



**CONTRAT COMMERCIAL D'OCCUPATION
DE PLAN D'EAU
PORT DU FRIOUL
MISE EN CONCURRENCE N°2**

SOMMAIRE

<u>TITRE PREMIER</u>	4
<u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	4
<u>ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT</u>	4
<u>ARTICLE 2 : DUREE DU CONTRAT</u>	5
<u>ARTICLE 3 : CARACTERE INTUITU PERSONAE DE L'AUTORISATION</u>	5
<u>TITRE SECOND</u>	5
<u>DROITS ET OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE</u>	5
<u>ARTICLE 4 : ACTIVITES AUTORISEES</u>	5
Article 4.1 : NATURE DE L'ACTIVITE AUTORISEE.....	5
Article 4.2 OBLIGATIONS LIEES A L'ACTIVITE.....	6
Article 4.3 AFFECTATION DES CONSTRUCTIONS.....	6
Article 4.4 : OBLIGATION DE DECLARER TOUT CHANGEMENT DE SITUATION.....	6
<u>ARTICLE 5 : DEPLACEMENTS POUR MOTIF D'INTERET GENERAL</u>	6
<u>ARTICLE 6 : DISPOSITIONS A RESPECTER</u>	7
<u>ARTICLE 7 : CONTROLES ET VERIFICATION REGLEMENTAIRES DES</u> <u>INSTALLATIONS CONFIEES AU et realisees par le BENEFICIAIRE</u>	7
<u>ARTICLE 8 : INSTALLATIONS A REALISER PAR LE BENEFICIAIRE</u>	7
Article 8.1 : ENUMERATION DES INSTALLATIONS.....	7
Article 8.2 : COMMUNICATION RELATIVE AUX INTALLATIONS.....	8
<u>ARTICLE 9 : OBLIGATION DE RACCORDEMENT AUX RESEAUX</u>	8
<u>ARTICLE 10 : CHARGES ET CONDITIONS AFFERENTES AUX INSTALLATIONS,</u> <u>CONSTRUCTIONS ET TERRAIN</u>	8
Article 10.1 : ACCEPTATION ET ENTRETIEN DE L'EXISTANT.....	8
Article 10.1-1 : Acceptation des lieux en l'état.....	8
Article 10.1-2 : Obligation d'entretien.....	8
Article 10.1-3 : Obligation de remise en l'état.....	8
Article 10.2 EDIFICATION DE CONSTRUCTIONS OU MODIFICATION DE L'EXISTANT.....	9
Article 10.2-1 : Autorisation préalable à toute nouvelle construction.....	9
Article 10.2-2. Conditions générales :.....	9
Article 10.2-3. Délais d'exécution des travaux :.....	9
Article 10.2-4. Détermination de la conformité :.....	9
<u>ARTICLE 11 : RESPONSABILITE ET ASSURANCES</u>	10
Article 11.1 : RESPONSABILITES :.....	10
Article 11.2 : ASSURANCES.....	10
<u>TITRE TROISIEME</u>	11
<u>DROITS ET OBLIGATIONS</u> <u>DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE</u>	11
<u>ARTICLE 12 : OBLIGATION DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE</u>	11
Article 12.1 : OBLIGATION DE MISE A DISPOSITION.....	11
Article 12.2 : MISE A DISPOSITION DES OUVRAGES DE LIVRAISON D'EAU ET D'ENERGIE ELECTRIQUE.....	11
<u>ARTICLE 13 : DROIT DE MODIFIER LES SURFACES</u>	11
<u>ARTICLE 14 : MODIFICATIONS UNILATERALES</u>	11
<u>ARTICLE 15 : DROIT DE CONTROLE DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-</u> <u>PROVENCE</u>	11
<u>TITRE QUATRIEME</u>	12
<u>DISPOSITIONS FINANCIERES</u>	12
<u>ARTICLE 16 : REDEVANCE D'OCCUPATION</u>	12
<u>ARTICLE 17 : REDEVANCE POUR SERVICE RENDU</u>	13
<u>ARTICLE 18 : IMPOTS ET TAXES</u>	13
<u>TITRE CINQUIEME</u>	13
<u>FIN DU CONTRAT</u>	13
<u>ARTICLE 19 : RESILIATION DE PLEIN DROIT</u>	13

<u>ARTICLE 20 : NON RESPECT DES DISPOSITIONS CONTRACTUELLES PAR LE BENEFICIAIRE</u>	14
<u>ARTICLE 21 : RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL</u>	14
<u>ARTICLE 22 : RESILIATION A L'INITIATIVE DU BENEFICIAIRE</u>	15
<u>ARTICLE 23 : SORT DES EMPLACEMENTS, CONSTRUCTIONS et installations</u>	15
<u>Article 23.1 : SORT DES EMPLACEMENTS ET INSTALLATIONS</u>	15
<u>Article 23.2 : PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS</u>	15
<u>ARTICLE 24 : JUSTIFICATION DU PAIEMENT DES SOMMES DUES PAR LE BENEFICIAIRE</u> 15	
<u>TITRE SIXIEME</u>	16
<u>DISPOSITIONS FINALES</u>	16
<u>ARTICLE 25 : ELECTION DE DOMICILE</u>	16
<u>ARTICLE 26 : CONTESTATION ET TRIBUNAL COMPETENT</u>	16

Entre la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, représentée par sa Présidente en exercice, Madame Martine VASSAL,

D'une part et,

Désignée par le terme «Le Bénéficiaire»,

D'autre part.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

**TITRE PREMIER
DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Le Bénéficiaire est autorisé à occuper la parcelle de plan d'eau sur le Port du Frioul à Marseille localisé au bassin ouest.

.....
occupé par le bateau

immatriculé

et localisé en couleur sur le plan annexé au contrat.

Les caractéristiques de la parcelle de plan d'eau mise à la disposition du Bénéficiaire s'établissent comme suit :

- Surface bâtie : néant
- Surface non bâtie : néant
- Surface plan d'eau : 109 m² (la surface maximale de plan d'eau comprenant les 20 % de surface nécessaire à l'amarrage et par battage.)
- Surface de barges/pontons : 43 m².

Le bateau ou les bateaux dont les dimensions sont les suivantes :

.....

Pendant la durée de l'occupation autorisée, le Bénéficiaire dispose de cette parcelle aux clauses et conditions du présent contrat.

La présente autorisation n'est pas constitutive de droit réel.

ARTICLE 2 : DUREE DU CONTRAT

L'autorisation est consentie à titre précaire et révocable pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2020.

ARTICLE 3 : CARACTERE INTUITU PERSONAE DE L'AUTORISATION

L'autorisation est accordée à titre personnel et ne peut être cédée ou transmise.
L'emplacement faisant l'objet du contrat ne peut être ni cédé, ni sous-loué, ni même prêté gratuitement, en tout ou partie, à un tiers.

LE BENEFICIAIRE a notamment l'obligation d'informer préalablement la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, par lettre recommandée avec accusé de réception de toute modification dans la composition et/ou la répartition du capital de la société, ainsi qu'en cas de cession, transmission, nantissement de parts de société.

De la même manière, tout changement dans le Conseil d'Administration ou les statuts de la société devra être porté à la connaissance de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE pour agrément.

Ces changements pouvant avoir un effet sur l'intuitu personae du contrat, la METROPOLE dispose d'un délai de 2 mois à compter de la réception de la demande par lettre RAR pour informer l'occupant de son agrément à continuer l'exécution du contrat avec ses nouvelles conditions.

Le silence gardé par METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE au-delà de ce délai vaut refus implicite de l'agrément.

TITRE SECOND DROITS ET OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

ARTICLE 4 : ACTIVITES AUTORISEES

Article 4.1 : NATURE DE L'ACTIVITE AUTORISEE

Cette mise à disposition présente un caractère commercial.

4.1.1 Catégorie d'activité :

Nautisme et plaisance

4.1.2 Détail des activités :

[Détail des activités à remplir par le candidat. Attention, le candidat ne peut sortir du cadre imposé au 4-1 au risque de voir son offre refusée pour non-conformité]

.....
.....

Conformément aux éléments de la candidature qui sont joints à la présente convention.

Le Bénéficiaire n'est pas autorisé à exercer sur la parcelle affectée des activités autres que celles indiquées ci-dessus. Ce lieu ne doit en aucun cas, devenir un lieu de divertissement nocturne.

Il est ici précisé que l'armateur, occupant du présent plan d'eau, et son bateau/ses bateaux ont reçu l'agrément du Parc National des Calanques (PNC) suivant arrêté n°..... du

Article 4.2 OBLIGATIONS LIEES A L'ACTIVITE

Le Bénéficiaire devra présenter toutes les garanties sur le plan des pratiques environnementales : gestion des déchets de bateaux, élimination des déchets d'hydrocarbure.

Le Bénéficiaire doit s'assurer d'obtenir toute autorisation et/ou toute souscription des déclarations susceptibles d'être exigées dans le cadre des lois et règlements en vigueur nécessaires à l'exercice de son activité et à l'installation de matériel.

Le Bénéficiaire a l'obligation de limiter les nuisances sonores et environnementales liées à son activité.

Les démarches auprès des services de sécurité devront être menées concernant l'accessibilité du public depuis le quai.

Article 4.3 AFFECTATION DES CONSTRUCTIONS

Le Bénéficiaire du contrat s'engage à respecter la destination des équipements édifiés ou qui seront édifiés par lui pendant toute la durée du contrat ainsi que l'affectation du plan d'eau.

Article 4.4 : OBLIGATION DE DECLARER TOUT CHANGEMENT DE SITUATION ET ABSENCE

Le Bénéficiaire doit signaler, à la Capitainerie, toute absence supérieure à 72 heures. La Métropole Aix-Marseille-Provence se réserve le droit de mettre à la disposition d'autres usagers tout poste inoccupé depuis plus de 72 heures.

Le Bénéficiaire s'engage à déclarer immédiatement à la Métropole toutes les modifications concernant les indications fournies par lui en vue de l'établissement du présent contrat ainsi que toutes modifications liées à l'éventuel contrat d'affrètement conclu avec le propriétaire du bateau.

ARTICLE 4.5 : NON APPLICATION DES REGLES RELATIVES AUX BAUX COMMERCIAUX

La présente convention ayant pour objet d'autoriser le Bénéficiaire à occuper des dépendances appartenant au domaine public portuaire, dont la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE assure la gestion, le Bénéficiaire reconnaît être dûment informé qu'il ne pourra, en aucune circonstance, se prévaloir des dispositions législatives et réglementaires régissant les baux à loyers d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel.

ARTICLE 5 : DEPLACEMENTS POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

- 1- Pour motif d'intérêt général, la localisation de la parcelle et/ou les installations définies à l'article 1 du présent contrat pourront être déplacées dans un délai de 15 jours après mise en demeure adressée par la Métropole Aix-Marseille-Provence.
- 2- Pour nécessité de service, la localisation de la parcelle du présent contrat pourra être déplacée dans un délai de 15 jours. A l'issue de ce délai, si le bateau n'a pas été déplacé, la capitainerie pourra prendre l'initiative de le déplacer aux frais et risques de l'occupant. La Métropole Aix-Marseille-Provence se réserve le droit de modifier ou de disposer temporairement de l'emplacement attribué par retrait du bateau vers un

autre port afin de permettre le déroulement de manifestations temporaires ou occasionnelles (salons nautiques, évènements sportifs ou culturels...).

Les frais de déplacement seront à la charge du Bénéficiaire.

Les nouveaux mouillages et leur installation seront à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS A RESPECTER

Dès lors que le présent contrat régit l'occupation du domaine public maritime, le Bénéficiaire doit respecter l'ensemble de la réglementation et des principes en vigueur concernant ledit domaine et notamment les dispositions :

- du Règlement Particulier de Police des ports de plaisance,
- du Code des Transports,
- du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- du présent contrat.

La présente autorisation ne saurait avoir pour objet, ni pour effet, de suppléer ou de donner droit à toutes autres autorisations requises, notamment en matière d'urbanisme, de bruit, d'hygiène et de sécurité, et au régime desquelles le Bénéficiaire devra se conformer.

ARTICLE 7 : CONTROLES ET VERIFICATION REGLEMENTAIRES DES INSTALLATIONS CONFIEES AU ET REALISEES PAR LE BENEFICIAIRE

Le Bénéficiaire finance et exécute les contrôles et vérifications réglementaires effectuées par un bureau de contrôle agréé applicable aux installations et à l'exercice de son activité.

Le Bénéficiaire s'engage à transmettre à la Métropole Aix-Marseille-Provence les documents certifiés conformes attestant de ces contrôles avant le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 8 : INSTALLATIONS

Article 8.1 : ENUMERATION DES INSTALLATIONS

INSTALLATIONS A REALISER

Le Bénéficiaire est autorisé à établir, pour leurs besoins propres, sur la parcelle désignée dans l'article 1^{er} ci-avant, les ouvrages, installations et équipements ci-après désignées :

.....

Le Bénéficiaire est tenu de réaliser les installations visées ci-dessus dans le respect des normes et prescriptions techniques en vigueur.

INSTALLATIONS EXISTANTES :

- La passerelle maçonnée d'accès au ponton et une borne électrique,

Pendant la durée du présent contrat, l'installation de tout équipement non prévu par le présent contrat fera l'objet d'un accord préalable de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 8.2 : COMMUNICATION RELATIVE AUX INSTALLATIONS

Le Bénéficiaire s'engage à transmettre à la Métropole Aix-Marseille-Provence les factures acquittées relatives aux installations énumérées article 8.1 du présent contrat.

Le Bénéficiaire s'engage également à transmettre à la Métropole le certificat de conformité relatif aux installations énumérées article 8.1 du présent contrat.

ARTICLE 9 : OBLIGATION DE RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Dans l'hypothèse où la Métropole ne met pas à disposition les ouvrages de liaison d'eau, d'énergie électrique et autres raccordements, le Bénéficiaire du contrat a la charge de faire raccorder ses installations aux divers réseaux d'énergie électrique, d'eau potable, d'eaux usées et de télécommunications. Il demandera l'autorisation de réaliser le raccordement à la Métropole Aix-Marseille-Provence, puis il se rapprochera des services compétents pour faire effectuer ces raccordements à ses frais, notamment en ce qui concerne le branchement au tout à l'égout ou réseau d'assainissement.

ARTICLE 10 : CHARGES ET CONDITIONS AFFERENTES AUX INSTALLATIONS, CONSTRUCTIONS ET TERRAIN

Le Bénéficiaire du contrat devra prendre toutes les dispositions utiles lors de son installation afin que les ouvrages publics situés sur ou sous le terrain concerné puissent être visités ou réparés à tout moment par les services compétents.

Article 10.1 : ACCEPTATION ET ENTRETIEN DE L'EXISTANT

Article 10.1-1 : Acceptation des lieux en l'état

Le Bénéficiaire du contrat prendra l'emplacement et les constructions concernées dans leur état naturel, sans pouvoir exercer aucun recours contre la Métropole Aix-Marseille-Provence pour quelle qu'en soit la cause.

Article 10.1-2 : Obligation d'entretien

Le Bénéficiaire du contrat devra, pendant toute la durée du contrat d'occupation, conserver en bon état d'entretien et de propreté l'emplacement, les constructions et les installations qu'il a réalisées ou mises à disposition par la Métropole.

Il assure également l'entretien de tous les aménagements qu'il y aura apportés.

Pour cela, il effectue, à ses frais et sous sa responsabilité, son entretien courant à savoir, la maintenance préventive et corrective des équipements ce qui inclut les travaux permettant la levée des réserves mentionnées dans les rapports des bureaux de contrôle ainsi que les réparations de toutes natures, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil et par l'usage ainsi que le remplacement de toutes les éléments de la construction et de son aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

Article 10.1-3 : Obligation de remise en l'état

Au terme du présent contrat et quelle qu'en soit la cause, le Bénéficiaire devra remettre la parcelle en état normal d'entretien et de propreté.

A l'expiration du contrat, dans l'hypothèse où la Métropole décide de conserver les installations conformément à l'article 23.1 du présent contrat, les parties cocontractantes

procéderont à l'établissement d'un procès-verbal contradictoire attestant de l'état desdites constructions.

A défaut de restitution des lieux en état normal, leur remise en l'état sera à la charge du Bénéficiaire selon la demande de la Métropole.

En cas de négligence du Bénéficiaire, il peut être pourvu d'office, et à ses frais et risques, aux travaux d'entretien et de nettoyage jugés nécessaires par la Métropole.

Article 10.2 EDIFICATION DE CONSTRUCTIONS OU MODIFICATION DE L'EXISTANT

Article 10.2-1 : Autorisation préalable à toute nouvelle construction

Toute édification de nouvelles constructions ou installations non prévue par le présent contrat fera l'objet d'une autorisation préalable de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Un avenant au présent contrat sera ensuite établi après l'achèvement desdites constructions.

Article 10.2-2. Conditions générales :

Le contrat d'occupation définit la superficie et l'usage des constructions édifiées ou à édifier sur la parcelle concernée conformément aux plans et descriptifs annexés. Ces plans et descriptifs seront éventuellement modifiés selon les prescriptions imposées par l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire des bâtiments projetés.

Le Bénéficiaire ne pourra apporter au projet de construction défini dans le contrat ou accepté par la Métropole, aucune modification d'exécution ou de détail sans avoir obtenu, par écrit, l'accord de la Métropole à leur sujet.

Le Bénéficiaire du contrat s'oblige à poursuivre l'édification desdites constructions, jusqu'à leur complet achèvement ainsi que des éléments d'infrastructures ou d'équipements qui peuvent être nécessaires à la desserte et, d'une manière générale, à l'habitabilité de l'ensemble immobilier projeté.

Les constructions devront être édifiées conformément aux plans et descriptifs annexés éventuellement modifiés par les dispositions du permis de construire, aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux dispositions du cahier des prescriptions urbanistiques et architecturales.

Le Bénéficiaire du contrat devra prendre toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelle qu'en soit la nature aux parcelles voisines, particulièrement en ce qui concerne les travaux de terrassement et de fondations. En cas de troubles, il en serait seul responsable sans que la Métropole puisse être inquiétée à ce sujet.

Article 10.2-3. Délais d'exécution des travaux :

Le Bénéficiaire du contrat s'oblige à déposer toute demande d'autorisation réglementaire conforme aux plans et descriptifs annexés, dans les deux mois de la signature des présentes.

Article 10.2-4. Détermination de la conformité :

Les services de la Métropole contrôleront la conformité des aménagements à ceux prévus au contrat.

ARTICLE 11 : RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Article 11.1 : RESPONSABILITES :

Il est expressément convenu qu'au cours dudit contrat, le Bénéficiaire assume notamment la responsabilité civile de son propre fait et du fait de ses activités conformément aux articles 1382 à 1384 du Code civil des dommages causés aux tiers ainsi qu'aux ouvrages et installations portuaires.

Il assure la garde juridique de son immeuble et en sera responsable dans les termes de droit commun, conformément à l'article 1386 du Code Civil.

Le Bénéficiaire du contrat répondra de l'incendie des constructions édifiées quelle que soit la cause.

En cas de sinistre partiel, le Bénéficiaire du contrat sera tenu de procéder à la reconstruction de l'immeuble ou à la remise en état des parties endommagées ou à la reconstitution des fractions détruites.

En cas de sinistre total, les parties s'accorderont, s'il y a lieu, à reconstruction ou résiliation du contrat.

S'agissant des dommages causés aux installations du Bénéficiaire, la responsabilité de la Métropole ne peut être engagée qu'en cas de faute de la Métropole, le Bénéficiaire étant avisé qu'il doit se prémunir des précautions adéquates et sous sa responsabilité technique des sujétions inhérentes à l'occupation du domaine public maritime.

Article 11.2 : ASSURANCES

Le Bénéficiaire du contrat est tenu de souscrire, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, une assurance le garantissant au moins pour la responsabilité civile et tous risques spéciaux liés à ses activités, pour la responsabilité civile du fait des biens meubles et immeubles qui lui sont confiés.

Le contrat d'assurance du bateau doit couvrir tous dommages qu'il pourrait causer aux tiers, et aux installations portuaires ainsi que les frais de renflouement et d'enlèvement de l'épave en cas de naufrage dans les limites du port et ses chenaux d'accès. Une copie du contrat devra être fournie aux préposés du port dès l'arrivée dans le port puis à chaque renouvellement de contrat.

L'utilisateur est responsable des dommages occasionnés du fait du défaut ou du mauvais entretien de la partie textile de la chaîne fille de sa responsabilité.

La responsabilité de la Métropole Aix-Marseille-Provence ne peut être recherchée ni pour les vols ou déprédation (dégradation du bateau, des chromes, batteries, appareillages électriques, moteurs, vernis de l'accastillage et de tout accessoire d'armement, vols d'objets et équipements se trouvant à bord...) ni en cas de rupture d'amarres, lesquelles doivent être de section suffisante et correctement protégées par l'utilisateur contre l'usure.

Dans l'une des hypothèses prévues à l'article 10.2 du présent contrat, le Bénéficiaire est tenu d'assurer dès le début des travaux et de maintenir assurées contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques, les constructions édifiées ou qu'il se propose d'édifier. Il devra également contracter une assurance couvrant la responsabilité civile, ainsi que tous dommages susceptible d'être causés au tiers.

Le Bénéficiaire déclare être assuré par une compagnie notoirement solvable contre les risques indiqués ci-dessus et remet à la Métropole une attestation d'assurance en cours de validité justifiant que sa responsabilité est couverte pour lesdits risques dans les dix jours suivants la prise d'effet du contrat.

Le Bénéficiaire est tenu, à chaque échéance, de justifier du paiement régulier des primes d'assurances et de communiquer à la Métropole toute modification des garanties souscrites.

En cas de non production des attestations d'assurance ci-dessus énumérées, le Bénéficiaire sera redevable d'une pénalité de 100€/semaine, après mise en demeure restée sans effet pendant un délai d'un mois.

TITRE TROISIEME DROITS ET OBLIGATIONS DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

ARTICLE 12 : OBLIGATION DE LA METROPOLE

Article 12.1 : OBLIGATION DE MISE A DISPOSITION

La Métropole Aix-Marseille-Provence met à disposition du Bénéficiaire le plan d'eau défini à l'article 1^{er} ci-avant et dont le plan est annexé au présent contrat.

La Métropole Aix-Marseille-Provence met à disposition du Bénéficiaire les biens et équipements suivants : la passerelle maçonnée d'accès au ponton et une borne électrique.

Article 12.2 : MISE A DISPOSITION DES OUVRAGES DE LIVRAISON D'EAU ET D'ENERGIE ELECTRIQUE

La Métropole Aix-Marseille-Provence met à la disposition du Bénéficiaire les ouvrages de livraison d'eau et d'énergie électrique ci-dessus désignés.

ARTICLE 13 : DROIT DE MODIFIER LES SURFACES

La Métropole réalise des relevés de parcelles situées sur le domaine public maritime, afin d'actualiser les surfaces mises à disposition des titulaires d'un contrat d'occupation du domaine public maritime.

Dans l'éventualité, où il serait nécessaire de corriger les surfaces indiquées à l'article 1 du présent contrat et le plan annexé au présent contrat, un avenant sera établi et signé par les parties signataires au présent contrat pour formaliser ces modifications éventuelles.

ARTICLE 14 : MODIFICATIONS UNILATERALES

La Métropole Aix-Marseille-Provence pourra toujours modifier cette autorisation sans que le Bénéficiaire ne puisse prétendre à aucune indemnité, en particulier pour toute mesure justifiée par l'intérêt général.

ARTICLE 15 : DROIT DE CONTROLE DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

La Métropole Aix-Marseille-Provence peut à tout moment s'assurer du respect par le Bénéficiaire de ses obligations telles que définies aux présentes.

A cet effet, ses agents accrédités auront librement accès, à tout moment aux parcelles et installations confiées au Bénéficiaire ou réalisées par lui.

La Métropole pourra à tout moment visiter la parcelle et les constructions afin, notamment, de s'assurer de l'exécution régulière des travaux d'entretien et de réparation.

A première réquisition de la Métropole, le Bénéficiaire devra justifier :

- de la souscription régulière des assurances prévues ci-dessus par le présent contrat et du paiement des primes y afférentes

- de la souscription des déclarations fiscales lui incombant en vertu des lois et règlements en vigueur et du paiement régulier des impôts, taxes et redevances dont le Bénéficiaire est redevable (impôts fonciers etc...).

TITRE QUATRIEME DISPOSITIONS FINANCIARES

ARTICLE 16 : REDEVANCE D'OCCUPATION

L'occupation de la parcelle donne lieu au paiement d'une redevance annuelle conformément aux tarifs ci-dessous proposés dans l'offre du bénéficiaire et approuvés au moment de l'acceptation du présent contrat par les deux parties.

Le contrat revêt un caractère commercial.

Cette redevance comporte une part fixe forfaitaire et, éventuellement, une part variable, elle est calculée comme indiqué ci-après :

1°) Part fixe

Un montant par m² en euros HT est proposé par le Bénéficiaire pour chacune des surfaces, à savoir :

[à remplir par le candidat]

- | | |
|----------------------------|---------------------------------|
| - Surfaces bâties : | € HT par m ² par an. |
| - Surfaces non bâties : | € HT par m ² par an. |
| - Surfaces de plan d'eau : | € HT par m ² par an. |
| - Surfaces barge, ponton : | € HT par m ² par an. |

Formule appliquée pour le loyer annuel :

Le loyer annuel sera égal à L, avec :

[les surfaces indiquées dans la formule sont celles de l'article 2-3 du cahier des charges, à remplir et à calculer par le candidat]

$L = (\dots\dots\dots\text{€ HT} / \text{m}^2 \text{ de surface non bâtie} \times \text{m}^2 \text{ de surface non bâtie}) + (\dots\dots\dots\text{€ HT} / \text{m}^2 \text{ de surface bâtie} \times \text{m}^2 \text{ de surface bâtie}) + (\dots\dots\dots\text{€ HT} / \text{m}^2 \text{ de surface de plan d'eau} \times \text{m}^2 \text{ de surface de plan d'eau}) + (\dots\dots\dots\text{€ HT/m}^2 \text{ de surface de ponton} \times \text{m}^2 \text{ de ponton})$

Soit : $Lo = \dots\dots\dots\text{€ HT par an}$

Le montant de la redevance sera révisé, avec le dernier indice connu le jour de l'émission du titre de recette par la Métropole, pour l'année suivante, selon la formule suivante.

$$Ln = Lo \times (ICHTE / ICHTEo)$$

Avec :

Ln = loyer pour l'année suivante

Lo = loyer d'origine

ICHTE = Indice INSEE des « Salaires et charges - Tous salariés - Eau, assainissement, déchets, dépollution (NAF rév. 2 section E) »
ICHTEo = Base 100 en décembre 2008 – valeur mars 2018 = 111,3

2°) Part variable :

[taux à remplir par le candidat]

Elle est fixée à% du chiffre d'affaires annuel hors taxe généré par l'exploitation du lot objet du présent contrat.

14-3 : règlement de la redevance d'occupation :

La redevance d'occupation est payée selon les modalités suivantes :

- La part fixe révisée est payable d'avance, annuellement, avant le 30 juin de chaque année sur la base du titre de recette émis par la Métropole.

La redevance est forfaitaire et annuelle (année civile) ; toutefois, en cas de notification du contrat après le 31 mars, elle sera calculée au prorata temporis. En cas de terme anticipé du contrat, elle sera due en intégralité par le Bénéficiaire sauf pour résiliation pour motif d'intérêt général, dans ce dernier cas, elle sera calculée au prorata temporis. Le paiement peut également être effectué par prélèvement automatique selon les conditions fixées par délibération idoine du conseil de METROPOLE. Dans ce cas, la révision fera l'objet d'une facturation séparée.

- La part variable est payable à terme échu, annuellement, au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'exercice comptable du chiffre d'affaire utilisé pour le calcul. Le Bénéficiaire devra fournir à cette fin une attestation détaillée du chiffre d'affaire affecté au lot objet du présent contrat, délivrée par le Commissaire aux comptes (ou expert-comptable) de ladite société avant le 30 avril. La Métropole émettra alors un second titre de recette pour percevoir cette part variable.

ARTICLE 17 : REDEVANCE POUR SERVICE RENDU

Si la Métropole vient à mettre à disposition du Bénéficiaire les ouvrages nécessaires à la fourniture d'eau et/ou d'énergie électrique, le Bénéficiaire sera tenu, en sus du paiement des redevances prévues à l'article précédent, au paiement des factures correspondantes à cette mise à disposition et à la consommation qui en découle au prorata des mètres carrés alimentés par les compteurs.

ARTICLE 18 : IMPOTS ET TAXES

Tous les impôts et taxes auxquels seraient ou pourraient être assujetties les parcelles et installations mises à disposition ou réalisées par le Bénéficiaire, sont à sa charge exclusive.

Le Bénéficiaire s'engage, pendant toute la durée du présent contrat à se conformer aux lois et règlements relatifs aux obligations fiscales lui incombant tant au titre des déclarations que du paiement des impôts, taxes et redevances auxquels il pourrait être assujetti (taxe foncière...).

TITRE CINQUIEME FIN DU CONTRAT

ARTICLE 19 : RESILIATION DE PLEIN DROIT

Le présent contrat sera de plein droit résilié dans les cas ci-après énumérés :

- au cas où le Bénéficiaire ne serait plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par les lois et règlements en vigueur pour exercer les activités définies à l'article 4 ci-avant ;
- en cas de dissolution de la personne morale du Bénéficiaire ;
- en cas de condamnation pénale devenue définitive mettant le Bénéficiaire dans l'impossibilité de poursuivre l'exécution de ses activités ;
- en cas de mise en liquidation judiciaire du Bénéficiaire ;
- en cas de changement d'activité dans les lieux mis à disposition , sauf obtention de l'autorisation expresse et préalable de la Métropole Aix-Marseille-Provence,
- en cas de changement d'affectation de la parcelle mise à disposition, sauf obtention de l'autorisation préalable et expresse de la Métropole Aix-Marseille-Provence,
- sous location à titre gracieux ou onéreux,
- en cas de non-respect, par le Bénéficiaire, de l'une des dispositions contractuelles dans les conditions de l'article 20.

La résiliation prononcée dans les cas ci-dessus énumérés n'ouvrira droit au paiement d'aucune indemnité. Les redevances payées d'avance par le Bénéficiaire resteront acquises à la Métropole, sans préjudice du droit pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes les sommes lui restant dues à cette date.

ARTICLE 20 : NON RESPECT DES DISPOSITIONS CONTRACTUELLES PAR LE BENEFICIAIRE

Le présent contrat pourra être résilié de plein droit, aux torts et risques du Bénéficiaire, après mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception ou notifiée contre récépissé, et restée sans effet dans un délai qui ne saurait, sauf urgence dûment motivée, être inférieur à 1 mois, en cas de non-respect par le Bénéficiaire de l'une des dispositions contractuelles, et notamment en cas de :

- non-paiement des redevances stipulées dans le présent contrat ;
- cession partielle ou totale du présent contrat ;
- modification de l'intuitu personae de l'occupant sans agrément de la Métropole,
- non-usage des parcelles pendant une durée consécutive de trois mois, des installations et dépendances mises à disposition,
- en cas de perte de l'agrément du Parc National des Calanques.

Dans ce cas, la Métropole pourra saisir le juge administratif pour qu'il ordonne l'expulsion de le Bénéficiaire devenu sans droit ni titre et faire procéder, à ses frais, à l'enlèvement de ses installations et à la remise en l'état des lieux.

La résiliation prononcée aux torts du Bénéficiaire n'ouvrira droit au paiement d'aucune indemnité. Les redevances payées d'avance par le Bénéficiaire resteront acquises à la Métropole, sans préjudice du droit pour cette dernière de poursuivre le recouvrement de toutes sommes lui restant dues à cette date.

ARTICLE 21 : RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

La Métropole Aix-Marseille-Provence pourra, à tout moment, prononcer la résiliation du présent contrat pour motif d'intérêt général, sans que le Bénéficiaire ne puisse se prévaloir d'aucun droit acquis au maintien de la présente Autorisation d'Occupation du Domaine public.

Sauf circonstances particulières, la Métropole s'engage à en informer le Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis au Bénéficiaire contre récépissé en respectant un préavis de six mois.

En pareille hypothèse, le Bénéficiaire ne pourra prétendre qu'au remboursement de la redevance payée d'avance.

ARTICLE 22 : RESILIATION A L'INITIATIVE DU BENEFICIAIRE

Le Bénéficiaire peut à tout moment, et moyennant un préavis minimum de trois mois, décider de renoncer définitivement au bénéfice du présent contrat.

La décision du Bénéficiaire devra être notifiée à la Métropole Aix-Marseille-Provence par lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation prononcée à la demande du Bénéficiaire n'ouvrira droit à aucune indemnité.

Les redevances payées d'avance par le Bénéficiaire resteront acquises à la Métropole Aix-Marseille-Provence, sans préjudice du droit pour cette dernière de poursuivre le recouvrement de toutes sommes lui restant dues à cette date.

ARTICLE 23 : SORT DES EMPLACEMENTS, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

Article 23.1 : SORT DES EMPLACEMENTS ET INSTALLATIONS

Au terme du présent contrat, et ce qu'elle qu'en soit la cause, la Métropole Aix Marseille Provence a la faculté de conserver les installations et constructions réalisées par le bénéficiaire, sans qu'il résulte droit à indemnité pour le Bénéficiaire :

Les dispositions de l'article 10.1 du présent contrat relatives à l'obligation de mise en l'état seront applicables.

Article 23.2 : PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

Au terme du présent contrat, toutes les constructions mises à disposition par la Métropole ou édifiées par le Bénéficiaire ainsi que tous les aménagements réalisés par ce dernier sur la parcelle, toutes les améliorations de quelle qu'en soit la nature la Métropole Aix-Marseille-Provence aura décidé de conserver, seront de plein droit la propriété de la personne publique, sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte et sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Bénéficiaire.

Tout travaux entrepris pendant la période couverte par la présente autorisation d'occuper est à la charge du Bénéficiaire et ne donnera lieu à aucune indemnité de la part de la Métropole.

ARTICLE 24 : JUSTIFICATION DU PAIEMENT DES SOMMES DUES PAR LE BENEFICIAIRE

En cas de résiliation et avant tout enlèvement de matériel ou de mobilier, le Bénéficiaire devra justifier, auprès de la Métropole, du paiement de tous les impôts, taxes et redevances mis à sa charge.

HYPOTHESE DE RECONNAISSANCE D'UN FONDS DE COMMERCE

Conformément à l'article L2124-32-1 du CG3P, le Bénéficiaire qui entend se prévaloir de l'existence d'un fonds de commerce sur les parcelles occupées en vertu de la présente convention, pourra saisir la Métropole d'une demande de reconnaissance de fonds de commerce.

Si la Métropole constate que les éléments constitutifs du fonds de commerce, notamment l'existence d'une clientèle propre, sont effectivement réunis, elle pourra être sollicitée à l'occasion d'un projet de cession dudit fonds au profit d'un éventuel acquéreur, dans les conditions posées par l'article L2124-33 du CG3P.

De même, par dérogation à l'alinéa 1^{er} de l'article 3 de la présente convention, la reconnaissance d'un tel fonds de commerce est susceptible d'entraîner la transmission du présent titre à un successeur, en cas de décès de l'occupant, personne physique exploitant ledit fonds, et ce dans les conditions posées par l'article L2124-34 du CG3P.

TITRE SIXIEME DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 25 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile pour la Métropole Aix-Marseille-Provence , 58 boulevard Charles Livon (13007) Marseille et pour le Bénéficiaire à l'adresse mentionnée au début du présent contrat d'occupation.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le Bénéficiaire est tenu d'élire domicile dans le ressort de la Métropole.

Toute notification, signification sera valablement faite à l'adresse déclarée par le Bénéficiaire, à la date de signature du présent contrat, telle qu'exprimée en tête du contrat.

Le Bénéficiaire doit sans délai porter à la connaissance de la Métropole, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par la remise contre récépissé, tout changement de domicile.

A défaut, toute notification ou signification faite au dernier domicile connu sera réputée valablement faite et fera de plein droit courir les délais impartis au Bénéficiaire.

ARTICLE 26 : CONTESTATION ET TRIBUNAL COMPETENT

Les contestations susceptibles de s'élever quant à l'interprétation ou l'exécution du présent contrat seront de la compétence exclusive du Tribunal Administratif de Marseille.

Préalablement à toute action contentieuse, le Bénéficiaire devra former un recours préalable devant la Métropole.

Le silence gardé par la Métropole Aix-Marseille-Provence, pendant plus de deux mois, sur le recours préalable du Bénéficiaire, vaudra décision implicite de rejet.

Fait à Marseille, le

Lu et approuvé

**La Présidente de
La Métropole Aix-Marseille-Provence**

Le Bénéficiaire

Martine VASSAL