

Direction des Routes et des Ports
Service Maîtrise d’Ouvrage
Pôle Foncier Procédures et Domaine Public

**PORT DU PERTUIS
MISE A DISPOSITION D’UN LOCAL et D’UN ESPACE EXTERIEUR
POUR UNE ACTIVITE D’ACHAT, VENTE ET TRANSFORMATION
DE PRODUITS DE LA PÊCHE LOCALE**

**AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC MARITIME**

2021 - XXXX

VU le Code des Transports ;

VU l'ensemble des textes relatifs au transfert de compétence au profit des collectivités locales en matière de ports maritimes ;

VU le règlement particulier de police du port du Pertuis en date du 28 janvier 2015;

Vu le règlement départemental d’attribution d’emplacements à flot dans les ports en date du 15 janvier 2015 ;

VU la délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental en date du 11 février 2021 relative à la révision de la tarification à appliquer en matière de ports;

VU l’article L. 2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU l’appel à candidature pour l’occupation annuelle à caractère économique du domaine public maritime mis en publicité du _____ ,

VU l’analyse des candidatures et la notification du Délégué aux ports en date du XXXX au candidat retenu,

La Présidente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône Ci-après
dénommée « Le Département »

AUTORISE :

Monsieur Madame _____ gérant de la
Demeurant
Ci-après dénommé « Le bénéficiaire »

ARTICLE 1. OBJET DE L'AUTORISATION

La présente autorisation consentie à la XXXXXX a pour objet, la mise à disposition d'un local pour une activité d'achat, vente et de transformation des produits issus de la pêche locale et notamment de l'Etang de Berre ainsi qu'un espace extérieur. Le bénéficiaire est tenu au respect de l'ensemble du règlement particulier de police du port et de la réglementation applicable à l'achat, la vente et la conservation de produits alimentaires.

La superficie calculée pour cette occupation est de :

- 61,05 m² pour la surface bâtie
- 6 m² pour l'espace extérieur non bâti .

ARTICLE 2. NATURE DE L'OCCUPATION

L'autorisation est accordée pour une occupation à caractère de commerce liée à l'activité d'achat, vente et de transformation des produits issus de la pêche locale et notamment de l'Etang de Berre.

ARTICLE 3. USAGE DE L'OCCUPATION

Le bénéficiaire est autorisé à occuper divers emplacements sur le domaine public maritime comme défini ci-dessous :

- **Surface bâtie** :

Une surface bâtie appartenant, au Département, de 80 m² située dans « la Maison des Pêcheurs » dans laquelle le bénéficiaire installera a minima, une chambre froide et une machine à glace. Ce bâti doit servir exclusivement à l'activité désignée ci-dessus et ne peut en aucun cas être sous loué.

- Surface non bâtie :

Le bénéficiaire est autorisé à occuper une surface extérieure de 10 m² (voir plan joint). Le périmètre de cette surface est tracé ou défini et arrêté sur les lieux par un agent du Département.

Le bénéficiaire pourra installer dans le périmètre extérieur qui lui est accordé :

- Une ou deux tables en inox sur roulettes servant d'étals destinés à la vente publique de produits de la pêche locale et de l'Etang de Berre
- des poubelles à tri sélectif.

Par ailleurs, en fonction de contraintes liées par exemple, à l'environnement ou à l'organisation de manifestations, le Département se réserve la possibilité d'édicter des horaires plus restrictifs ou de ne pas autoriser le stationnement certains jours.

L'autorisation peut également être suspendue pour une durée déterminée pour faciliter l'exécution de travaux publics ou privés sans que le bénéficiaire puisse le contester.

• **Obligations alimentaires** :

Le bénéficiaire s'engage à utiliser des produits exclusivement issus de la pêche locale notamment de l'Etang de Berre.

Un tri sélectif sera réalisé sur site et les déchets évacués vers des containers adaptés.

Le titulaire de la présente autorisation est tenu de respecter scrupuleusement le périmètre qui lui est consenti.

Toute occupation du domaine public au-delà du périmètre autorisé entraînera le retrait de l'autorisation d'occupation temporaire.

Le bénéficiaire reste passible des pénalités édictées par les règlements de Grande Voirie pour les occupations illicites au domaine public.

• **Sécurité :**

1 / Sécurité des équipements :

Le bénéficiaire est tenu de s'assurer que les installations ou équipements sont installés et maintenus en parfait état de fonctionnement et d'entretien. Ils doivent répondre aux normes de sécurité en cours telles que recensées dans le code de la construction et de l'habitation (CCH) qui fixe les principes fondamentaux de prévention dans les établissements recevant du public (ERP).

2 / Sécurité des personnes :

Afin de permettre à tout moment, l'accès d'engins de secours, l'installation de tout mobilier fixe est interdite sur le périmètre consenti.

3 / Préservation du milieu naturel :

Tous risques de pollution de l'espace portuaire et en particulier du plan d'eau devront être supprimés.

• **Le respect des normes sanitaires :**

Les étals sont soumis aux normes d'hygiène et sécurité en vigueur.

Le bénéficiaire doit se conformer :

- Au règlement 852/2004 du 29 avril 2004 qui énonce les obligations générales en matière de sécurité sanitaire des aliments, et sur l'aménagement des locaux et leur équipement ;
- A l'arrêté du 21 décembre 2009 qui indique les températures de conservation des produits périssables.

A titre d'information et de manière non exhaustive, le bénéficiaire doit :

- Prévenir la contamination croisée, entre et durant les opérations, par les denrées alimentaires, les équipements, les matériaux, l'eau, l'aération, le personnel et les sources de contamination extérieures tels les insectes et autres animaux.
- Respecter la chaîne du froid et le cheminement en continu depuis le stockage des denrées jusqu'au consommateur ;
- Concevoir et gérer les aires de stockage des déchets de manière à être propre en permanence, à prévenir la contamination des denrées, de l'eau potable.
- Prévoir des installations adéquates pour stocker et éliminer, dans les conditions d'hygiène, les substances et déchets alimentaires ou non ;

• **Collecte des ordures :**

Afin d'éviter tout rejet accidentel dans le port, le titulaire de l'autorisation veillera à la propreté du site en incitant les clients à utiliser les poubelles mises à leur disposition. Il lui appartiendra en fin de matinée de s'assurer qu'aucun déchets ne souillent l'emplacement qui leur est réservé et ses abords.

• **Nettoyage de l'emplacement attribué :**

Pour des raisons environnementales, le nettoyage de l'emplacement à grand eau ou au moyen de détergents biodégradables ne pourra être réalisé qu'après avoir recueilli l'intégralité de détrit

ARTICLE 4. DUREE DE L'OCCUPATION

L'autorisation est accordée, à titre précaire et révocable. Elle commence à courir à compter du XXXX 2021 et prend fin le XXXX.

L'espace extérieur est mis à disposition du bénéficiaire pour de la vente à l'étalage exclusive des produits susvisés selon l'amplitude horaire suivante :

Toute l'année : les mercredis et samedis de 8H00 à 13H00. Les étals devront être retirés en dehors des horaires de vente.

Cette autorisation peut être révoquée ou suspendue à tout moment pour tout motif d'ordre public ou tiré de l'intérêt général ou en cas de non-observation de la présente autorisation et du règlement intérieur de police du port.

ARTICLE 5. ASSURANCES

Le bénéficiaire conserve l'entière responsabilité des dommages ou accidents qui pourraient être occasionnés à des tiers et usagers du fait de l'exploitation des installations.

Il est tenu de souscrire, auprès d'une société d'assurance notoirement solvable, les assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité dans le cadre de son activité ainsi que les risques liés à l'occupation.

A cet effet, le bénéficiaire doit justifier pour l'occupation des lieux d'une assurance couvrant sa responsabilité au moins pour les risques suivants :

- dommages causés aux ouvrages du port ;
- dommages causés aux tiers à l'intérieur du port ;
- dommages causés par atteinte au plan d'eau par pollution de l'eau.

Pour le local, la responsabilité du bénéficiaire s'étend notamment :

- aux dommages causés par l'occupant et ses membres dans l'exercice de son activité,
- aux dommages corporels, matériels ainsi que ceux immatériels qui en sont la conséquence, causés aux tiers, aux usagers du port et au Département, du fait de l'activité exercée par l'occupant dans les lieux mis à disposition,
- aux risques liés à l'occupation et notamment les dommages causés par l'incendie, le dégât des eaux, l'explosion, la foudre, les accidents causés par des tiers, les actes de vandalisme et les catastrophes naturelles au sens de la législation en vigueur. Elle doit recouvrir l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers mis à sa disposition ou dont l'occupant a la garde.

Le bénéficiaire adresse au Département chaque année, copie des polices d'assurance et des avenants notifiant l'étendue des garanties prévues au contrat souscrit et avise le Département en cas de cessation du ou des contrats, que ce soit du fait de la compagnie d'assurance ou de l'occupant.

Il paie les primes y afférent et doit en justifier à première demande du Département.

Il doit déclarer au Département tout sinistre intervenu dans les lieux mis à disposition, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

ARTICLE 6. OBLIGATIONS RELATIVES AU LOCAL OCCUPE

6.1 Principes généraux de l'occupation

Le bénéficiaire fait son affaire personnelle de tout abonnement d'électricité, d'eau et de télécommunications qui sont à sa charge exclusive, de même que l'installation et le remplacement des dispositifs de comptage afférents.

Dans l'espace occupé, le bénéficiaire est tenu de pourvoir à la bonne tenue des lieux et de leurs abords immédiats y compris ceux liés à la bonne évacuation des déchets. Il procède au nettoyage et à l'entretien courant du local et de ses abords. En cas de manquement du bénéficiaire et après mise en demeure restée sans effet à l'expiration de délai 3 mois, ramené à un jour en cas d'urgence et/ou de risque pour le bon ordre, la sécurité et la salubrité publique, qui lui est adressée par le Département, celui-ci se réserve le droit de faire procéder à l'exécution d'office aux frais du bénéficiaire à des nettoyages ou évacuations nécessaires si ledit manquement nuit à l'image et la notoriété du site.

Le bénéficiaire ne pourra effectuer dans le local mis à sa disposition, sans accord préalable et écrit du Département, aucun changement dans la destination et la distribution des lieux (cloisonnement, percement. etc..) et doit en faire un usage raisonnable.

Le bénéficiaire déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans le local sans que la responsabilité du Département ne puisse être recherchée à cet égard.

6.2 Entretien et réparations

Les réparations d'entretien sont celles réalisées dans le but de maintenir le bon entretien du local occupé.

Le bénéficiaire est tenu aux réparations locatives ou de menu entretien et tout autre équipement pour le bon usage de son occupation et aux fins définies par la présente autorisation et ce afin de permettre le respect de la réglementation applicable à la sécurité publique, à l'hygiène alimentaire et sanitaire.

6.3 Grosses réparations

Le Département est tenu aux seules grosses réparations.

Ces grosses réparations sont les travaux qui concernent la structure ou la solidité du local telles que définies par l'article R 111-26 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Les gros ouvrages sont :

- a) Les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment et tous autres éléments qui leur sont intégrés ou forment corps avec eux ;
- b) Les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité à l'exclusion de leurs parties mobiles.

Ces éléments comprennent notamment :

- les revêtements des murs à l'exclusion de la peinture;
- les escaliers et planchers ainsi que leur revêtement en matériau dur ;
- les plafonds et les cloisons fixes ;
- les portions de canalisations, tuyauteries, conduites et gaines de toute sorte logées à l'intérieur des murs, plafonds ou planchers, ou prises dans la masse du revêtement, à l'exclusion de celles qui sont seulement scellées ;
- les bâtis et huisseries des portes, fenêtres et verrières.

Toutefois, la charge de ces grosses réparations incombe à l'occupant d'une part, s'il a manqué à son obligation d'entretien du local ayant entraîné la nécessité de réaliser les grosses réparations, d'autre part, s'il a entrepris de faire des travaux sur le local qui nécessitent par suite des grosses réparations, sans avoir obtenu l'autorisation préalable du Département

Pendant la durée de la présente autorisation, si le local mis à disposition a besoin de réparations incombant au Département, le bénéficiaire ne pourra s'y opposer, quelle que soit la gêne qu'elles lui causent, et sans pouvoir exiger une quelconque indemnité ou réduction de la redevance y compris au titre de ses éventuelles pertes de chiffres d'affaire pouvant en résulter. Il devra supporter dans les mêmes conditions les travaux sur l'immeuble abritant les lieux mis à disposition, sur les terre-pleins ou voies d'accès.

ARTICLE 7. SUIVI DES OBLIGATIONS

7.1 Etat des lieux

Le Département et le bénéficiaire dressent de façon contradictoire un état des lieux d'entrée du local établi en 2 exemplaires. Ce document dresse la liste des biens mis à disposition, ainsi que leur état. Cet inventaire est régulièrement mis à jour par le bénéficiaire, compte tenu notamment des travaux qu'il réalise dans le respect de l'article 6.2 de la présente autorisation.

Un état des lieux de sortie est établi de la même façon au terme définitif de la présente autorisation consentie lors de tout changement de bénéficiaire. Toutefois le Département se réserve le droit d'en établir un à chaque date anniversaire.

7.2 Carnet de maintenance

Le local et ses équipements confiés au bénéficiaire sont entretenus en bon état par ses soins de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage auquel il est destiné.

Pour ce faire, le bénéficiaire tient à jour un « Carnet de Maintenance » consignait les travaux d'entretien, de réparation, de remplacement qu'il a effectués. Il met ce carnet de maintenance à la disposition du Département ainsi que les justificatifs des travaux consignés. Pour chaque intervention de travaux, sont indiqués la date des travaux, les noms des personnes et, le cas échéant, des entreprises les ayant effectués, la nature de l'opération et, s'il s'agit d'une opération à caractère périodique, sa périodicité.

7.3 Diagnostics et contrats

7.3.1 Le Département prend à sa charge les diagnostics suivants :

- Diagnostic amiante ;
- Diagnostic plomb ;
- Diagnostic électricité;
- Diagnostic termites (si nécessaire)

7.3.2 Le bénéficiaire prend à sa charge :

- Diagnostic accessibilité ;
- Diagnostic sécurité incendie ;

Il réalise les travaux de mise en conformité mis en évidence par ces diagnostics. Il tient à jour un registre de sécurité incendie et produit un rapport de vérification périodique des installations, tels que prévus par la réglementation. A ce titre il lui incombe de prendre

l'ensemble des contrats d'entretien périodiques réglementaires auprès d'organismes compétents ou agréés en fonction de la réglementation en vigueur.

Il assure par ailleurs les vérifications règlementaires périodiques, la maintenance technique et le renouvellement des équipements de sécurité incendie (extincteurs, détecteurs de fumée.). Le bénéficiaire est tenu de respecter les consignes de sécurité incendie qui ont été définies pour le local qu'il occupe.

ARTICLE 8. DOCUMENTS REGLEMENTAIRES A TRANSMETTRE ANNUELLEMENT

Le bénéficiaire devra impérativement présenter au début de chaque année à l'autorité gestionnaire, la copie des documents réglementaires suivants :

- Extrait du Kbis et des statuts de la société exploitante ;
- Attestation d'assurance en cours de validité pour le local (cf. : article 5 du présent document).

En l'absence de présentation des pièces demandées, le Département procédera au retrait de cette autorisation d'occupation temporaire. Ce retrait n'ouvrant aucun droit à indemnité de la part du Département.

ARTICLE 9. RESPONSABILITES

Le titulaire de la présente autorisation conserve l'entière responsabilité des dommages ou accidents qui pourraient être occasionnés à des tiers du fait de l'exploitation des installations. A cet effet, le bénéficiaire doit justifier d'une assurance couvrant sa responsabilité au moins pour les risques suivants :

- dommages causés aux ouvrages du port;
- dommages causés par atteinte au plan d'eau par pollution de l'eau.
- dommages causés aux tiers sur le périmètre du domaine portuaire

Sur simple demande du département, le bénéficiaire doit justifier à tout moment du paiement de ses primes.

ARTICLE 10. OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE : vente de la société.

En outre, l'exploitant de la société est tenu de déclarer préalablement au Service Maîtrise d'Ouvrage son intention de cession de la société. Les locaux autorisés ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'un transfert de droit de jouissance de la part du titulaire, au profit d'une nouvelle société qui ne pourra se prévaloir d'aucun droit acquis.

Tout changement d'associé ou de gérant en cours d'exploitation entraînera de plein droit une nouvelle mise en publicité préalable.

ARTICLE 11. UTILISATION DES INSTALLATIONS

Les travaux de tous types (entretiens, modifications, réparations...etc) devront faire l'objet d'une demande préalable écrite adressée au Département.

Toute création d'installation nouvelle sur l'espace autorisé doit faire l'objet d'une autorisation explicite et préalable du Département, qui en précise les modalités de réalisation.

Après l'exécution de travaux, le récolement de l'emplacement occupé est dressé par un agent du Département. Un procès-verbal de cette opération est dressé pour compléter l'acte d'autorisation délivré.

Si le bénéficiaire dépassait les limites de l'autorisation qui lui est consentie, il serait passible de pénalités édictées par les règlements de Grande Voirie pour les occupations illicites du Domaine Public.

Les emplacements sont, ainsi que leurs abords, constamment maintenus en parfait état d'entretien et de propreté et ne peuvent être utilisés pour la publicité.

ARTICLE 12. REDEVANCE

La présente autorisation est consentie au bénéficiaire moyennant le paiement d'une redevance annuelle, auprès de Monsieur le Payeur Départemental, dès réception du titre de paiement, et dans les délais prévus imposés par la Paierie Départementale.

Au titre de l'année 2021 et conformément à la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental en date du 11 février 2021 relative à la tarification à appliquer en matière de ports, cette redevance s'élève, suivant la superficie occupée, à XXX € (euros et cents) selon la décomposition suivante :

□ TARIFS 2021 APPLICABLES DU XX/XX/2021 AU 31/12/2021:

	Surface occupée	Tarif €/H.T./m ² /an	Redevance
Bâti	61,05 m ²	30 €	1.831,50 €
Non bâti	6 m ²	15,68 €	94,08 €
TOTAL H.T.			1.925,58 €
TOTAL T.V.A (20.00%)			385,12 €
TOTAL A PAYER € T.T.C			2.310,70 €

La redevance annuelle pour les exercices suivants sera exigée selon la tarification applicable.

Le fait de renoncer à l'autorisation d'occupation des installations mises à disposition et de les libérer avant le terme de l'autorisation ne donne pas droit au remboursement par le Département, de la période annuelle non utilisée.

ARTICLE 13. DEFAUT DE PAIEMENT

Dans l'hypothèse d'un retard de paiement, les redevances échues portent intérêt de plein droit au profit du Département sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure quelconque. Après mise en demeure, le bénéficiaire voit son autorisation résiliée de plein droit.

ARTICLE 14. IMPOTS ET TAXES

Le bénéficiaire de la présente autorisation doit seul supporter la charge de tous les impôts, taxes et contributions et notamment l'impôt foncier auquel pourraient être éventuellement assujetties les installations.

ARTICLE 15. INTERDICTION DE TRANSFERT

Conformément au code général de la propriété des personnes publiques, la présente autorisation est rigoureusement personnelle et incessible. Le bénéficiaire ne peut, sous peine de retrait, céder sous quelque forme que ce soit, ces installations à un tiers. Toute infraction à cette disposition entraîne la résiliation immédiate de l'autorisation.

ARTICLE 16. REVOCATION

La présente autorisation est révoquée à tout moment sans indemnité pour un motif d'intérêt général, pour non-respect des règles et normes en vigueur et des stipulations contenues dans la présente autorisation.

Le bénéficiaire doit, à la première réquisition de l'autorité gestionnaire, évacuer les lieux après les avoir remis dans leur état primitif. La révocation est prononcée un mois après la signification. Le bénéficiaire doit alors libérer les espaces autorisés et les restituer dans leur état primitif.

ARTICLE 17 RESILIATION DU FAIT DU BENEFICIAIRE

La présente autorisation sera résiliée de plein droit et le bénéficiaire expulsé, ainsi que tout occupant :

- En cas d'inexécution de l'une des charges et conditions incombant, à la un mois après une mise en demeure d'exécuter demeurée sans effet,
- En cas d'infraction dans l'exploitation à l'une des prescriptions administratives en vigueur, du non-respect du règlement particulier de police,
- En cas de constat par les agents du port du recours abusif, la pratique du racolage intempestif sur le domaine portuaire,
- En cas de cessation des activités,
- En cas de liquidation judiciaire, comme en cas de déconfiture du bénéficiaire.

En cas de résiliation, le bénéficiaire dispose d'un délai d'un mois à compter de la notification de la résiliation pour libérer les espaces autorisés.

ARTICLE 18. ABSENCE D'INDEMNISATION

En fin d'autorisation et dans l'hypothèse où la remise des lieux en l'état primitif ne serait pas exigée par l'autorité gestionnaire, les installations effectuées sur le Domaine Public restent, sans indemnité, la propriété du Département.

ARTICLE 19. CONTROLES

Les agents de l'autorité gestionnaire du port auront le droit, pendant tout le temps de l'occupation, de visiter les emplacements occupés, de contrôler l'exécution de toutes les clauses et conditions de la présente autorisation, ainsi que l'accomplissement des prescriptions administratives et réglementaires.

En outre le bénéficiaire est tenu de se conformer à toutes les prescriptions particulières qui pourraient lui être données par les agents du service maîtrise d'ouvrage du Département des Bouches-du-Rhône.

ARTICLE 20. DROITS DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Fait à Marseille, le

Pour la Présidente du Conseil Départemental et par délégation