



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service mer et littoral des Pyrénées-Orientales et de l'Aude
Unité gestion du littoral

**CONVENTION DE CONCESSION D'UTILISATION
DU DOMAINE PUBLIC MARITIME EN DEHORS DES PORTS
RELATIVE AU MAINTIEN DE QUATRE EPIS
SITUÉS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-CYPRIEN**

La présente convention est conclue :

ENTRE

LE CONCÉDANT

Le préfet des Pyrénées-Orientales, représentant le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, chargé de la gestion du domaine public maritime naturel,

D'UNE PART ;

ET

LE CONCESSIONNAIRE

La communauté de communes Sud Roussillon, représentée par son président,

D'AUTRE PART.

Il a été convenu comme suit :

**TITRE 1ER
NATURE DE LA CONCESSION – DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**Article 1.1
OBJET DE LA CONCESSION**

La présente convention a pour objet l'utilisation des dépendances du domaine public maritime naturel (DPMn) situées dans le secteur des Capellans sur le territoire sud de la commune de Saint-Cyprien, telles que délimitées sur le plan annexé à la présente convention.

Article 1.2

NATURE DE LA CONCESSION

La concession a pour objet le maintien en place des aménagements décrits ci-après, destinés à limiter l'érosion côtière en permettant de fixer le trait de côte de la plage des Capellans, à l'extrémité sud de la lagune, sur le territoire de la commune de Saint-Cyprien.

Les ouvrages, objets de la convention, sont constitués de quatre (4) épis en enrochements, présentant chacun une emprise au sol de 90 m x 15 m, soit une surface totale de 5 400 m² d'occupation du DPMn.

La superficie du DPMn occupée par les ouvrages se décompose comme suit (du nord au sud) :

- . épi N° 1 : 1 350 m²
- . épi N° 2 : 1 350 m²
- . épi N° 3 : 1 350 m²
- . épi N° 4 : 1 350 m²

La concession est exclusivement personnelle et le concessionnaire ne peut accorder d'autorisation d'occupation ou d'usage sur le périmètre concerné sans l'accord préalable du concédant.

Article 1.3

DISPOSITIONS GENERALES

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.

Le concessionnaire s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour donner en tout temps et en tout point de la concession libre accès aux agents du concédant chargés du contrôle de la concession, et notamment aux agents en charge de la gestion du DPMn, des domaines, des Douanes, de la Police, de la Marine nationale et de la Direction départementale des territoires et de la mer.

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 la circulation du public sur le rivage. Il est alors tenu de créer un passage contournant, côté terre, l'ensemble de ses installations afin de rétablir ladite continuité entre les limites de la concession.

Sont à la charge du concessionnaire toutes les indemnités qui pourraient être dues à des tiers en raison de la présence des ouvrages concédés, des travaux de premier établissement, de modifications, d'entretien ou de l'utilisation de la 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 ses installations ou de gêne apportée par des tiers à l'exploitation de la concession.

La présente autorisation ne peut se substituer aux autres autorisations nécessaires dont le titulaire pourrait avoir besoin pour l'implantation ou l'exploitation des ouvrages.

Le concessionnaire est également tenu de se conformer :

- aux prescriptions relatives à la lutte contre les risques de pollutions et de nuisances de toutes sortes pouvant résulter, non seulement de l'exécution de travaux, mais également de l'exploitation de ses installations ;
- aux mesures éventuelles qui lui sont prescrites pour la signalisation maritime donnant accès à ses installations.

La mise en œuvre par le préfet des mesures indispensables à la conservation du DPMn n'ouvre pas droit à indemnité au profit du titulaire.

Article 1.4

ENTRETIEN DES OUVRAGES

Les ouvrages de la concession sont entretenus en bon état par le concessionnaire de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés. Le concessionnaire doit apporter une surveillance et un soin particulier aux portions d'ouvrages exposées à l'action de la mer. Les travaux d'entretien ne devront pas entraîner de modification substantielle des ouvrages.

Si la totalité ou une partie des ouvrages s'écroule par défaut d'entretien, en raison de l'action de la mer ou de toute autre cause, le concessionnaire sera mis en demeure par le concédant de procéder, dans un délai fixé par ce dernier, à la remise en état des ouvrages. Le concédant se réserve le droit de faire effectuer d'office et aux frais du concessionnaire les travaux reconnus utiles dans le cas où l'intérêt public serait compromis par le défaut d'entretien des ouvrages.

Faute d'exécution à échéance du délai fixé à l'alinéa précédent, le concessionnaire est déchu de tous ses droits d'occupation du DPMn couvert par la présente concession.

Si des travaux nécessaires au bon entretien des ouvrages concédés sont autorisés par le concédant, ils font l'objet de procès-verbaux de récolement.

Les plans de récolement des ouvrages sur lesquels portent les travaux sont fournis au concédant dans un délai d'un mois suivant la rédaction des procès-verbaux.

Tous les frais de surveillance, d'entretien et de tous travaux sur les ouvrages faisant partie du périmètre de la présente concession sont à la charge du concessionnaire.

Article 1.5

EXÉCUTION DE TRAVAUX DE RESTAURATION

Préalablement à l'exécution de travaux de restauration, le concessionnaire est tenu de transmettre au concédant les projets d'exécution ou de modification des ouvrages concédés, sans que cette transmission puisse, en aucune manière, engager la responsabilité du concédant. Ces projets doivent comprendre tous les plans, dessins et mémoires explicatifs nécessaires pour déterminer les ouvrages et préciser leur mode d'exécution, ainsi que les devis estimatifs correspondants et les délais de réalisation. Ils devront selon les cas faire l'objet de consultations des services concernés avant approbation.

Tout projet de modification des ouvrages existants devra nécessairement être envisagé en cohérence avec les stratégies régionale et locale de gestion intégrée du trait de côte incluant une prise en compte des effets du changement climatique et une réflexion sur la

recomposition spatiale du littoral. Il devra également être en accord avec la stratégie départementale de gestion du DPMn et respecter les objectifs de stabilisation de l'artificialisation du DPMn portés par le document stratégique de façade méditerranéenne. Les études préalables devront démontrer la nécessité du projet envisagé, ainsi que les capacités à assurer son efficacité sur le long terme.

Les travaux ne pourront être réalisés qu'après instruction de la demande, accord du concédant et modification de la présente convention par voie d'avenant ou par établissement d'un nouvel acte selon la nature des modifications envisagées. Les travaux devront être exécutés conformément au projet présenté, et mis en œuvre suivant les règles de l'art.

Après achèvement des travaux, le concessionnaire fait connaître, dans un délai de trois mois, le coût (taxe comprise et hors taxe) détaillé et justifié des diverses constructions et installations ainsi que la date d'achèvement. Durant les travaux et avant achèvement de ceux-ci, le concessionnaire est tenu d'enlever les dépôts de toute nature et de limiter les dommages qui pourraient être causés au domaine public et ses dépendances. En cas d'inexécution, il peut être pourvu d'office et à ses frais.

Tous les frais de surveillance, de premier établissement, de modification et de tous travaux sur les ouvrages faisant partie du périmètre de la présente concession sont à la charge du concessionnaire.

Article 1.6 CONTRÔLE DES INFRASTRUCTURES CONCÉDÉES

Des visites de contrôles périodiques de l'état des ouvrages seront réalisées par le concessionnaire, afin d'en vérifier le bon état.

Un rapport de contrôle sera rédigé et adressé au service chargé de la gestion du DPMn après chaque évènement météorologique d'ampleur inhabituelle et au moins tous les ans.

Tous les frais de contrôle sont à la charge du concessionnaire.

TITRE 2 EXPLOITATION

Article 2.1 SOUS-TRAITÉS

Le concessionnaire peut, avec l'autorisation du concédant, confier à des tiers l'utilisation de tout ou partie des installations.

Dans ce cas, il 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 2.2 SIGNALISATION MARITIME

Au cas où la création d'aides à la navigation maritime ayant le caractère d'aides à la navigation de complément serait reconnue nécessaire, le concessionnaire supportera les

frais d'établissement, d'entretien et de fonctionnement des installations de signalisation maritime qui seraient prescrites par le service responsable.

Leur mise en place serait effectuée sous le contrôle du représentant du concédant, il en serait de même en ce qui concerne l'entretien et le fonctionnement.

Article 2.3 MESURES DE POLICE

Les mesures de police qui seraient nécessaires dans l'intérêt de la conservation des ouvrages, de la sécurité publique et du bon ordre seront prises par le préfet, le concessionnaire étant consulté préalablement.

Article 2.4 RISQUES DIVERS

Le concessionnaire répond du risque de destruction pour toutes installations, ouvrages et matériels faisant partie du périmètre de la concession. Il garantira l'État contre le recours des tiers. Il est responsable des dommages survenant aux ouvrages du domaine public durant la durée de la concession.

TITRE 3 DURÉE DE LA CONCESSION – CONDITIONS FINANCIÈRES

Article 3.1 DURÉE DE LA CONCESSION

La durée de la concession est fixée à trente (30) ans à compter de la date d'entrée en vigueur de l'arrêté d'approbation de la convention de concession en application des dispositions prévues aux articles L.2124-3 et R.2124-1 et suivants du code la propriété des personnes publiques relatifs aux concessions d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports.

Article 3.2 REPRISE DES OUVRAGES, REMISE DES LIEUX EN ÉTAT EN FIN DE CONCESSION

A l'expiration du délai fixé à l'article précédent et par le seul fait de cette expiration, le concédant se trouve subrogé au concessionnaire. Il entre immédiatement et gratuitement en possession des dépendances et ouvrages concédés qui doivent être remis en parfait état. Toutefois, le concédant peut, s'il le juge utile, exiger la démolition partielle ou totale de ces ouvrages.

Le concessionnaire doit, à ses frais et après avoir informé le concédant, procéder à la démolition complète des installations des superstructures qu'il a établies sur la concession. Néanmoins, le concédant peut, s'il le juge utile, exiger la démolition partielle de ces ouvrages.

Dans ce cas, ces derniers doivent être remis en parfait état et deviennent la propriété du concédant sans qu'il y ait lieu à indemnité à ce titre, ni à passation d'un acte pour constater ce transfert.

En cas de non-exécution des travaux de démolition prévus ci-dessus dans les délais impartis au concessionnaire, il peut y être pourvu d'office à ses frais, après mise en demeure restée sans effet.

Article 3.3

RETRAIT DE LA CONCESSION PRONONCÉ PAR LE CONCÉDANT

À quelque époque que ce soit, le concédant a le droit de révoquer la concession pour un motif d'intérêt général se rattachant à la conservation ou à l'usage du domaine public maritime.

Dans ce cas, il est dressé contradictoirement la liste des diverses constructions et installations à caractère immobilier ayant fait l'objet de déclarations.

Sur cette base, le concédant verse au concessionnaire évincé une indemnité égale au montant des dépenses exposées pour la réalisation des constructions et des installations subsistant à la date du retrait, déduction faite de l'amortissement. L'amortissement est réputé effectué par annuités égales sur la durée normale d'utilisation. Cette durée ne peut, en tout état de cause, dépasser celle restante à courir jusqu'au terme de la concession.

L'indemnité allouée ne pourra, au surplus, être supérieure à la valeur de ces constructions et installations figurant au bilan, déduction faite des amortissements correspondants, réellement pratiqués.

Article 3.4

RÉVOCATION DE LA CONCESSION

La concession peut être révoquée un mois après la mise en demeure par simple lettre recommandée restée sans effet, soit à la demande du directeur 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 :

- en cas de non utilisation du terrain concédé dans un délai de deux années à compter de la présente convention ;
- en cas de cessation de l'usage des installations pendant une durée de douze (12) mois au moins ;
- en cas de cession partielle ou totale de la concession sans accord du concédant ;
- au cas où le bénéficiaire ne serait plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité qui motivait l'octroi de la concession .

En aucun cas, le concessionnaire ne peut prétendre à une indemnité de quelque nature que ce soit.

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

Article 3.5

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 prévus ci-dessus.

Toutefois, si cette résiliation est demandée en cours de réalisation de travaux, elle est subordonnée, soit à l'exécution de tous les travaux nécessaires à la bonne tenue, soit à une remise en état préalable des lieux.

Article 3.6

REDEVANCE DOMANIALE

Le montant de la redevance annuelle est fixée à 1 021 € (mille vingt et un euros) par la Direction départementale des finances publiques (DDFIP), sans préjudice des dispositions de l'alinéa suivant du présent article.

Le concessionnaire devra fournir chaque année avant le 31 décembre de chaque année à la DDFIP tous les éléments, documents et pièces justificatives nécessaires à la liquidation de la redevance.

Parmi les éléments pris en compte pour la fixation de la redevance, figure la surface qui résulte d'un mesurage effectué sur le plan annexé à la présente convention.

La redevance due pour la première année est réglée dans le mois de la signature de la convention.

La redevance fera l'objet d'une révision annuelle par les soins de la DDFIP, en fonction de l'indice du coût de la construction (ICC).

En cas de retard dans les paiements, les sommes restant dues portent intérêt de plein droit au profit du Trésor au taux annuel applicable en matière domaniale, 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 sont négligées pour le calcul de ces intérêts. Les intérêts dus à chaque échéance portent eux-mêmes intérêt, au même taux, à partir du jour de cette échéance jusqu'au jour du paiement pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière.

Article 3.7

IMPÔTS

Le concessionnaire supporte seul la charge de tous les impôts et notamment des taxes foncières, auxquels est ou pourrait être assujettie la concession.

Article 3.8

DROITS RÉELS, PROPRIÉTÉ COMMERCIALE

La concession n'est pas constitutive de droits réels au sens des articles L.2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

La concession n'est pas soumise aux dispositions des articles L.145-1 et L.145-60 du code du commerce et ne confère pas la propriété commerciale aux titulaires ou aux sous-traitants

TITRE 4
DISPOSITIONS DIVERSES

Article 4.1
NOTIFICATIONS ADMINISTRATIVES

Le concessionnaire fait élection de domicile à l'adresse suivante :

Communauté de communes Sud Roussillon
16 rue Jérôme et Jean Tharaud
CS 50034
66750 Saint-Cyprien Cedex

Il doit, en outre, désigner sur place un représentant qualifié pour recevoir au nom du concessionnaire toutes notifications administratives. A défaut de cette désignation, toutes les notifications sont valablement faites à la mairie de Saint-Cyprien.

Article 4.2
RÉSERVE DES DROITS DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 4.3
FRAIS DE PUBLICITÉ, D'IMPRESSION, DE TIMBRES ET D'ENREGISTREMENT

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

Les droits fiscaux portant éventuellement sur ces pièces sont également supportés par le concessionnaire.

Lu et accepté
Le

Le concessionnaire

Vu et approuvé
Le

Pour le préfet et par délégation

ANNEXE

Localisation des quatre épis sur le DPMn de la commune de Saint-Cyprien

