

CONVENTION

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

**entre l'État
et
la Commune de Cannes**

**sur une dépendance
du Domaine Public Maritime -
destinée à l'aménagement, l'utilisation et l'entretien du ponton de la Darse**

ENTRE

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Alpes-Maritimes, stipulant au nom de l'État, en vertu de la délégation de signature qui lui a été donnée par arrêté préfectoral de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes du XX XX XXXX

D'UNE PART ;

ET,

La Commune de Cannes, concessionnaire, sise à l'Hôtel de Ville – 1 place Bernard Cornut Gentille - 06 400 Cannes, représentée par son Maire en exercice, Monsieur David Lisnard, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2020 lui accordant les délégations prévues par l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.), lui-même représenté par Madame Ana-Paula Martins de Oliveira, Adjointe déléguée aux équipements portuaires, aux établissements balnéaires et aux services maritimes, suivant l'arrêté municipal n° 20/2785 en date du 23 mai 2020,

ENSEMBLE D'AUTRE PART.

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

La Municipalité travaille à valoriser la qualité de vie des habitants ainsi qu'à renforcer l'attractivité de Cannes notamment par la réalisation et la réhabilitation d'espaces publics de qualité.

Dans ce cadre et forte d'une ambition maritime, la Ville de Cannes a engagé d'importants travaux d'embellissement du littoral programmés d'Ouest en Est :

- tout d'abord, sur les boulevards du Midi-Louise Moreau et Jean Hibert, par la réalisation du projet Boccacabana ;
- ensuite sur le boulevard de la Croisette, avec la construction en deux phases des nouveaux établissements balnéaires, la mise en valeur et la sécurisation des plages par un apport massif de sable et de futurs aménagements de voirie ;
- enfin sur le boulevard Gazagnaire et le secteur du Moure Rouge, avec les opérations de rénovation et d'embellissement.

Or, le site emblématique et historique du ponton de l'ancienne darse, propriété de l'Etat, situé boulevard du Midi-Louise Moreau à Cannes-la-Bocca, en face de l'actuelle résidence « *Royal Palm* », est dans un état de délabrement avancé. Il constitue un ouvrage en mer relevant du Domaine Public Maritime non mis à disposition de la Commune.

Ce ponton était historiquement utilisé pour la mise à l'eau des bateaux des anciens Chantiers Navals de l'Estérel, dont l'activité a cessé en 1989. Depuis lors, cet équipement n'a plus fait l'objet d'entretien, et s'est lentement détérioré. Son accès a fini par être interdit au public dans un souci de sécurité en 2008.

Par conséquent, dans le prolongement du projet Boccacabana précité, la Municipalité a décidé d'engager la requalification de ce ponton, qui prolongera naturellement la vaste promenade piétonne récemment créée, tout en permettant aux promeneurs de profiter d'un paysage encore plus agréable et plus impressionnant sur l'Estérel ainsi que sur les îles de Lérins, et aux pêcheurs amateurs d'y exercer leur activité de loisir préférée. Aucune activité lucrative ne sera organisée et aucune construction n'y sera édifiée.

Ainsi, en application des dispositions des articles L.2124-3 et R.2124-1 à R.2124-12 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (C.G.P.P.P.) relatifs aux concessions d'utilisation du Domaine Public Maritime en dehors des ports, la Ville de Cannes a sollicité, suivant délibération en date du 11 février 2019, sa demande de concession auprès du Préfet de département.

La présente convention, en ce compris son préambule et ses annexes, traduit l'ensemble des engagements pris par les parties contractantes dans le cadre de son projet.

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 Cannes pour l'aménagement, l'utilisation et l'entretien du ponton de la Darse situé sur le boulevard du Midi-Louise Moreau, en face de la résidence « *Royal Palm* ».

Cette dépendance est constituée d'un ouvrage maritime présentant une superficie actuelle de 1 464 m², laquelle sera portée à 1 548 m² après la réalisation des travaux par la Ville de Cannes prévus à la présente convention.

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, la Ville de Cannes, 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 30 ans, à compter du 1^{er} janvier 2021. La date d'échéance de la convention est donc fixée au 31 décembre 2050. Le cas échéant, une nouvelle demande de concession devra être présentée par le bénéficiaire 2 ans au moins avant la date d'échéance de la présente convention.

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

La présente convention entre en vigueur à compter du 1er janvier 2021.

Article 1.4 - Utilisation de la dépendance concédée

La dépendance du Domaine Public Maritime, objet de la présente concession, est destinée à l'aménagement, par la Ville de Cannes, d'une promenade piétonne pouvant accueillir des activités de loisirs (pêche...), à l'exclusion de toute activité économique et commerciale. Les abouts ne sont pas destinés à un usage régulier de débarquement de passagers.

L'utilisation définie dans le présent article doit impérativement être maintenue par le concessionnaire, la Ville de Cannes, 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'État qui peut exiger le retrait des ouvrages au bénéficiaire de la présente concession.

Le concessionnaire, la Ville de Cannes, 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 est insusceptible d'engager la responsabilité de l'État.

Article 1.5 : Responsabilités du concessionnaire

Le concessionnaire, la Ville de Cannes, est seule responsable des dommages causés à des tiers par l'utilisation faite de la dépendance. Elle 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 concédée, 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 concédée par des tiers.

Le concessionnaire assure seul les dégâts causés à la dépendance concédée résultants de risques naturels.

Article 1.6 : Sous-traitant

Le concessionnaire, la Ville de Cannes 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, la Ville demeure responsable personnellement 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 Produits divers - 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, boulevard du Midi-Louise Moreau à Cannes-la-Bocca, par un ponton sur une emprise de 1464 m², qui sera portée à 1548 m² après la réalisation de travaux par la commune, la redevance domaniale due comporte seulement une part fixe s'agissant d'une occupation à caractère non commercial au moment de l'instruction de ce dossier.

Le montant de cette part fixe a été déterminé comme suit :

Compte-tenu de la nature de l'ouvrage, la redevance est calculée selon un tarif de 8,88€/m², tarif applicable pour les occupations de même nature dans le département.

Mais, le concessionnaire s'engageant à effectuer les travaux de mise en sécurité et de confortement de l'ouvrage afin d'y aménager une promenade ouverte et accessible au public, la redevance est fixée au minimum de perception, soit un montant de trois-cent-cinquante-cinq euros (355 €) pour l'année 2021.

Ce montant est conditionné par l'engagement du concessionnaire de réaliser les travaux de sécurisation du bien avant la fin de l'année 2022 ou que ces travaux, à défaut d'être terminés, soient en cours de façon significative permettant leur achèvement en 2023. A défaut, soit le tarif de droit commun mentionné supra sera appliqué, soit il sera mis fin à la concession.

Le montant de la part fixe sera indexé le 1^{er} 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 R2125-3 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.

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, la Ville de Cannes, supportera seule 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.

Elle 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, la Ville de Cannes, 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, la Ville de Cannes, 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'État ne puisse jamais être engagée pour quelle que nature que ce soit.

Le concessionnaire, la Ville de Cannes, garantit l'État 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.

La concessionnaire a l'obligation de respecter dans l'utilisation de la dépendance concédée, les principes de prévention et de précaution relatifs 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, la Ville de Cannes, pour quelque cause que ce soit, en cas de dommages causés aux 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, La Ville 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, la Ville de Cannes peut être dispensée par le concédant de préserver la continuité de circulation du public sur le rivage, mais elle est tenue 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, la Ville de Cannes, 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.

Les prescriptions environnementales encadrant les travaux d'aménagement de l'ouvrage seront fixées par la procédure d'autorisation temporaire au titre de la loi sur l'eau.

Au titre de la présente autorisation domaniale, il est prescrit un suivi de l'état de l'évolution des matériaux et de l'impact de l'ouvrage sur l'environnement marin, inventoriant les différents entretiens réguliers réalisés et l'évolution des biocénoses dans un périmètre de 10 m autour de l'ouvrage.

Ces suivis, à réaliser tous les 5 ans pendant la durée de la concession, devront s'appuyer sur des rapports établis par des organismes spécialisés du milieu marin. Le premier suivi sera réalisé au plus tard 1 an après l'ouverture au public de l'ouvrage aménagé.

En cas d'inexécution et après mise en demeure restée sans effet dans les délais prescrits, il peut y être pourvu d'office et à ses frais, risques et périls 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 autorisée 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 minimum de six mois, ou de modifier d'une manière temporaire ou définitive l'usage 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'arrêté 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, la Ville de Cannes, 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, la Ville, 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.

En aucun cas, le concessionnaire, la Ville de Cannes ne peut prétendre à une indemnité de quelque nature que ce soit. Dans tous les cas de révocation, la remise des lieux en leur état naturel et primitif incombe au concessionnaire, la Ville, 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, la Ville, 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, la Ville de Cannes. 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, la Ville de Cannes 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 et sans qu'il y ait lieu à passation d'un acte pour constater ce transfert.

TITRE IV– DISPOSITIONS DIVERSES

Article 4-1 – Notifications administratives

Le concessionnaire fait élection de domicile à la Mairie de Cannes – 1 place Bernard Cornut Gentile - 06 400 Cannes.

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, la Ville de Cannes.

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

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 (18 avenue des Fleurs CS 61039 06050 NICE Cedex 1) est seul compétent pour toute contestation relative à l'interprétation de la présente convention.

Fait à Nice, le

Pour la Ville de Cannes,
Pour le Maire
L'Adjointe Déléguée,

Le préfet,

Ana-Paula MARTINS DE OLIVEIRA

Annexe : plan en superposition du ponton de la Darse (état actuel / état projeté)