DE PLAGE N°1
CONCESSION D'UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC
MARITIME - BASE NAUTIQUE DE LA GARONNE**

ARTICLE 1 - IDENTIFICATION DU CONCESSIONNAIRE ET DE L'EXPLOITANT

1.1 La présente convention, établie conformément à l'acte de concession d'utilisation du domaine public maritime – Base nautique de la Garonne accordé à la Ville du Pradet par arrêté préfectoral du 19 août 2020, est passée :

entre la **Ville du Pradet** (concessionnaire), représentée par son Maire,

et

L'association « **CNPG - club nautique du Pradet la Garonne** » relevant des dispositions de la loi de 1901, ayant son siège 640, bd du Commandant L'Herminier 83220 LE PRADET, déclarée le 15 mars 1969 sous le n°17 représentée par son Président en exercice Monsieur COZIC Guillaume dûment habilité,

Agissant au nom et pour le compte de l'association ou groupe de personnes physiques défini à l'article R.2124-33 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux concessions de plage :

Forme juridique et nom de l'association (joindre les statuts de l'association) :

- au capital de :
- siège social :
- Téléphone :

Représentée par :

- Nom, Prénom(s) :
- Date et lieu de naissances :
- Domiciliation :

Préciser la personne physique responsable de l'exécution de la convention d'exploitation :

- Nom, Prénom(s) :
- Date et lieu de naissances :
- Domiciliation :

Cette convention, purement et rigoureusement personnelle (« *intuitu personæ* »), est attribuée par délibération du conseil municipal du 14 décembre 2020. Elle sera transmise pour information au préfet.

ARTICLE 2 - OBJET DE LA CONVENTION

Cette convention a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation du lot n°1 tels que définis sur le plan joint en annexe.

La Ville du Pradet, en application de l'acte de concession, sous-traite l'exercice de ses droits et obligations intéressant le lot n°1, ainsi que la perception des recettes correspondantes.

Le lot s'entend comme étant une unité foncière indivisible devant obligatoirement être exploitée *intuitu personæ* dans sa totalité par le seul exploitant et qui ne peut en aucune manière, sous peine de résiliation

immédiate de la convention, faire l'objet en tout ou partie, à titre gracieux ou payant, au profit d'un tiers, d'un transfert, y compris temporaire, de l'exercice des droits et obligations intéressant ledit lot de plage.

Il résulte donc de l'alinéa précédent que les location-gérance, gérance libre, gérance appointée, gérance-mandat, mandat de gestion et, d'une manière générale, toutes formes de locations et sous-locations sont formellement prohibées.

ARTICLE 3 – DESCRIPTION DU LOT CONVENTIONNE

La nature, les caractéristiques, l'implantation et les prescriptions techniques de ce lot sont définies dans l'acte de concession. Ces caractéristiques, sans dépasser les valeurs maximales fixées par la convention relative à la concession, sont reprises dans les pièces constitutives de la présente convention et sont les suivantes.

L'exploitant du lot n°1 est autorisé à exploiter :

Superficie destinée à des activités nautiques (Club nautique) de 1 735 m² constituée comme suit :

- **des bâtis dur et léger respectivement de 114 m² et 156 m²**
- **des cales de mise à l'eau de 184 m²**
- **un terre-plein de 1281 m²**

Dispositions communes aux lots

Seules les activités mentionnées pour chacun des lots, tels que décrits à l'article 15 de la convention de la concession d'utilisation du DPM, peuvent être exercées sur l'emprise desdits lots telles qu'elles figurent sur le plan de concession.

Toutes autres activités comme, par exemple, celles relatives à des soirées festives, hors cadre associatif, avec ou sans intervention d'un prestataire extérieur (dj, chanteur, animateur,...), location de matériels (non prévue dans l'activité du lot), tirs de feux d'artifices, mariages (sauf si restauration uniquement), feux de camp, vente de textiles, prestations de bien être telles que massages... ou activités à caractère publicitaire, n'ayant aucun lien avec le service public de bains de mer, sont formellement interdites sur les lots et sur l'emprise de la concession de plage.

L'implantation des lots sera réalisée de façon contradictoire entre le concessionnaire et l'exploitant avant le démarrage de chaque saison estivale.

Sur chaque lot, l'exploitant doit détenir la présente convention d'exploitation, le plan de concession, et les actes constitutifs de la concession d'utilisation du DPM.

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est fixée à 6 ans à compter de la notification de la convention pour se terminer le 31 décembre de l'année 2026.

ARTICLE 5 – REDEVANCE AU CONCESSIONNAIRE

Chaque année N, l'exploitant est redevable envers le concessionnaire d'une redevance annuelle forfaitaire correspondant au montant de la part de la redevance domaniale versée par la commune à la DDFIP au titre de la concession d'utilisation du DPM pour l'occupation du domaine public maritime dédiée au lot n° 1.

A titre informatif, pour l'année 2021 la part fixe forfaitaire est de **17 758,65 euros**.

Modalités de versement :

L'exploitant s'acquittera de la redevance auprès de M. le Trésorier Payeur Municipal de la Valette le 31 octobre de chaque année.

Réexamen de la redevance d'occupation du domaine public maritime (RODP) - Révision

La redevance due en contrepartie de l'occupation du DPM sera révisée annuellement à la hausse, proportionnellement à l'augmentation de la redevance versée par la commune à l'Etat en application de la convention relative à la concession d'utilisation du DPM.

ARTICLE 6 – DOCUMENTS CONSTITUTIFS DE LA CONVENTION

La convention comprend, par ordre de priorité :

- la convention de la concession d'utilisation du DPM,
- le plan de la concession d'utilisation du DPM,
- la présente convention d'exploitation,
- le plan du lot,
- la copie de l'arrêté préfectoral accordant la concession d'utilisation du DPM.

ARTICLE 7 – REGLEMENTS DIVERS

L'exploitant est tenu de se conformer aux codes, lois, décrets et règlements en vigueur et notamment aux articles R. 2124-1 à R. 2124-12 du code général de la propriété des personnes publiques relatifs aux concessions d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports.

L'exploitant est tenu de respecter l'ensemble des dispositions de la concession de plage (cahier des charges et plan d'aménagement). Il doit détenir sur son lot, tenus à la disposition du public qui souhaite les consulter, la convention et l'ensemble des pièces qui la constituent.

La convention n'est pas constitutive de droits réels, au sens des articles L 2122-5 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

L'exploitant prend le domaine public concédé en l'état où il se trouve le jour de la signature de la convention. Il ne confère pas à l'exploitant de droits supérieurs à ceux accordés au concessionnaire.

Il n'est pas soumis aux dispositions des articles L 145-1 à L 145-60 du code du commerce et ne confère pas la propriété commerciale à son titulaire.

L'exploitant ne peut réclamer aucune indemnité à l'État, ni au concessionnaire, en cas de modification de l'état de la plage ou du littoral, de dégâts occasionnés aux installations du fait de l'action de la mer ou d'un autre phénomène naturel. Aucune indemnité n'est due du fait de la mise en œuvre par le préfet des mesures indispensables à la conservation du domaine public maritime. La commune ne pourra être tenue responsable des modifications de l'état de la plage ou du littoral y compris hors de l'emprise de la présente concession.

Sur le domaine concédé, l'exploitant devra garantir une bande de passage d'une largeur suffisante, destiné à la libre circulation et au libre usage du public, conformément au plan annexé à la présente convention.

L'emprise ne pouvant être modifiée, il est à préciser qu'en cas d'érosion, l'exploitant devra s'adapter pour répondre à son obligation de laisser le libre passage du public.

Dans ces conditions, ni le concessionnaire, ni l'exploitant ne peuvent lever contre l'État une quelconque réclamation dans le cas de troubles de jouissance résultant des effets naturels de la mer, notamment en ce qui concerne le taux d'occupation et l'espace significatif au droit des lots imposant le libre usage et le libre passage des usagers du DPM. Il en est de même de l'exploitant vis-à-vis du concessionnaire.

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS GENERALES

L'exploitant est une association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 et le décret du 16 août 1901. Elle a pour but la pratique des sports nautiques.

L'exploitant doit appliquer les dispositions contenues dans les documents définis à l'article 6 ci-dessus, dans les articles de la convention de la concession et sur le plan général de l'acte de concession, dont il a pris connaissance. Il s'engage à assumer personnellement les droits et obligations liés à la concession.

L'exploitant assurera l'entretien, la propreté et la salubrité de la totalité de son lot, des constructions et des équipements, ainsi que de leurs abords.

L'exploitant ne pourra exploiter que les activités pour lesquelles il a obtenu la convention, prévues explicitement dans ses statuts au jour de la signature de la présente convention et telle que définie dans la convention relative à la concession d'utilisation du DPM.

Un registre spécifique, destiné à recevoir les observations du public formulées à l'encontre de l'exploitant ou de ses employés, sera tenu sur le lot. A la fin de chaque saison balnéaire, ce registre sera transmis au concessionnaire, lequel le transmettra au service en charge de la gestion du DPM du Var accompagné de sa propre analyse.

A l'échéance de la convention, l'exploitant devra remettre les lieux dans l'état dans lequel il a trouvé le site au moment de la signature. Faute de quoi des poursuites pour contravention de grande voirie pourraient être engagées à son encontre.

L'exploitant est tenu de se conformer aux règlements relatifs à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites, aux extractions de matériaux, ainsi qu'à toute la réglementation concernant le domaine public maritime.

ARTICLE 9 – INSTALLATIONS SUPPLEMENTAIRES

Le concessionnaire, après avis du service en charge de la gestion du DPM du Var, peut demander à l'exploitant de mettre en service les installations supplémentaires nécessaires à la salubrité et à la sécurité de la plage.

En cas de désaccord entre le concessionnaire et l'exploitant sur les modalités techniques et financières de mise en œuvre de cette obligation, la décision incombe au service en charge de la gestion du DPM, l'exploitant et le concessionnaire entendus.

Les travaux de modifications rendus nécessaires par les effets du temps, de l'usage, d'événements climatiques ou de la réglementation sur la salubrité et la sécurité, ne pourront être exécutés qu'une fois l'autorisation domaniale dûment délivrée par le concédant, et sous réserve de l'obtention des autres autorisations éventuelles (permis de démolir, permis de construire, etc.).

ARTICLE 10 – PROJETS ET EXECUTION DES TRAVAUX

L'exploitant soumet au concessionnaire les projets d'exécution et de modification de toutes les installations. Ces travaux ne pourront être exécutés qu'une fois l'autorisation domaniale dûment délivrée par le concédant, et sous réserve de l'obtention des autres autorisations éventuelles, notamment au regard du code de l'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire...).

Tous les ouvrages, dont l'implantation avant travaux aura été vérifiée par le représentant de l'État, seront exécutés conformément aux projets, en matériaux de bonne qualité et mis en œuvre suivant les règles de l'art.

ARTICLE 11 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE SALUBRITE ET DE SECURITE

L'exploitant prendra toutes les dispositions nécessaires pour assurer la salubrité, la sécurité et l'accessibilité du public au droit et à l'intérieur de son lot conformément aux dispositions de l'article 8 de la présente convention et de l'article 15 de la convention de la concession d'utilisation du DPM.

La Commune du Pradet partage avec les deux associations signataires des conventions d'exploitation, l'objectif de faire vivre les activités nautiques développées par chacun, dans un souci de sécurité pour les utilisateurs, et de bonne entente mutuelle.

Pour ce faire les associations s'engagent :

- A respecter strictement les zones de mise à l'eau définies dans les conventions (cf. plan ci -après) ;
- A laisser la priorité aux voiliers entrants ou sortants de l'anse ;
- A exiger des kayakistes une mise à l'eau échelonnée (un par un) et à une sortie rapide du port ;

- A prendre toute précaution supplémentaire lors de périodes de forte affluence ;
- A mener toute action de sensibilisation auprès de leurs adhérents et de leurs clients sur l'application des présentes règles.

Le respect de ces consignes doit s'inscrire dans une collaboration ambitieuse de chacun des signataires, dans l'intérêt des usagers.



ARTICLE 12 – REGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION

L'exploitant est tenu de respecter et de faire respecter le règlement de police et d'exploitation de la plage établi par le maire et approuvé par le préfet.

Il prend toutes dispositions utiles pour porter ce règlement à la connaissance du public, notamment par voie d'affiche à l'intérieur de son lot.

ARTICLE 13 – RESILIATION DE PLEIN DROIT

La convention sera résiliée de plein droit dans le cas de la révocation de la concession par le préfet, conformément à la convention de la concession d'utilisation du DPM.

Dans ce cas, l'exploitant ne pourra demander d'indemnisation du préjudice direct, matériel et certain au concessionnaire auquel la décision préfectorale aura été imposée.

ARTICLE 14 – RESILIATION POUR INTERET GENERAL

La convention peut être résiliée à tout moment par décision motivée d'intérêt général et notamment en cas de mise en œuvre d'un plan d'utilisation de l'espace entraînant une modification du secteur concerné.

Dans ce cas, l'exploitant ne pourra demander d'indemnisation du préjudice direct, matériel et certain au concessionnaire auquel la décision motivée d'intérêt général aura été imposée. La redevance de la convention au concessionnaire cesse alors d'être due à partir de la date de l'arrêté du préfet prononçant la révocation de la convention d'exploitation.

ARTICLE 15 – RESILIATION PAR LE CONCESSIONNAIRE

Les conventions peuvent être résiliées sans indemnité à la charge du concessionnaire, par décision motivée de ce dernier, après mise en demeure et après que l'exploitant a été mis en mesure de présenter ses observations, en cas de manquement de l'exploitant à ses obligations, et notamment :

1° en cas de non-respect des stipulations de la convention, notamment des clauses financières ;

2° en cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public maritime, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites et à la sécurité ;

3° si l'emplacement du lot est resté inexploité ou insuffisamment exploité, au regard des conditions de délivrance de la convention, pendant une période d'un an ;

4° en cas de non-respect de l'obligation d'exploiter *intuitu personæ* le lot de plage, c'est-à-dire d'avoir confié à un tiers, sous quelque forme que ce soit, à titre payant ou gracieux, y compris à titre temporaire, l'exercice de tout ou partie des droits et obligations intéressant le lot.

En cas d'infraction grave aux lois et règlements en vigueur, les conventions peuvent être résiliées sans mise en demeure, après que l'exploitant a été mis en mesure de présenter ses observations.

Le concessionnaire informe le préfet des cas de résiliation de la convention.

ARTICLE 16 – RESILIATION PAR LE PREFET

Le préfet peut, après mise en demeure et après que le concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations, se substituer à celui-ci pour assurer l'exécution de la convention. Le préfet peut, en particulier, résilier les conventions dans les cas prévus à l'article 15.

ARTICLE 17 – RESILIATION A LA DEMANDE DE L'EXPLOITANT

L'exploitant a la faculté de demander au concessionnaire la résiliation de sa convention, au plus tard le 31 octobre de chaque année. Passé cette date, l'exploitant sera tenu de payer la totalité de la redevance de l'année en cours.

En cas de cessation d'activité en cours d'année, la redevance sera alors calculée au prorata temporis ; chaque mois commencé étant dû dans sa totalité.

ARTICLE 18 – REMISE EN ETAT DES LIEUX

Dans tous les cas de résiliation, la remise des lieux dans leur état initial au moment de la signature de la convention incombe à l'exploitant, dans le délai imparti mentionné dans l'arrêté de résiliation et sans préjudice des poursuites pour contravention de grande voirie.

ARTICLE 19 – TARIFS

Les tarifs pour l'usage des installations, la location de matériels et la dispense de formation que l'exploitant est autorisé à exploiter sur le lot, ainsi que leurs modifications, sont appliqués conformément à la réglementation en vigueur relative à la liberté des prix et de la concurrence. Ils sont portés à la connaissance du public par toutes voies de marquage, d'étiquetage, d'affichage ou autre procédé approprié.

ARTICLE 20 – COMPTES ANNUELS

Chaque année, et ce avant le 30 juin, l'exploitant adressera au concessionnaire un rapport comportant notamment les comptes financiers, tant en investissement qu'en fonctionnement, afférents à la convention ainsi qu'une analyse du fonctionnement de cette convention, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine.

Ce rapport sera fourni sous format papier et numérique.

A la fin de la convention, le titulaire reste tenu à l'obligation de production d'un rapport portant sur la dernière année d'exploitation.

La non-production du rapport annuel relatif à l'année N-1 au cours de l'année N, constitue une faute contractuelle susceptible d'être sanctionnée dans les conditions définies au présent contrat.

L'association s'engage également :

- à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme aux dispositions au règlement n° 99-01 du 16 février 1999 du Comité de Réglementation comptable et à faire approuver ses comptes par ses organes compétents ;
- à être en règle au regard de l'ensemble des obligations sociales et fiscales.

ARTICLE 21 – IMPOTS ET TAXES

L'exploitant acquittera tous les impôts et les taxes afférents à l'exploitation du lot objet de la présente convention.

ARTICLE 22 – RESEAUX

Les frais de raccordement aux réseaux d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, ainsi que les montants des consommations sont à la charge de l'exploitant.

ARTICLE 23 – ASSURANCES

L'exploitant devra s'assurer contre les risques en responsabilité civile pour l'ensemble des activités et biens, objets de la convention. Il devra s'assurer que l'ensemble de ses adhérents dispose bien d'une responsabilité civile en cours de validité. Il devra fournir annuellement au concessionnaire la copie des contrats souscrits.

Le concessionnaire ne couvre en aucune façon les risques relevant de la responsabilité civile de l'exploitant, sa responsabilité ne pourra être recherchée par les membres de l'association ou les tiers participant aux activités.

Lu et accepté
A, le.....
L'exploitant

A Le Pradet, le
Le Concessionnaire,
Hervé STASSINOS
Maire du Pradet