



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



CONVENTION N° ZMEL_CAS_22-01

établie entre l'État et la commune de Cassis portant sur
l'aménagement, l'organisation et la gestion d'une zone de mouillages et d'équipements légers sur
une dépendance du domaine public maritime naturel

Entre

L'État, représenté par le Préfet des Bouches-du-Rhône,

et

la commune de Cassis, bénéficiaire, représentée par Madame Danielle Milon en qualité de maire de
Cassis, dûment habilitée à signer.

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Devant le développement constant de la navigation de plaisance en Méditerranée, les services de l'État ont élaboré une stratégie pour la gestion des mouillages des navires de plaisance à l'échelle de la façade méditerranéenne, dans le cadre de la mise en œuvre du plan d'action pour le milieu marin (PAMM) validé en 2016. Elle encourage la création de ZMEL dans les sites sensibles (aires marines protégées notamment) où la fréquentation estivale est importante.

La zone de mouillages et d'équipements légers (ZMEL) de Port-Miou, ayant fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire le 1er janvier 2004, pour une durée de 15 ans, est recensée au sein de ce document..

A l'ouest de Cassis, la calanque étroite de Port-Miou, est la plus orientale du massif entre Marseille et Cassis. Port-Miou se distingue des autres calanques par son profil sinueux. Sa longueur est d'environ 1 km tandis que sa largeur est de moins de 100 m pour la plus grande partie. Cette calanque, surplombée de falaises, est un abri naturel pour les navires depuis l'époque romaine (2e siècle après J.C.).

Elle dispose actuellement d'une capacité d'environ 500 places pour plaisanciers. Une passerelle en bois, réalisée en 1960, en fait le tour et permet d'amarrer les bateaux. Sur la rive Nord se trouve la capitainerie du port de plaisance installée dans l'ancien château de Port-Miou. On y trouve également les ruines de l'ancienne carrière de pierre de la société Solvay dont une trémie servait à l'accostage et au chargement des chalands.

Elle concerne un plan d'eau de 14 ha environ et 1800 m² environ de surfaces à terre, avec des organes d'accostage et des constructions légères d'exploitation existants.

Afin de permettre une meilleure organisation des mouillages, un meilleur respect de l'environnement et du milieu marin, la ville de Cassis a souhaité solliciter une nouvelle autorisation de ZMEL.

Le scénario d'aménagement proposé a été construit en respectant les prescriptions réglementaires ainsi que les orientations données par les différents partenaires institutionnels qui peuvent être résumées comme suit :

- La ZMEL doit disposer d'équipements et d'installations mobiles et relevables dont la nature et l'importance sont compatibles avec l'objet de l'autorisation, sa durée et l'obligation de démolition (R2124-39 et suivants du code général de la propriété de la personne publique) ;
- La prise en compte des contraintes réglementaires du site et des études ad hoc ;
- La prise en compte des cinq séquences paysagères qui ont été définies par les partenaires institutionnels;
- Le règlement de la future ZMEL ;
- Le déséquipement d'une partie de la rive Est pour au regard du paysage et de la prise en compte du risque d'aléa chute de pierres

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV :

TITRE I : Objet, nature et durée de la convention

Article 1-1 : Objet

La présente convention a pour objet d'autoriser l'occupation temporaire, par le bénéficiaire, d'une dépendance du domaine public maritime naturel de l'État et le plan d'eau surjacent pour l'aménagement, l'organisation et la gestion d'une zone de mouillages et d'équipements légers et d'en fixer les clauses et conditions d'utilisation.

- Délimitation :

La situation, la consistance et la superficie de la dépendance du domaine public maritime naturel et du plan d'eau surjacent faisant l'objet de la présente convention, repérées sur des cartes marines par leur latitude et leur longitude, exprimées en degrés et minutes décimales, rapportées au système géodésique WGS84, figurent en annexes 1 et 2 de la présente convention.

L'emprise de la dépendance concernée est restreinte de façon à couvrir la seule surface nécessaire à l'exploitation et à la maintenance des installations de la zone de mouillages et d'équipements légers et d'éviter la superposition avec tout autre autorisation domaniale alors en vigueur au moment de la conclusion de la présente convention.

- Aménagement :

Les caractéristiques et l'organisation des dispositifs de mouillage ainsi que les installations et équipements légers annexes au mouillage, figurent dans les plans de masse annexés à la présente convention (annexe 3).

Les conditions d'exécution des travaux pour l'implantation, l'exploitation et la maintenance des équipements et installations nécessaires au mouillage des navires ou au suivi de l'état de l'environnement, pendant toute la durée de la convention et jusqu'à la remise en état des lieux et la reprise de la dépendance, sont fixées au titre III de la présente convention.

Article 1-2 : Nature

La présente convention et ses annexes, est soumise aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques relatives notamment à l'occupation du domaine public maritime naturel. Elle est accordée à titre précaire et révocable, conformément à l'article R. 2124-46 de ce code.

Le bénéficiaire prendra les lieux mis à sa disposition dans l'état où ils se trouveront à l'entrée dans les lieux et dont il a été dressé état contradictoire, à la date de signature de la présente convention, selon le procès-verbal joint en annexe 10.

Le bénéficiaire est réputé bien connaître la consistance de la dépendance du domaine public maritime concernée, notamment à partir de l'état des lieux sous-marin, qui ne pourra être utilisée pour un usage autre que celui mentionné à l'article 1-1. En conséquence, le bénéficiaire renonce à toute réclamation envers l'État portant sur l'état de la dépendance, sans préjudice des stipulations de l'article 2-5 de la présente convention.

En application de l'article L. 2122-5 du code général de la propriété des personnes publiques, l'autorisation délivrée au bénéficiaire n'est pas constitutive de droits réels au sens des articles L. 2122-6 et suivants de ce code. La présente stipulation ne saurait être interprétée comme excluant tout droit de propriété du bénéficiaire sur les installations et équipements implantés par ce dernier sur le domaine public maritime naturel au titre de la présente convention.

La convention est exclusivement personnelle et le bénéficiaire ne peut en aucun cas sous-traiter tout ou partie de l'aménagement, de l'organisation ou de la gestion de la zone de mouillages et d'équipements légers sans l'accord préalable de l'État.

Article 1-3 : Durée

La durée de la convention est fixée à quinze (15) ans à compter de la date de la publication de l'arrêté interpréfectoral approuvant la présente convention.

Le cas échéant, un an au moins avant le terme de la présente convention, le bénéficiaire pourra, notamment en fournissant un bilan de l'exploitation et du suivi de l'état de l'environnement de la zone de mouillages et d'équipements légers, faire une nouvelle demande de convention en vue de renouveler son droit d'occupation et poursuivre son activité.

Le refus d'une nouvelle autorisation n'ouvre droit à aucune indemnité, conformément à l'article R. 2124-46 du code général de la propriété des personnes publiques.

TITRE II : Conditions générales

Article 2-1 : Dispositions générales

Le bénéficiaire est autorisé à réaliser, entretenir et exploiter, dans les conditions décrites par la présente convention et ses annexes, dont il reconnaît avoir pris parfaite connaissance, les travaux, équipements et installations nécessités par l'aménagement, l'organisation et la gestion d'une zone de mouillages et d'équipements légers. Il est notamment chargé de l'application du règlement de police de la zone de mouillages et d'équipements légers, annexé à la présente convention (annexe 4). Il n'est pas autorisé à exercer, dans la zone délimitée aux annexes 1 et 2, des activités autres que celles autorisées par la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à déclarer immédiatement au Préfet toute modification concernant les indications fournies en vue de l'établissement de la présente convention. Le Préfet se réserve le droit d'apprécier dans quelle mesure ces indications peuvent être acceptées ou éventuellement nécessiter soit la résiliation de la présente convention, soit la passation d'une nouvelle convention.

Article 2-2 : Obligations du bénéficiaire

Le bénéficiaire est tenu de se conformer :

- aux lois, règlements et règles existants ou à venir, en obtenant notamment les autorisations qui y sont exigées ;
- aux prescriptions qui lui sont adressées par les autorités compétentes relatives à la préservation de l'environnement ;
- aux prescriptions qui lui sont adressées par les autorités compétentes pour la conservation du domaine public maritime et la sécurité maritime (en ce inclus la signalisation maritime).

Ces obligations n'ouvrent droit à aucune indemnité de la part de l'État au profit du bénéficiaire au titre de la présente convention.

1. Le bénéficiaire s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour donner, en tout temps, libre accès en tout point de la zone de mouillages et d'équipements légers aux agents des différents services de l'État impliqués dans le contrôle du respect des lois, des règlements et des clauses de la présente convention.

2. Le bénéficiaire doit préserver la continuité de circulation du public sur le rivage. Cependant, lors des interventions sur la zone de mouillages et d'équipements légers, pour des raisons de sécurité, le bénéficiaire est dispensé de préserver cette continuité pendant le temps nécessaire à ces interventions.
3. La circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur sont interdits sur le domaine public maritime naturel, y compris sur la dépendance, objet de la présente autorisation, sauf autorisation préfectorale.
4. Le bénéficiaire transmet au service chargé de la gestion du domaine public maritime, au plus tard le 1^{er} décembre de chaque année, un bilan technique, matériel et financier de l'exploitation de la zone de mouillages et d'équipements légers, en version électronique, qui comporte notamment une synthèse en langue française des opérations de construction, exploitation et maintenance, accompagnée, en annexe, d'un compte-rendu de la gestion des listes d'attente pour l'affectation des postes de mouillage et des bilans de suivi de l'état de l'environnement dans le périmètre de la zone de mouillages et d'équipements légers faisant l'objet de la présente convention.
5. Le bénéficiaire répond des risques liés à l'occupation ou à l'utilisation de la dépendance par lui ou ses prestataires, et notamment aux équipements et installations s'y trouvant et lui appartenant.
6. Le bénéficiaire n'est fondé à élever aucune réclamation dans le cas où l'établissement et l'exploitation d'autres équipements ou installations seraient autorisés à proximité de ceux faisant l'objet de la présente convention.
7. En aucun cas, la responsabilité de l'État ne peut être recherchée par le bénéficiaire, 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.
8. Le bénéficiaire ne peut élever contre l'État aucune réclamation liée au trouble résultant soit de mesures temporaires d'ordre public et de police, soit de travaux exécutés par l'État sur le domaine public.
9. Tous les frais de premier établissement, de modification et d'entretien de la dépendance domaniale occupée, ceux liés à la signalisation maritime, ainsi que les frais d'enlèvement des divers matériaux sont à la charge du bénéficiaire, à la condition, s'agissant de ces matériaux, que leur production résulte des travaux d'aménagement ou de l'exploitation de la zone de mouillages et d'équipements légers. Le bénéficiaire ne peut être tenu pour responsable de l'enlèvement des épaves ou de tous matériaux déposés, abandonnés ou drainés par les courants dans le périmètre de la dépendance occupée sans que leur présence soit en rapport avec ses travaux ou avec l'exploitation de la zone de mouillages et d'équipement légers.

Article 2-3 : Autres activités et usages susceptibles d'être autorisés à proximité immédiate de la zone de mouillages et d'équipements légers

La présente convention ne fait pas obstacle à l'autorisation par l'État d'autres occupations du domaine public maritime à proximité immédiate de la zone de mouillages et d'équipements légers, sous réserve toutefois de la compatibilité desdites occupations avec l'objet de la présente convention.

Pour les besoins de l'application du présent article, une occupation est considérée comme compatible avec l'objet de la convention si elle n'affecte pas significativement et défavorablement les conditions d'exploitation de la zone de mouillages et d'équipements légers, notamment au regard des impératifs de maintenance ou du respect des exigences relatives à la sécurité maritime.

Lorsqu'il est saisi par un tiers d'une demande d'occupation de la dépendance située à proximité immédiate du périmètre de la zone de mouillages et d'équipements légers, le service chargé de la gestion du domaine public maritime en informe le bénéficiaire.

Le bénéficiaire dispose alors d'un délai d'un (1) mois pour rendre son avis sur le caractère compatible ou incompatible de l'occupation, et, le cas échéant, faire part des conditions qu'il estime nécessaires pour assurer la compatibilité de l'occupation avec l'objet de la présente convention. Le bénéficiaire peut, dans ce délai, demander au service chargé de la gestion du domaine public maritime des informations complémentaires pour lui permettre d'apprécier pleinement les conditions techniques de l'occupation projetée, sauf lorsque le bénéficiaire entend manifester son intérêt dans le cadre d'une procédure de sélection du bénéficiaire de l'autorisation d'occupation de la dépendance située à proximité immédiate. Le service chargé de la gestion du domaine public maritime tient compte des observations du bénéficiaire dans l'octroi ou non de l'autorisation. L'absence de réponse dans le délai imparti est considéré comme un avis favorable.

Les stipulations qui précèdent ne s'appliquent pas en cas d'urgence impérieuse, en cas de survenance d'un cas de force majeure ou en cas d'impératif de défense nationale. L'État fait toutefois ses meilleurs efforts pour limiter les conséquences de telles occupations pour l'exploitation, la maintenance ou le démantèlement de la zone de mouillages et d'équipements légers.

La présente convention ne fait pas non plus obstacle à d'autres usages compatibles n'entraînant pas d'occupation, à proximité immédiate du périmètre de la zone de mouillages et d'équipements légers, dès lors que ces usages respectent la réglementation en vigueur et les mesures prescrites par les autorités compétentes.

Lorsqu'il apparaît cependant que ces usages créent une nuisance ou un risque pour l'intégrité des équipements et installations de la zone de mouillages et d'équipements légers ou pour la dépendance du domaine public maritime, ou qu'ils sont de nature à perturber l'exploitation, la maintenance ou le démantèlement des installations de la zone de mouillages et d'équipements légers, le service chargé de la gestion du domaine public maritime, saisi le cas échéant par le bénéficiaire, prévient ou, à défaut, fait cesser ces nuisances ou risques.

Article 2-4 : Sous-traitance

Le bénéficiaire peut, avec l'accord du Préfet et pour la durée de l'autorisation définie par la présente convention, confier à des sous-traitants l'aménagement, l'organisation ou la gestion de tout ou partie de ses travaux, équipements ou installations liés à l'objet de la présente convention, ainsi que de certains services connexes et la perception de redevances correspondantes. Toutefois, le bénéficiaire demeure personnellement responsable tant envers l'État qu'envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations que lui imposent les lois, les règlements et la présente convention.

À cette fin, le bénéficiaire transmet, sous format électronique, au service chargé de la gestion du domaine public maritime une version pdf et word (ou équivalent) en langue française des clauses des contrats conclus avec les sous-traitants, comme le prévoit l'article R. 2124-53 du code général de la propriété des personnes publiques.

Ces contrats sont notamment nécessaires au calcul de l'indemnité prévue à l'article 5-2 ou de toute autre stipulation susceptible d'affecter les droits de l'État en cas de reprise des ouvrages ou installations conformément à l'article 5-1.

Les parties conviennent expressément que tous les documents visés au présent article ont un caractère confidentiel au sens de l'article 8-5.

Article 2-5 : Risques divers

- Responsabilité de l'État à l'égard du bénéficiaire :

Le bénéficiaire ne peut élever contre l'État, au titre de la présente convention, aucune réclamation liée au trouble résultant soit de mesures temporaires d'ordre public et de police, soit de travaux exécutés par l'État ou pour son compte sur le domaine public pour autant que ces travaux soient entrepris dans l'intérêt du domaine public occupé et constituent une opération d'aménagement conforme à la destination du domaine.

Sauf en cas d'urgence impérieuse, lorsqu'il envisage de réaliser des travaux sur le domaine public, l'État s'engage à consulter le bénéficiaire dans un délai raisonnable, adapté à la nature des travaux, d'une durée minimale d'un (1) mois, pour déterminer le calendrier et les modalités d'exécution desdits travaux en vue d'en limiter les conséquences pour l'implantation, l'aménagement, l'organisation, l'exploitation, la maintenance ou le démantèlement de la zone de mouillages et d'équipements légers visée à l'article 1-1, et les conséquences liées au démantèlement et à la remise en état du site.

- Responsabilité du bénéficiaire à l'égard de l'État :

Le bénéficiaire a à sa charge, sauf recours contre qui de droit, toutes les indemnités qui pourraient être dues à des tiers en raison (I) de la localisation des équipements ou installations objets de la présente convention, (II) des travaux ou (III) de l'exploitation et du démantèlement de ces équipements ou installations.

Le bénéficiaire garantit l'État contre les recours des tiers à raison (I) de la localisation des équipements ou installations objets de la présente convention, (II) des travaux ou (III) de l'exploitation et du démantèlement de ces équipements ou installations.

- Causes exonératoires de responsabilité :

Le bénéficiaire ne peut être tenu responsable du non-respect des stipulations de la présente convention et de ses éventuelles conséquences si cette inexécution résulte d'une cause extérieure, imprévisible et irrésistible, et notamment :

- la force majeure, au sens de la jurisprudence administrative ;
- la découverte de biens culturels maritimes gisant à la surface des fonds sous-marins ou enfouis ;
- la découverte d'explosifs ;
- la pollution préexistante dans le sol ou le sous-sol.

Dans de tels cas, l'État ne peut entreprendre une action fondée sur le non-respect des stipulations de la convention par le bénéficiaire.

Lorsqu'il entend invoquer une cause exonératoire de responsabilité, le bénéficiaire en informe immédiatement l'État en précisant la nature de l'événement, ses conséquences sur le respect de ses obligations et les mesures qu'il envisage de mettre en œuvre pour en atténuer les effets, en accompagnant sa demande des pièces justificatives nécessaires.

Les parties se concertent, puis l'État notifie au bénéficiaire, au plus tard deux (2) mois à compter de sa saisine, sa décision quant au bien-fondé de la demande.

Si le bénéficiaire a aggravé, par action ou omission, les conséquences d'un tel événement, il n'est fondé à invoquer l'exonération de sa responsabilité que dans la mesure des effets que l'événement aurait provoqués si cette action ou omission n'avait pas eu lieu.

Le bénéficiaire est tenu de poursuivre l'exécution de celles de ses obligations qui ne sont pas affectées par la cause exonératoire de responsabilité.

TITRE III : Exécution des travaux et entretien de la dépendance occupée

Article 3-1 : État des lieux

Le dossier de demande d'autorisation de ZMEL (figurant en annexe 5 de la présente convention) comporte un état initial notamment sous-marin, pour la présente convention correspond à l'état initial.

Article 3-2 : Planification des travaux

Au moins deux (2) mois avant le démarrage des travaux, le bénéficiaire transmet au service chargé de la gestion du domaine public maritime un calendrier prévisionnel des travaux envisagés.

Sous peine de résiliation de la présente convention dans les conditions prévues à l'article 5-2, le bénéficiaire doit avoir démarré les travaux de la première tranche des équipements ou installations dans le délai d'un (1) an à compter de la date à laquelle l'autorisation lui a été accordée.

Les travaux de la première tranche des équipements ou installations sont considérés comme ayant été engagés à compter de la date à laquelle le bénéficiaire a transmis à l'État copie du premier ordre de service ou bon de commande notifié à l'un de ses sous-traitants.

Sur demande justifiée du bénéficiaire, l'État peut proroger le délai, dans la limite d'un (1) an supplémentaire, étant précisé qu'une telle prorogation ne pourra être refusée en cas de retard dans le démarrage des travaux résultant d'un ou plusieurs des événements mentionnés à l'article 2-5.

Article 3-3 : Mesures préalables

Le bénéficiaire se conforme aux prescriptions du préfet maritime et du commandant de zone maritime.

Il doit notamment satisfaire aux exigences portées par l'arrêté du préfet maritime relatif à la sécurité maritime, notamment en termes d'information. Deux (2) mois avant le démarrage des travaux, le bénéficiaire transmet au service chargé de la gestion du domaine public maritime et au préfet maritime le calendrier prévisionnel détaillé des travaux envisagés prévu à l'article 3-2, lequel précisera notamment les techniques de pose et de protection des différents composants de la zone de mouillages et d'équipements légers.

Il a l'obligation de transmettre une demande d'établissement d'information nautique à chaque campagne de travaux menés dans le périmètre de l'autorisation prévue par la présente convention avec un préavis de trois semaines, afin d'informer les usagers de la mer.

Au minimum dix (10) jours calendaires avant la date de démarrage des travaux, le bénéficiaire informe le service chargé de la gestion du domaine public maritime de son intention de les débiter.

Article 3-4 : Exécution des travaux

Tous les travaux seront exécutés conformément aux projets approuvés, en matériaux de bonne qualité mis en œuvre suivant les règles de l'art. Les travaux ne doivent pas présenter de danger pour les tiers. Le bénéficiaire est tenu de soumettre à l'agrément du service chargé de la gestion du domaine public maritime et de la préfecture maritime, en vue de leur approbation, les projets d'intervention ou de travaux sur la dépendance, sans que cet agrément puisse en aucune manière engager la responsabilité de l'État. Ces projets doivent comprendre tous les plans, dessins, mémoires explicatifs nécessaires pour définir les travaux envisagés et préciser leur mode d'exécution.

Le service chargé de la gestion du domaine public maritime et la préfecture maritime peuvent prescrire les éventuelles modifications nécessaires à la bonne gestion du domaine public maritime.

L'agrément des projets sera tacite en cas de défaut de réponse dans le délai de 2 mois.

Article 3-5 : Entretien des installations et conservation de la dépendance occupée

Le bénéficiaire est tenu d'entretenir, dans les règles de l'art, la dépendance ainsi que les équipements et installations se rapportant à la présente convention, de manière à ce qu'ils soient toujours conformes à leur destination. A défaut, et sous réserve des stipulations de l'article 2-5, il peut y être pourvu d'office, après mise en demeure restée sans effet pendant un délai raisonnable, à la diligence du service chargé de la gestion du domaine public maritime, aux frais, risques et périls du bénéficiaire.

Les travaux d'entretien feront l'objet d'une déclaration adressée au service chargé de la gestion du domaine public maritime et à la préfecture maritime, et devront répondre à leurs prescriptions.

Article 3-6 : Réparation des dommages causés au domaine public maritime

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux et des opérations d'entretien, le bénéficiaire est tenu d'enlever les dépôts de toute nature, à l'exception de ceux autorisés dans le cadre de la réalisation de la zone de mouillages et d'équipements légers, et de réparer dans les meilleurs délais les dommages qui auraient pu être causés au domaine public maritime du fait des travaux et des opérations d'entretien et imputables au bénéficiaire ou à ses sous-traitants, en se conformant, le cas échéant, aux instructions qui lui sont données par l'État.

Sous réserve des stipulations de l'article 2-5, en cas d'inexécution, l'État peut mettre en demeure le bénéficiaire d'enlever lesdits dépôts ou de réparer lesdits dommages dans un délai raisonnable. À défaut, il est dressé procès-verbal de contravention de grande voirie dans les conditions prévues aux articles L. 2132-2 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

En cas d'inexécution grave, après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai raisonnable, l'État peut faire réaliser les travaux requis aux frais, risques et périls du bénéficiaire.

TITRE IV : Conditions d'exploitation

Article 4-1 : Fonctionnement de la zone de mouillages et d'équipements légers

- Mouillages :

Le mouillage au sein de la zone dont les limites figurent les annexes 1 et 2 s'effectue exclusivement depuis les dispositifs d'amarrage numérotés dans ces mêmes annexes. Le mouillage sur ancre est proscrit, sauf cas de force majeure, dans ce périmètre.

Les postes de mouillages sont exclusivement destinés à l'accueil et au stationnement des navires ou bateaux de plaisance. La proportion des postes réservés aux navires ou bateaux de passage (ou aux associations) est définie de la manière suivante

- durant les 5 premières années d'exploitation, un minimum de 82 places de passage sur un total de 360 places seront réservées ;
- durant les 10 dernières années d'exploitation, un minimum de 90 places de passage sur un total de 360 places seront réservées

L'attribution et l'utilisation des postes de mouillage dans le périmètre de la zone de mouillages et d'équipements légers sont conditionnées à la présentation annuelle d'une attestation d'assurance couvrant la responsabilité civile et les frais de retraitement du navire ou du bateau, notamment en cas d'atteinte à la conservation ou à l'utilisation normale du domaine public maritime ou à la sécurité du public.

- Période annuelle d'exploitation :

Les mouillages sont exploités à l'année.

- Sécurité des personnes et des biens :

Les dispositifs de mouillage doivent être réalisés de façon à ce que, quelles que soient les conditions de vents et courants, les navires ou bateaux ne risquent pas de causer de gêne ou dégât aux autres embarcations et installations.

Les engins de sauvetage nautique doivent pouvoir accéder à la zone de mouillages et d'équipements légers. Des moyens de sauvetage pour faire face au risque de noyade (bouée couronne notamment) doivent être prévus (dans la mesure des possibilités) à proximité des mouillages.

- Qualité des eaux :

Il est interdit de jeter à l'eau des décombres, des ordures, des liquides ou toutes autres matières de nature insalubre ou polluante susceptible de nuire à la qualité des eaux et des fonds marins avoisinants.

Toute opération de carénage, incluant le grattage ou décapage de la coque, ainsi que l'application de produit ou de peinture, est interdite dans la zone de mouillages et d'équipements légers, sur l'estran et à proximité immédiate de l'estran, sauf sur les aires prévues à cet effet et permettant la récupération des produits polluants et leur traitement ultérieur dans les circuits spécialisés.

Pour l'application des dispositions du présent article, l'arrêté de règlement de police annexé à la présente convention (annexe 4), établi conjointement par le préfet et le préfet maritime, définit les conditions d'utilisation et de gestion de la zone de mouillages et d'équipements légers, notamment :

- les chenaux d'accès,
- les règles de navigation,
- les mesures à prendre pour le balisage,
- les prescriptions relatives à la conservation du domaine, la sécurité des personnes et des biens, la prévention et la lutte contre les accidents, les incendies et la pollution de toute nature.

Article 4-2 : Rapports avec les usagers

- Admission des usagers :

L'utilisation des mouillages est subordonnée au règlement par l'utilisateur, au bénéficiaire, d'une redevance pour « services rendus » dont le montant est fixé par l'exploitant.

Les rapports entre le bénéficiaire ou, le cas échéant, le gestionnaire de la zone de mouillages et d'équipements légers, tel que défini à l'article 2-4 de la présente convention, et les usagers sont régis par des contrats donc les dispositions générales sont affichées, accompagnées des tarifs en vigueur, aux lieux où l'on accède normalement à la zone de mouillages et d'équipements légers.

- Règlement d'exploitation :

Le bénéficiaire ou, le cas échéant, le gestionnaire de la zone de mouillages et d'équipements légers définit les consignes d'exploitation précisant à l'égard des usagers les conditions d'utilisation des ouvrages, outillages, installations et services, les règles prises pour la lutte contre l'incendie ainsi que les mesures relatives à la conservation et la propreté du plan d'eau et à la protection des navires et embarcations.

Ces consignes portent en outre sur les conditions d'utilisation des ouvrages et outillages, notamment en ce qui concerne les priorités d'amarrage et de mouillage en faveur de la navigation d'escale et de passage, la durée maximum de stationnement, les règles à observer par les navires ou bateaux durant leur séjour et les règles prises pour la protection des biens et personnes.

Le règlement d'exploitation de la zone de mouillages et d'équipements légers, établi par le bénéficiaire ou à défaut les contrats visés à l'article R. 2124-54 du code général de la propriété des personnes publiques, identifie(nt) les aires de carénage aménagées les plus proches, répondant aux exigences rappelées à l'article 4-1.

Un (1) mois au plus tard après la notification de l'arrêté de règlement de police prévu à l'article R. 341-4 du code du tourisme, le bénéficiaire adresse ses consignes d'exploitation au service chargé de la gestion du domaine public maritime.

Le bénéficiaire le porte en outre à la connaissance des usagers et du public par voie d'affiches apposées à proximité des ouvrages et outillages en des emplacements agréés par le service susvisé.

Le bénéficiaire assume la charge des frais d'impression et de diffusion de ces consignes.

- Conseil annuel des mouillages :

Chaque année, un conseil des mouillages est organisé par le bénéficiaire en vue de présenter le bilan de la gestion, à la fois matérielle et financière, de la zone de mouillages et d'équipements légers, ainsi que le projet de budget pour l'année suivante.

Le service chargé de la gestion du domaine public maritime y est invité. Pourront également y être associés les professionnels et organisations professionnelles.

Un compte rendu de chaque séance est adressé au service chargé de la gestion du domaine public maritime ainsi qu'aux autres participants, dans un délai maximum de deux (2) mois après la tenue du conseil.

Le bilan d'activité, visé au point 4 de l'article 2-2 de la présente convention, ayant vocation à être présenté devant le conseil des mouillages comportera :

- Les tarifs de location des corps-morts détaillés par période d'occupation, accompagnés d'une note précisant les mesures prises pour favoriser l'occupation de courte durée, et les résultats obtenus.
- Le rapport financier et le budget résultant du compte d'exploitation de la location des postes de mouillage.
- Le nombre de mouillages mis en place par zone sur l'ensemble du périmètre de la zone de mouillages et d'équipements légers, accompagné en tant que de besoin d'une note précisant les mesures prises pour augmenter les densités.
- Le nombre de navires ou bateaux ayant été autorisés à mouiller, en faisant apparaître les différents types de location (annuel, saisonnier, mensuel, très courte durée, etc.), et tout élément statistique utile à la gestion de la fréquentation du plan d'eau par les navires ou bateaux.
- Une synthèse de l'action du bénéficiaire pour la suppression des mouillages sauvages.
- Une synthèse de l'utilisation des dispositifs de réception et de traitement des déchets et des eaux usées.

TITRE V : Terme mis à la convention

Article 5-1 : Remise en état des lieux et reprise de la dépendance

En cas d'absence de renouvellement de la présente autorisation, en cas d'absence de nouvelle autorisation accordée au terme de la présente convention, ou en cas de révocation, de résolution ou de résiliation de la présente convention pour quelque cause que ce soit, le bénéficiaire doit, à ses frais et après en avoir informé le service chargé de la gestion du domaine public maritime au moins deux (2) mois à l'avance, remettre les lieux en leur état naturel. Toute trace d'occupation (équipements, installations, etc.) devra être enlevée, qu'elle soit ou non du fait du bénéficiaire.

Faute pour le bénéficiaire d'y pourvoir, il y sera procédé d'office et à ses frais, risques et périls par l'État, après mise en demeure restée sans effet pendant un délai fixé par l'État, et sans préjudice d'éventuelles poursuites dans le cadre d'une procédure de contravention de grande voirie.

Toutefois l'État peut, s'il le juge utile, exiger le maintien partiel ou total de ces équipements et installations, etc. ; ces derniers doivent alors être remis en parfait état par le bénéficiaire et deviennent la propriété de l'État sans qu'il y ait lieu à indemnité à ce titre, ni à passation d'un acte pour constater ce transfert. L'État se trouve alors subrogé à tous les droits du bénéficiaire sur ces équipements et installations. Il entre immédiatement et gratuitement en leur possession.

Le bénéficiaire demeure responsable des équipements et installations jusqu'à leur démolition complète ou leur remise à l'administration.

Article 5-2 : Révocation de l'autorisation prononcée par l'État

- Pour motif d'intérêt général

La présente convention peut être révoquée à l'initiative de l'État et à quelque époque que ce soit, pour un motif d'intérêt général, se rattachant notamment à la conservation ou à l'usage du domaine public maritime, moyennant un préavis minimal de trois (3) mois à compter de la réception de la notification faite au bénéficiaire.

Dans ce cas, il est dressé contradictoirement la liste des divers ouvrages, constructions, équipements ou installations ayant fait l'objet des déclarations prévues au titre « travaux et entretien de la dépendance ».

Au vu de cette liste, l'État verse au bénéficiaire évincé une indemnité égale, conformément aux dispositions de l'article R. 2124-48 du code général de la propriété des personnes publiques, au montant des dépenses exposées pour la réalisation des équipements et installations expressément autorisés et subsistant à la date du retrait, déduction faite de l'amortissement calculé dans les conditions fixées ci-après.

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 présente convention.

Le montant de l'indemnité est fixé sur la base des dépenses réelles justifiées à l'État. Celles-ci sont déterminées à partir du devis joint à la demande d'autorisation, rectifié au plus tard dans les six (6) mois de l'achèvement des travaux ou de chaque tranche de travaux.

L'indemnité allouée ne pourra au surplus être supérieure à la valeur de ces équipements et installations figurant au bilan, déduction faite des amortissements correspondants réellement pratiqués. Le règlement de cette indemnité vaut acquisition par l'État des biens sur lesquels elle porte.

Par le versement de cette indemnité, l'État est libéré de toutes obligations à l'égard du bénéficiaire.

Lorsqu'une nouvelle autorisation est accordée à une autre personne, cette dernière est substituée à l'État pour indemniser le précédent bénéficiaire des investissements qu'il a réalisés, sous les réserves et dans les conditions prévues par la présente convention.

- Pour inexécution des clauses de la convention

Sous réserve des stipulations de l'article 2-5, la convention peut être révoquée par l'État, sans indemnisation, après avoir entendu le bénéficiaire et un mois après une mise en demeure restée sans effet :

- en cas d'inexécution des clauses et conditions de la présente convention,
- en cas de non-usage de la dépendance occupée dans un délai de un (1) an ou de cessation de son usage pendant une durée de un (1) an,

La révocation est notifiée au bénéficiaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Dans ce cas-là, les dispositions de l'article 5-1 s'appliquent.

Article 5-3 : Résiliation de l'autorisation à l'initiative du bénéficiaire

La présente convention peut être résiliée à l'initiative du bénéficiaire avant l'échéance normalement prévue, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette résiliation produit les mêmes effets que ceux prévus à l'article 5-1.

Toutefois si cette décision intervient en cours de réalisation des travaux, l'État peut imposer au bénéficiaire l'exécution de tous les travaux nécessaires à la bonne tenue et à une utilisation rationnelle des ouvrages déjà réalisés.

TITRE VI : Conditions financières

Article 6-1 : Frais de publicité

Les frais de publicité et d'impression inhérents à la présente convention sont à la charge du bénéficiaire.

Article 6-2 : Redevance domaniale

Conformément à l'article R.2124-43 du code général de la propriété des personnes publiques et après avis du Directeur Départemental des Finances Publiques, la présente concession est consentie moyennant une redevance annuelle calculée de la manière suivante :

La redevance domaniale est fixée à :

- part fixe : 40 545 €
- pourcentage des stationnements à l'année : 5 % des recettes HT
- pourcentage des usagers de passage : 10 % des recettes HT

La redevance est annuellement et automatiquement indexée sur la base de l'indice TP02 (Travaux de génie civil et d'ouvrages d'arts neufs ou rénovation). L'indice TP02 initial est celui du mois de la signature de l'arrêté de concession.

Conformément à l'article R.2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques, la révision du montant de la redevance peut intervenir à l'expiration de chaque période fixée pour le paiement de la redevance.

La redevance est payable par terme annuel et d'avance dès réception de l'avis de paiement, à la caisse de la direction départementale des finances publiques des Bouches-du-Rhône.

En cas de retard dans le paiement, les redevances échues portent intérêt de plein droit au taux annuel applicable en matière domaniale conformément à l'article L.2125-5 du code général de la propriété des personnes publiques, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure quelconque et qu'elle que soit la cause du retard

Article 6-3 : Frais de construction et d'entretien

Tous les frais de premier établissement, de modification et d'entretien de la dépendance ainsi que ceux liés à sa signalisation maritime, et d'enlèvement des divers matériaux sont à la charge du bénéficiaire.

Sont également à sa charge les frais des travaux qu'il sera éventuellement autorisé à exécuter sur la dépendance du domaine public maritime.

Article 6-4 : Indemnités dues à des tiers

Le bénéficiaire a à sa charge, sauf recours contre qui de droit, toutes les indemnités qui pourraient être dues à des tiers en raison de travaux ou de la présence ou du fonctionnement des équipements ou installations, objets de la présente convention.

Article 6-5 : Impôts

Le bénéficiaire supporte seul la charge de tous les impôts, taxes ou redevances, auxquels sont ou pourraient être assujettis les équipements et installations qu'il aura été autorisé à réaliser ou à exploiter.

Le bénéficiaire est tenu en outre, le cas échéant, de souscrire lui-même la déclaration des constructions nouvelles prévues à l'article 1406 du code général des impôts pour bénéficier, s'il y a lieu, de l'exonération temporaire des impôts fonciers.

TITRE VII : Mesures environnementales

Article 7-1 : Arrêté Préfectoral du 16 août 2021 portant autorisation environnementale

Les travaux de réaménagement de la ZMEL, ainsi que les travaux d'entretien, de réparation et de son exploitation devront être en conformité avec l'ensemble des prescriptions de l'Arrêté Préfectoral du 16 août 2021 portant autorisation environnementale (figurant en annexe 6 de la présente convention).

Article 7-2 : Contraintes relatives à la qualité des eaux

Il est interdit de jeter à l'eau des décombres, des ordures, des liquides ou toutes autres matières de nature insalubre ou polluante susceptible de nuire à la qualité des eaux et des fonds avoisinants.

Les produits et matériaux anti-fouling utilisés respecteront les normes en vigueur. Il est prévu la tenue d'un registre dans lequel le bénéficiaire indiquera la dénomination des produits utilisés, le nom du fabricant, les quantités utilisées, la composition chimique (avec liste complète des biocides et leur taux de relargage dans le milieu naturel) ainsi que la périodicité et les modalités de pose de ces produits.

TITRE VIII : Dispositions diverses

Article 8-1 : Avenant

Toute modification des conditions d'occupation du domaine public maritime prévues dans la présente convention fait l'objet d'un avenant conclu entre les parties.

La présente convention sera modifiée par avenant à l'issue des travaux, à réception de l'ensemble des plans de récolement, afin de préciser les surfaces d'emprise définitive de la zone de mouillages et d'équipements légers en vue d'en déterminer les conséquences qui en découlent. À cet effet, le dossier de précisions techniques sera mis à jour.

Article 8-2 : Mesures de police

Les mesures de police qui sont nécessaires dans l'intérêt de la conservation de la dépendance, de la sécurité publique et du bon ordre public sont prises par le préfet ou le préfet maritime, chacun dans son domaine de compétences, le bénéficiaire entendu.

Article 8-3 : Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 8-4 : Notifications administratives

Le bénéficiaire fait élection de domicile à la mairie de Cassis. Un représentant qualifié est désigné sur place par le bénéficiaire pour recevoir au nom du bénéficiaire toutes notifications administratives. A défaut de cette désignation, toutes les notifications sont valablement faites à la mairie de Cassis.

L'État désigne également un représentant qualifié pour recevoir en son nom tous les documents ou informations au titre de la présente convention.

Article 8-5 : Confidentialité des documents ou informations

Au sens du présent article, ont un caractère confidentiel les documents ou informations, de quelque nature et sous quelque forme qu'ils soient, identifiés comme tels (I) dans la présente convention ou (II) par le bénéficiaire lors de leur transmission à l'État, notamment en application des contrats passés par le bénéficiaire ou des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur, telles que le titre Ier du Livre III du code des relations entre le public et l'administration, l'article L. 124-4 du code de l'environnement ou l'article L. 413-1 du code minier.

L'État et le bénéficiaire s'engagent à garder strictement confidentiels lesdits documents ou informations, à ne les utiliser que pour l'objectif pour lequel ils ont été communiqués, et à ne les divulguer à aucun tiers, sauf si cette communication lui est prescrite par une décision juridictionnelle ou une décision administrative s'imposant à lui.

Toutefois, en cas de demande par un tiers de communication de documents ou informations relatives à la convention, le représentant qualifié de l'État visé à l'article 8-4 se rapproche du bénéficiaire afin de déterminer les suites à donner à cette demande.

TITRE IX : Approbation de la convention

Article 9 : Approbation

La présente convention fera l'objet d'un arrêté interpréfectoral d'approbation, et lui sera annexée.

Vu et accepté
A Marseille, le **12 OCT. 2022**

Pour l'État,

Le Préfet des Bouches-du-Rhône

C. Mirmant

Christophe MIRMAND

Vu et accepté
A CASSIS, le 14/09/22

Pour le bénéficiaire,

La Maire de Cassis

[Signature]



Danielle MILON

Annexe 1 : Plan de localisation de la ZMEL

Annexe 2 : Plan de détail de la ZMEL

Annexe 3 : Plan de masse de la dépendance ainsi que des équipements ou installations projetées

Annexe 4 : Arrêté interpréfectoral n° _____ de règlement de police 13-2022-274

Annexe 5 : Dossier de demande d'autorisation de ZMEL

Annexe 6 : Arrêté Préfectoral du 16 août 2021 portant autorisation environnementale