

REPUBLIQUE FRANCAISE

-:- :- :-

PREFECTURE DE CHARENTE-MARITIME

-:- :- :-

CONVENTION DE GESTION

-:- :- :-

Le

Devant nous, Préfet du Département de la Charente-Maritime,

Ont comparu :

1°- L'État, représenté par le Directeur départemental des finances publiques de la Charente-Maritime, chargée du Domaine, agissant en vertu de la délégation permanente de signature que nous lui avons consentie par arrêté du 11 septembre 2023, ci-après dénommé le propriétaire,

assisté du Directeur départemental des territoires et de la mer, représentant la Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, ci-après dénommé l'Utilisateur,

D'une part,

2°- La commune d'Aytré représentée par Monsieur le Maire en vertu de la délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2024, ci-après dénommé le gestionnaire,

D'autre part,

Lesquels, préalablement à la convention objet des présentes, ont exposé, ce qui suit :

EXPOSE

La présente convention concerne un ensemble immobilier composé de parcelles de terrains nus acquis par l'État sur la commune d'Aytré dans le cadre de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 dite loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement, suite à la tempête Xynthia, et relevant du domaine privé de l'État.

Le gestionnaire a sollicité l'autorisation d'utiliser cet ensemble immobilier afin d'implanter un pôle nautique et créer un espace public paysager, pouvant recevoir du stationnement temporaire et gratuit.

L'autorisation d'utilisation s'inscrit dans le cadre des dispositions de la note technique du 11 février 2019 relative au fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM). Les mesures de prévention imposent un usage compatible avec le risque auquel sont soumis les terrains : terrains inconstructibles, réservés à des activités diurnes, compatibles avec le plan de prévention des risques naturels prévisibles et les dangers auxquels sont exposés les terrains

(notamment pas d'hébergement ni de camping). Compte tenu du contexte et des conditions d'acquisition de ces biens, ils ne peuvent faire l'objet d'un transfert de propriété, et seul un usage concourant à l'intérêt public peut en être fait.

CONVENTION

Article 1^{er}

Objet de la convention

La présente convention, conclue dans le cadre des dispositions de l'article L2222-10 du code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet de confier la gestion à la commune d'Aytré, selon les modalités définies ci-après, l'ensemble des parcelles de terrains nus, désignés à l'article 2 et rendus impropres à l'habitation suite à la tempête Xynthia, afin d'en permettre la conservation, la protection et la mise en valeur.

Article 2

Désignation des biens

Ensemble immobilier appartenant à l'État et relevant de son domaine, sis sur la commune d'Aytré, composé des parcelles cadastrées ci-dessous listées, d'une superficie totale de **28 496 m²**, tel que figurant sur le plan joint en annexe à la présente convention, inscrit à l'inventaire de l'État sous les numéros CHORUS des unités économiques **178916** figurant au tableau ci-dessous présent.

SECTION	PARCELLE	CONTENANCE (en m ²)	N° CHORUS	STATUT
AX	0048	1427	434457	Pleine propriété
AX	0049	9264	434457	Pleine propriété
AX	0115	9593	434457	Pleine propriété
AX	0116	8212	434457	Pleine propriété

Cet ensemble a été acquis par l'État (Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie), sur les crédits du Fonds Barnier, et relève de son domaine privé.

Article 3

Nature des utilisations autorisées et prescriptions particulières

Toute utilisation contraire aux objectifs de sécurité publique pour lesquels ces terrains ont été acquis (terrains soumis au risque de submersion marine avec de plus un risque possible de choc mécanique des vagues) est interdite.

L'utilisation projetée ne doit pas être de nature à faire supporter, à aucun moment, un risque direct ou indirect au public ni à accroître l'exposition aux risques de l'immeuble, notamment au regard de la submersion. Elle doit être compatible avec les impératifs de protection de la population, les dispositions des plans de prévention des risques en vigueur sur le territoire de la commune et ne doit pas servir à l'hébergement.

Le gestionnaire devra s'assurer que l'utilisation des installations et la présence des usagers soient limitées à 9 mois dans l'année, du 1^{er} mars au 30 novembre. L'utilisation sera exclusivement diurne. Des circonstances exceptionnelles peuvent néanmoins conduire à une utilisation nocturne (AG des associations se prolongeant), mais la compatibilité avec les conditions météorologiques et un faible marnage devront systématiquement être vérifiés au préalable.

Au titre des risques, il est rappelé que toute imperméabilisation des parcelles est interdite. Cependant, pour des raisons d'accessibilité, certains cheminements peuvent faire l'objet d'une imperméabilisation très partielle. L'Utilisateur devra en être informé et sa validation préalable sera obligatoire.

La présente convention s'inscrit dans un plan d'aménagement du secteur visant à permettre l'utilisation de ces terrains dans le cadre d'activités nautiques et de loisirs, nécessitant la proximité du rivage. Ces parcelles, sous réserve des dispositions de l'article 8, servent à valoriser le site en permettant la commune d'implanter des modulaires démontables de 15 m² utilisés dans le cadre d'activités nautiques liées au littoral communal. Deux associations locales et un prestataire sont destinés à utiliser ces installations. Ce dernier, sélectionné par appel d'offres, aura pour vocation de donner des cours estivaux à des novices afin de sécuriser la pratique des sports nautiques dans la commune.

Sans préjuger de la recevabilité de potentiels aménagements au titre des réglementations en vigueur, pour les risques auxquels est soumis le secteur, il est rappelé que :

- les équipements sensibles à l'eau, électriques notamment, seront mis au-dessus de la cote de référence court terme (4,00 m NGF) ;
- dans la mesure où les structures sont des modulaires de petite taille et qu'il apparaît difficile de faire varier les différentes cotes de référence en fonction des usages, ces modules peuvent également être implantés à la cote court terme (4,00 m NGF) ;
- les produits polluants doivent en revanche être entreposés au-dessus de la cote long terme (4.40 m NGF) ;
- l'implantation des modules ne doit pas entraver l'écoulement des eaux ;
- les aménagements et les modules doivent rester réservés uniquement à l'activité pour laquelle ils sont destinés et ne conduisent pas à la création d'hébergement(s), d'espace de sommeil ou à l'implantation permanente d'un local destiné à la restauration ;
- les aménagements, clôtures notamment, ne devront pas modifier l'équilibre d'écoulement hydrique en cas de submersion et devront permettre le libre écoulement des eaux.

Ces terrains ne peuvent être utilisés qu'à des fins d'utilité publique, de service public ou d'usage direct du public. Aucune activité à caractère économique, autre que la prestation d'enseignement liée aux activités nautiques, ne pourra y être autorisée.

Des procédures de retrait d'urgence des modules présents sur ces terrains devront être mises en place et communiquées à l'Utilisateur avant le début de l'activité.

Dans tous les cas, cette procédure devra être activée et la présence de toute personne interdite sur ces parcelles en cas d'alerte Météo France défavorable (notamment

submersion) de niveau “orange” ou “rouge”. Il appartient au gestionnaire de se tenir informé de ces alertes et, le cas échéant, d’avertir les usagers, les propriétaires des véhicules stationnés et procéder au retrait d’urgence des modules.

Tout projet d’utilisation ou de modification d’utilisation des terrains autres que ceux précédemment définis et dans les délais précisés fera l’objet d’une demande d’accord préalable auprès de l’Utilisateur, représentant le ministère chargé de la prévention des risques majeurs, adressée à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Charente-Maritime (DDTM 17), avec copie à la Direction Départementale des Finances Publiques – service du domaine. L’absence de réponse dans un délai de 4 mois vaut refus tacite.

Article 4

Nature des interventions autorisées

Le gestionnaire est chargé d’utiliser les biens conformément à ses statuts, et aux règles ci-après déterminées.

Le gestionnaire supporte l’ensemble des dépenses d’entretien relatives aux biens désignés à l’article 2.

Toute intervention ou tout aménagement effectué par le gestionnaire sur l’immeuble ne ressortant pas de l’entretien courant et des petites réparations (par exemple sur les accès ou clôtures) sont soumis(e) à l’accord préalable de l’Utilisateur, avec information du propriétaire.

Les interventions relatives à l’implantation des modules, ainsi qu’à la création d’un espace public paysager, et d’une aire de stationnement pour véhicules légers sont autorisées.

Le gestionnaire ne peut prétendre à aucune indemnité pour les améliorations apportées à l’immeuble.

Article 5

Coordination et contrôle

L’exécution technique de la présente convention est placée sous le contrôle de l’Utilisateur.

Le bénéficiaire permettra et facilitera tous contrôles que les services de l’État jugeront utiles d’exercer.

Article 6

Durée de la convention

La présente convention s’applique à compter de la date de sa signature, date à laquelle les biens sont mis à la disposition du gestionnaire.

La présente convention prend fin dans les conditions prévues à l’article 13.

Article 7

Étendue des pouvoirs du gestionnaire

7.1. Droits du gestionnaire

~~La présente convention ne confère~~ aucun droit réel sur l'ensemble immobilier désigné à l'article 2.

Les aménagements, notamment non soumis à autorisation d'urbanisme, ne peuvent être réalisés sur la parcelle mise à disposition, sans l'accord préalable du service Utilisateur. Le Directeur Départemental des finances publiques devra être tenu informé de toute demande présentée et de tout accord donné en ce sens par ledit service.

7.2. Locations ou autorisations d'occupation

Le gestionnaire peut autoriser l'occupation des biens, en totalité ou pour partie, par convention. Ces autorisations ne sont pas constitutives de droits réels. Le gestionnaire peut mettre les biens à disposition d'associations à des fins d'intérêt général. Il ne peut consentir aucune location à titre onéreux pour un usage économique des biens hors autorisation d'occupation d'un module pour un prestataire chargé de donner des cours de sport nautique.

Pour ce cas particulier, le gestionnaire devra organiser une procédure de publicité avec mise en concurrence afin de sélectionner le prestataire. Néanmoins, dans le cas d'une manifestation d'intérêt spontané d'un candidat à cette exploitation économique, le gestionnaire devra organiser une procédure de publicité de 20 jours minimum afin de permettre la manifestation d'un intérêt concurrent.

Dans le cas d'utilisations ne relevant pas d'une exploitation d'activités à caractère économique régie par le gestionnaire, le contrat entre le gestionnaire et le délégataire sera soumis à l'accord préalable de l'Utilisateur, avec information du propriétaire.

Le gestionnaire n'est autorisé à percevoir des produits (redevances ou autres) issus des immeubles, que s'ils correspondent à la stricte compensation des dépenses et des charges par lui engagées pour l'entretien, le fonctionnement et la gestion des biens.

La durée des conventions d'occupation éventuellement consenties ne peut dépasser la durée de validité (ou le terme) de la présente convention.

En cas de perception de produits par le gestionnaire au titre, notamment, des locations, autorisations d'occupation, et droits divers consentis sur les biens mis à disposition, en violation d'un des trois premiers alinéas du présent paragraphe, la présente convention sera résiliée de plein droit.

7.3. Sort des contrats en cas de résiliation anticipée de la convention

En cas de résiliation pour quelque cause que ce soit de la présente convention avant le terme prévu, l'État se réserve la faculté, soit de poursuivre l'exécution des contrats en cours, soit d'en prononcer la résiliation sans pouvoir être recherché de ce chef en paiement d'une quelconque indemnité.

7.4. Responsabilité du gestionnaire

Sont à la charge du gestionnaire, sauf recours contre qui de droit, toutes les indemnités qui pourraient être dues à des tiers au titre des biens, de façon que l'État ne soit jamais inquiété à ce sujet, ni sa responsabilité recherchée.

~~Le gestionnaire est tenu de maintenir~~ en bon état d'entretien les biens qu'il a été autorisé à utiliser.

Article 8

Engagements du gestionnaire

Les revenus de toute nature produits par les immeubles confiés en gestion et que le gestionnaire est autorisé à percevoir dans le respect des dispositions de l'article 7.2 de la présente convention sont affectés, par ordre de priorité, aux seules opérations suivantes :

1° Acquitter, dans la mesure où ils ont été mis à sa charge par la convention, les dépenses de gestion ou d'aménagement afférentes aux immeubles ainsi que les impôts et taxes qui les grèvent ou qui sont dus à raison de leur exploitation ;

2° Payer les dépenses ou rembourser les emprunts relatifs aux travaux réalisés en application des programmes approuvés ;

Le solde, apprécié sur la période de l'année civile et sans report possible ni étalement des dépenses, est versé chaque année à l'État.

Article 9

Compte-rendu de gestion

Le gestionnaire remet annuellement à l'Utilisateur et au propriétaire un compte rendu de gestion détaillé permettant notamment le suivi de l'affectation des revenus perçus telle qu'elle est prévue à l'article 8, et tient à leur disposition les pièces justificatives qu'ils jugent nécessaires.

Article 10

Conditions financières

10.1. Principe de gratuité de la convention

La présente convention de gestion ne donne pas lieu à perception de redevance par l'État, compte tenu des restrictions d'usage auxquelles les biens sont soumis.

Toutefois, si le montant des produits perçus par le gestionnaire en application des dispositions de l'article 7.2 est supérieur aux dépenses de gestion, la différence fera l'objet d'un reversement à l'État.

En aucun cas, le gestionnaire ne pourra prétendre à un quelconque dédommagement dans le cas inverse (dépenses de gestion supérieures au montant des produits perçus).

10.2. Impôts et taxes

Le gestionnaire acquitte sous sa seule responsabilité, pendant toute la durée de la convention, les impôts et charges assimilées de toute nature exigibles du fait de l'existence des biens mis à disposition ou de l'utilisation qui leur est donnée.

10.3. Assurances

Le gestionnaire souscrit une assurance responsabilité spécifique au titre des biens objets de la présente convention couvrant les risques de dommages de toute nature notamment les

~~dommages aux tiers, de façon à ce~~ que la responsabilité de l'État ne puisse jamais se trouver engagée au titre de ces biens.

Toutes les polices souscrites doivent stipuler que les assureurs ont pris connaissance de la présente convention et en acceptent les clauses et conditions. Le gestionnaire transmettra à la demande de l'Utilisateur les justificatifs des assurances souscrites.

Article 11

Responsabilité

Le gestionnaire assume, sous le contrôle de l'Utilisateur, l'ensemble des responsabilités afférentes aux biens désignés à l'article 2 pour la durée de la présente convention.

Article 12

Entretien et réparations

Le gestionnaire supporte l'ensemble des dépenses d'entretien courant et de petites réparations relatives aux biens désignés à l'article 2.

Toute programmation de travaux doit faire l'objet d'une information et d'une validation de l'Utilisateur. Cette information et la validation doivent être préalables, sauf cas d'urgence. L'Utilisateur doit en informer le propriétaire.

Le gestionnaire qui ne dispose pas des services ou compétences nécessaires peut, après information de l'Utilisateur, déléguer à un tiers l'exécution des travaux sous sa responsabilité.

Article 13

Terme de la convention de gestion

13.1. Fin normale de la convention de gestion.

La présente convention prend fin de plein droit le **31/12/2038** sans pouvoir se poursuivre par tacite reconduction.

13.2. Résiliation anticipée de la convention.

13.2.1. La convention peut être résiliée avant le terme prévu :

- soit pour inexécution par le gestionnaire de l'une quelconque de ses obligations, 30 jours après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception non suivie d'effet ;
- soit pour des motifs d'intérêt général ;
- soit à la demande du gestionnaire, par courrier en recommandé avec avis de réception adressé au Préfet de département.

13.2.2. La résiliation est prononcée sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer ou du Directeur départemental des finances publiques en cas d'inexécution des obligations prévues à la présente convention. La résiliation est notifiée au gestionnaire par lettre recommandée avec avis de réception.

13.3. Effets

~~À l'expiration de la convention pour~~ quelque cause que ce soit, L'État se trouve subrogé aux droits du gestionnaire. Il reprend immédiatement et gratuitement la libre disposition du domaine remis et de ses dépendances et notamment des aménagements et installations réalisées par le gestionnaire ou ses ayants droit et existants à cette date, sans que le gestionnaire puisse prétendre à une quelconque indemnisation.

Tous les biens dont il est fait retour à l'État doivent être libres de toutes occupations et charges.

Article 14

Élection de domicile

Les parties font élection de domicile :

- le Directeur départemental des finances publiques et le Directeur départemental des territoires et de la Mer représentant du service Utilisateur, en leurs bureaux ;
- le représentant de la commune gestionnaire, à la Mairie d'AYTRE.

Fait et passé à La Rochelle, en l'hôtel de la préfecture, à la date indiquée ci-dessus.

Après lecture, les comparants ont signé avec nous, Préfet,

Le Directeur départemental
des finances publiques,

Le Directeur départemental des
territoires et de la mer,

Le Maire de la commune
d'Aytré,

Le Préfet,

Un exemplaire du présent acte est conservé à la préfecture.