



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES ALPES-MARITIMES

CONVENTION

**de concession d'utilisation du Domaine Public Maritime
en dehors des ports**

**entre l'Etat
et
la commune de Menton**

**sur une dépendance
du Domaine Public Maritime - plage « les Sablettes »
destinée à la pratique de la base nautique municipale.**

ENTRE

Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, concédant agissant au nom de l'Etat,

D'UNE PART ;

ET,

La commune de Menton, concessionnaire, sise Mairie de Menton, 17 rue de la République, 06500 Menton, représentée par son maire,

ENSEMBLE D'AUTRE PART.

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Dans le cadre de la requalification du secteur des Sablettes, pour la zone de la Promenade de la Mer, la volonté de la commune de Menton est de développer le caractère balnéaire, ludique et sportif de cet espace.

Or l'ensemble formé par la zone de plage et l'épi central de la plage artificielle des Sablettes, utilisé pour l'activité de centre nautique municipal, du fait de son aménagement déjà réalisé, doit être sorti de la concession de plage artificielle des Sablettes accordée le 3 janvier 2006. Aussi, il est nécessaire de titrer cet espace par le titre *ad hoc*, une concession d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports.

TITRE I : Objet, nature, durée de la concession – Dispositions générales

Article 1.1 – Objet de la concession :

La présente convention a pour objet de fixer les clauses et conditions d'octroi et les règles d'utilisation, d'une concession d'utilisation du Domaine Public Maritime en dehors des ports, à la commune de Menton pour la base nautique municipale.

Cette dépendance de **2 070 m²** de superficie comportant un épi de **1 200 m²** et un surface de plage, à usage de base nautique de **870 m²**, pour **15 m** de linéaire, se situe en milieu de la plage. Une zone bétonnée permet l'accès au ponton avec platelage bois pour les équipements nautiques (rafts, optimistes, kayaks...) permettant un stockage sur des racks métalliques de ces matériels.

Article 1.2 – Nature de la concession :

La concession est accordée à titre précaire et révocable. La concession n'est pas constitutive de droits réels au sens des articles L.2122-6 à L.2122-14 du Code général de la propriété des personnes publiques. La concession est exclusivement personnelle et le concessionnaire ne peut sous-traiter la gestion de l'occupation ou l'usage sans accord préalable du concédant. Toutefois, si cette autorisation ne constitue pas la substitution de l'État au bénéficiaire pour la passation de ce type d'acte, elle oblige le concessionnaire à être personnellement responsable tant envers le concédant qu'envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose la présente convention.

Le bénéficiaire est soumis, dans sa gestion, aux règles de la domanialité publique et doit, notamment, respecter l'inaliénabilité et l'imprescriptibilité de la dépendance concédée.

Tout manquement au présent article conduirait à un usage de la parcelle non conforme à l'utilisation définie à l'article 1.4 de la présente convention, et aurait pour conséquence le retour gratuit de ladite dépendance à la libre disposition de l'État qui peut exiger la démolition des installations par le bénéficiaire.

Article 1.3 - Durée de la concession:

1.3.1 Durée limitée de la concession

La durée de la concession est fixée, selon la demande déposée à trente ans (30), à compter du 1^{er} janvier 2018. La date d'échéance de la convention est donc fixée au 31 décembre 2047. Le cas échéant, deux ans au moins avant la date d'expiration de la présente convention, le concessionnaire peut faire une nouvelle demande de concession d'utilisation du Domaine Public Maritime en dehors des ports.

1.3.2. - Entrée en vigueur de la concession d'utilisation

La présente convention entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2018.

Article 1.4 - Utilisation de la dépendance concédée

La dépendance, objet de la concession est destinée à l'organisation municipale de la pratique de la voile et des activités nautiques sans moteur sur la plage « les Sablettes ».

L'utilisation définie dans le présent article doit impérativement être maintenue par le concessionnaire durant toute la gestion de la concession. Aucune affectation ne peut lui être superposée sans qu'une nouvelle demande ne soit faite auprès du service de l'État gestionnaire du domaine public maritime.

Toute utilisation de la présente concession octroyée, non conforme à celle initialement définie dans le présent article, entraîne la fin de celle-ci et son retour gratuit à la libre disposition de l'Etat qui peut exiger le retrait des ouvrages au bénéficiaire de la présente concession.

Le concessionnaire doit soumettre tout projet de modification de la dépendance, ainsi que tout projet d'exécution d'ouvrages et de superstructures, au service gestionnaire du domaine public maritime pour approbation de leur conformité avec l'affectation déterminée dans le présent article. Cette approbation n'est pas susceptible d'engager la responsabilité de l'Etat.

Article 1.5 : Responsabilités du concessionnaire

Le concessionnaire est seul responsable des dommages causés à des tiers par l'utilisation faite de la dépendance. Il renonce à engager toute action récursoire contre l'État.

Le concessionnaire est tenu de réparer tout dommage causé, par ses installations, leur exploitation ou l'utilisation faite de la dépendance transférée, au domaine public maritime.

Le concessionnaire renonce à engager la responsabilité de l'État pour tout dommage qui serait causé ou de gêne apportée à l'utilisation de la dépendance transférée concédée par des tiers.

Il assure seul les dégâts causés à la dépendance transférée concédée résultants de risques naturels.

Article 1.6 : Sous-traitant

Le concessionnaire peut, après l'accord préalable du préfet ou de son représentant, confier à un sous-traitant, la gestion de tout ou partie de la dépendance, pour la durée de la concession restant à courir. Toutefois le concessionnaire demeure personnellement responsable tant envers le concédant qu'envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose la présente convention.

Article 1.7: Redevance domaniale

Le concessionnaire paiera le 1^{er} janvier de chaque année à la caisse du Directeur départemental des Finances publiques des Alpes-Maritimes- Direction départementale des Finances publiques des Alpes Maritimes- Service Comptabilité-15 bis rue Delille, 06 073 Nice cedex 1, le montant de la redevance domaniale, due au titre de ladite année et fixée conformément aux dispositions des articles L 2125-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes publiques.

La redevance due pour la première année est réglée dans le mois de signature de la convention. Sur les bases de la présente concession, soit une occupation du domaine public maritime plage des Sablettes à Menton, sur une emprise de 2 070 m², dont 870 m² de plage, occupés par la base nautique municipale, la redevance domaniale due comporte une part fixe et une part variable.

-Le montant de la part fixe est déterminé comme suit :

Emprise située sur la plage : $9 \text{ €/m}^2 \times 870 \text{ m}^2 = 7\,830 \text{ €}$

Emprise située sur le brise-lame (soit $1\,200 \text{ m}^2$) : $3\,150 \text{ €}$ (ce montant prend en compte la finalité de protection du domaine public maritime poursuivie par cet ouvrage). La part fixe totale s'élève donc à **10 980 €** pour 2018.

La base nautique étant exploitée directement par la municipalité au moment de l'instruction de ce dossier, le montant de la part variable est calculé ainsi : 3% du montant annuel des recettes brutes d'exploitation directe, c'est-à-dire de l'ensemble des sommes perçues directement par le concessionnaire pour les activités qu'il exploite lui-même sur le domaine public concédé. Pour la redevance 2018, le montant de la part variable sera liquidé en mars 2019, à réception de l'ensemble des documents fournis par le concessionnaire, permettant d'effectuer ce calcul (cf. infra).

Le montant de la part fixe sera indexé le 1er janvier de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice TP 02 (Travaux de génie civil et d'ouvrages d'art neufs ou rénovation) ou de tout autre indice, qui pourrait lui être substitué en cas de disparition.

Le montant de la redevance fixe sera indexé par application de la formule suivante :

$$R_n = \frac{R_{(n-1)} \times I_n}{I_{(n-1)}}$$

dans laquelle

R_n = montant de la redevance fixe exigible pour l'année considérée

$R_{(n-1)}$ = montant de la redevance fixe précédente

I_n = Indice national des travaux publics TP 02, connu au premier janvier de l'année considérée (soit l'indice TP 02 du mois de septembre n-1) .

$I_{(n-1)}$ = le même indice connu au 1^{er} janvier de l'année précédente (soit l'indice du mois de septembre n-2).

La redevance annuelle pourra en outre être révisée par le Directeur départemental des Finances publiques des Alpes-Maritimes, conformément et suivant les formes prévues aux articles L 2125.1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) et R 2125-1 et R 2125-3 du CG3P. Le montant de la redevance sera notamment révisé lors de l'octroi de toute nouvelle autorisation présentant pour le concessionnaire un objet commercial et portant sur la gestion ou l'entretien de ses installations ou des surfaces concédées. De la même manière, en cas d'exécution de travaux, l'emprise réellement occupée sur le domaine public est vérifiée par les services techniques du concédant et le montant de la redevance est, s'il y a lieu, révisé. Le concessionnaire restera responsable de la fourniture de ces renseignements par ses sous-traitants.

Le concessionnaire devra fournir avant le 31 mars de chaque année au Directeur départemental des Finances publiques des Alpes-Maritimes, service France Domaine, tous les éléments, documents et pièces justificatives nécessaires à la liquidation de la redevance. Il restera responsable de la production de ces renseignements par le sous-traitant. L'administration prendra connaissance des documents comptables, registres, correspondances et autres documents détenues par le concessionnaire ou les sous-traitants en vue de contrôler les renseignements fournis. Le concessionnaire s'engage à la première réquisition de l'administration à fournir au service du domaine tous les éléments, documents et pièces justificatives nécessaires à la liquidation de la redevance.

En cas de retard dans le paiement d'un seul terme, et sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque, les sommes restant dues seront majorées d'intérêts moratoires au taux légal, au profit du Trésor, conformément à l'article L 2125-5 du CG3P, quelle que soit la cause du retard. Les fractions de mois sont négligées pour le calcul des intérêts.

En cas de retrait de l'autorisation avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir est restituée au titulaire.

Article 1.8- Impôts

Le concessionnaire supportera seul tous les impôts et taxes y compris ceux incombant d'ordinaire au propriétaire et notamment l'impôt foncier auxquels sont actuellement soumis ou pourraient être soumises les emprises du domaine public concédé, installations exploitées ainsi que les impôts et taxes dont il peut -être redevable en raison des activités prévues par la présente concession.

Le concessionnaire fera en outre s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de construction nouvelle ou de changement de consistance ou d'affectation prévue par les dispositions législatives et réglementaires applicables en matière fiscale.

TITRE II : Obligations générales du concessionnaire

Article 2.1 : Dispositions générales

Le concessionnaire est tenu de se conformer aux lois, règlements et règles existants ou à venir. En particulier, le concessionnaire doit obtenir toutes les autorisations nécessaires résultant de ces lois, règlements et règles avant toute intervention, notamment en ce qui concerne l'utilisation du domaine public maritime et aux prescriptions relatives à la lutte contre les risques de pollution et de nuisance de toute sorte pouvant résulter non seulement des travaux, mais également de l'exploitation de ses installations.

Le concessionnaire s'assure contre tous les risques de responsabilité civile résultant de son occupation, des travaux entrepris et notamment pour tous dommages et préjudices pouvant être occasionnés aux biens et aux personnes par ses installations et matériels de manière que la responsabilité de l'Etat ne puisse jamais être engagée pour quelle que nature que ce soit.

Le concessionnaire garantit l'Etat contre le recours des tiers.

Le concessionnaire a l'obligation d'informer le service gestionnaire du domaine public maritime de l'utilisation faite de la dépendance concédée, et de l'état global du site tous les trois ans à dater de la prise d'effet de la présente convention.

Le concessionnaire a l'obligation de respecter dans l'utilisation de la dépendance concédée, les principes de prévention et de précaution relativement à l'environnement.

Le concessionnaire s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour donner en tout temps, libre accès en tout point de la concession aux agents du concédant, chargés du contrôle de la concession et notamment aux agents du service gestionnaire du domaine public maritime, des domaines, de la police, de la marine nationale.

Le concessionnaire n'est fondé à élever aucune réclamation dans le cas où l'établissement et l'exploitation d'autres ouvrages seraient autorisés à proximité de ceux faisant l'objet de la présente concession.

En aucun cas, la responsabilité du concédant ne peut être recherchée par le concessionnaire, pour quelque cause que ce soit, en cas de dommages causés à tiers, à la dépendance ou de gêne apportée à son exploitation par des tiers, notamment en cas de pollution des eaux de la mer.

Le concessionnaire ne peut élever contre le concédant aucune réclamation liée au trouble résultant soit des mesures temporaires d'ordre public et de police, soit des travaux exécutés par le concédant sur le domaine public maritime.

Le concessionnaire doit réserver la continuité de circulation du public sur le rivage. Pour des raisons de sécurité, le concessionnaire peut être dispensé par le concédant de préserver la continuité de circulation du public sur le rivage, mais il est tenu de créer un passage contournant côté terre l'ensemble de ses installations, afin de rétablir ladite continuité entre les limites de la concession.

Article 2.2 : Dispositions en cas de travaux et entretien de la dépendance

Toutes les demandes de travaux doivent être soumises au concédant en vue de son approbation. Les projets doivent comprendre tous les plans, dessins, mémoires explicatifs nécessaires pour déterminer les ouvrages et préciser leur mode d'exécution, ainsi que les devis estimatifs correspondants. Le concédant prescrit les modifications nécessaires à la bonne utilisation du domaine public maritime. L'exécution des travaux ne peut en aucune manière engager la responsabilité du concédant. La fin du chantier doit être soumise au contrôle des représentants du concédant.

Tous les travaux doivent être exécutés conformément aux projets approuvés, en matériaux de bonne qualité mis en œuvre suivant les règles de l'art. Durant la réalisation des travaux, le concessionnaire doit éviter tout risque de pollution du milieu et de l'eau par les matériaux utilisés. Au fur et à mesure de l'avancement des travaux, le concessionnaire est tenu d'enlever les dépôts de toute nature, ainsi que les ouvrages provisoires, et de réparer immédiatement les dommages qui auraient pu être causés au domaine public maritime ou à ses dépendances, en se conformant aux instructions données par le service gestionnaire du domaine public maritime.

En cas d'inexécution, le concessionnaire peut y être pourvu d'office et à ses frais, risques et périls, et après mise en demeure restée sans effet dans les délais prescrits et à la diligence du service gestionnaire du domaine public maritime.

Tous les frais de premier établissement, de modification et d'entretien sont à la charge du concessionnaire. Sont également à sa charge les frais des travaux qu'il sera autorisé à exécuter sur la concession d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports.

TITRE III : Cas de résiliation - Retour des biens dans le Domaine Public Maritime

Article 3.1 – Abrogation de la concession prononcée par le concédant

A quelque période que ce soit, le concédant a le droit d'abroger la concession pour un but d'intérêt général se rattachant à la conservation ou à l'usage du domaine public maritime et de la mer, moyennant un préavis minimal de six mois, ou de modifier d'une manière temporaire ou définitive l'usage des avantages concédés de la dépendance concédée par la présente convention. Toutefois, si ces dispositions venaient à modifier de façon substantielle les conditions de la concession, elles ne pourraient être décidées qu'après l'accomplissement de formalités semblables à celles qui ont précédé la délivrance de l'arrêt préfectoral portant attribution de la concession.

Dans ce cas, il est dressé contradictoirement la liste des installations telles qu'elles ont été mises en place.

Au vu de cette liste, le concédant verse au concessionnaire évincé une indemnité égale au montant des dépenses exposées à la date d'abrogation, déduction faite de l'amortissement. L'amortissement est réputé effectué par annuités égales sur la durée normale d'utilisation, cette durée ne pouvant en tout état de cause dépasser celle restant à courir jusqu'au terme de la concession. Le règlement de cette indemnité vaut acquisition des biens sur lesquels elle porte.

Lorsqu'il résulte de l'abrogation un préjudice pour le concessionnaire supérieur à la valeur fixée à l'alinéa précédent du fait du mode de financement des travaux, ce préjudice est indemnisé par entente amiable ou, à défaut, par la voie contentieuse.

Article 3.2 - Révocation de la concession

L'État se réserve le droit de rompre la concession en cas d'inexécution de la part du concessionnaire des obligations qui lui incombent en vertu de la présente convention, après mise en demeure restée sans effet dans un délai de trois mois (3 mois), soit à la demande du Directeur départemental des Finances publiques en cas d'inexécution des conditions financières, soit à la demande du représentant du concédant en cas d'inexécution des autres conditions de la présente convention.

La concession peut être révoquée également dans les mêmes conditions, notamment :

- au cas où le concessionnaire ne serait plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur,
- en cas d'usage de la concession à des fins autres que celles pour lesquelles elle a été accordée,
- en cas de cession partielle ou totale de la concession sans accord du concédant,
- en cas d'absence ou de non conformité, des modalités de gestion ou de suivi prévues dans la présente convention.

Cette rupture pour inexécution n'ouvre droit à aucune indemnité pour le bénéficiaire. Dans tous les cas de révocation, la remise des lieux en leur état naturel et primitif incombe au concessionnaire, dans le délai imparti mentionné dans l'arrêté de révocation et sans préjudice des poursuites pour contravention de grande voirie

Les redevances payées d'avance par le concessionnaire restent acquises au concédant sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

Article 3.3 – Résiliation à la demande du concessionnaire

La concession peut être résiliée avant l'échéance normalement prévue à la demande du concessionnaire. Cette résiliation produit les mêmes effets que ceux prévus à l'article 3-2.

Toutefois, si cette résiliation est demandée en cours de réalisation de l'installation concédée, elle est subordonnée soit à l'exécution de tous travaux nécessaires à la bonne tenue et à une utilisation rationnelle des installations déjà réalisées, soit à une remise des lieux dans leur état primitif.

Article 3.4 - Reprise des ouvrages et remise en état des lieux

Lorsque la dépendance concédée fait retour à l'État, ce dernier peut exiger de la part du concessionnaire de la présente concession, la remise à l'état naturel de la dépendance.

En cas d'inexécution de cette démolition, l'État peut l'exécuter d'office après mise en demeure restée sans effet dans les 6 mois (*six mois*), aux frais, risques et périls du concessionnaire.

L'État peut décider de conserver les ouvrages et les superstructures gérés par le concessionnaire. Le retour de l'immeuble concédé opère, de facto, le transfert de propriété des ouvrages et superstructures à l'État, à titre gratuit.

TITRE IV – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 4-1 – Notifications administratives

Le concessionnaire fait élection de domicile à l'Hôtel de Ville de Menton, 17 rue de la République 06500 MENTON.

Article 4-2 – Droit des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 4.3 – Charges, frais de publicité, d'impression, de timbre et d'enregistrement

Toutes les charges nécessaires et obligatoires pour l'attribution de la présente convention sont supportées par le seul concessionnaire.

Les frais de publicité et d'impression de la présente convention et de son annexe cartographique ainsi que des avenants éventuels sont à la charge du concessionnaire.

Les droits fiscaux portant éventuellement sur ces pièces sont également à la charge du concessionnaire.

La présente convention sera publiée dans les formes prévues à l'article R.2124-11 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Article 4.4 - Règlement des litiges

Le Tribunal Administratif de Nice (33 boulevard Franck Pilatte, CS 09706- 06350 Nice Cedex 4) est seul compétent pour toute contestation relative à l'interprétation de la présente convention.

Fait à Nice, le

Le Préfet,

La Commune de Menton,
Le Maire,