

v



CONVENTION DE GESTION TRIPARTITE POUR L'AIRE DE STATIONNEMENT DU LIDO DU PETIT AU GRAND TRAVERS

Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, représenté par Agnès VINCE, Directrice, agissant en application de l'article R. 322-37 du Code de l'Environnement, et ci-après appelé **"Le Conservatoire"**,

L'Agglomération du Pays de l'Or, représentée par son Président, Monsieur Stéphane ROSSIGNOL, agissant en vertu de la délibération de son Conseil communautaire en date du , gestionnaire du site par convention en date du , et ci-après appelé **"le cogestionnaire"** d'une part,

ET

La commune de Mauguio, représentée par son Maire, Monsieur Yvon BOURREL, agissant en vertu de la délibération de son Conseil Municipal en date du 12 avril 2021, et ci-après appelée **"le bénéficiaire"** d'autre part.

Préambule général

La présente convention est établie en application de l'article L.322-10 du Code de l'Environnement qui prévoit que "l'aménagement et la réalisation des travaux portant sur des immeubles relevant du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peuvent être confiés, en vue d'assurer la conservation, la protection et la mise en valeur des biens, à l'une des personnes publiques ou privées désignées à l'article L. 322-9 du présent code dans le cadre d'une convention d'occupation n'excédant pas trente ans. Les missions confiées doivent être conformes à la mission poursuivie par le Conservatoire. Cette convention peut habiliter le Bénéficiaire à accorder des autorisations d'occupation non constitutives de droits réels d'une durée n'excédant pas celle de la convention (...). Le Bénéficiaire est choisi librement. En fin de convention d'occupation, le Bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnité pour les améliorations apportées à l'immeuble".

Le Conservatoire du littoral transfère la responsabilité de la conception et de la réalisation d'un programme de travaux : la maîtrise d'ouvrage des travaux visés par la présente convention est transférée au Bénéficiaire.

Cette convention n'est pas constitutive de droits réels sur les biens concernés.

Article 1 : Objet

Conformément aux articles L 322-10 et L 322-9 du Code de l'Environnement, le Conservatoire du littoral confie à la commune de Mauguio, l'aménagement et la réalisation de travaux définis à l'article 4 ci-après, sur les terrains du site du Lido du Petit au Grand travers qui lui ont été affectés (plan et désignation des terrains concernés en annexe 1).

La présente convention définit les droits et obligations des parties contractantes.

Article 2 : Consistance des biens concernés

Les biens concernés par la présente convention consistent en 1 aire de stationnement située sur les parcelles cadastrées section EV1, EW1 et EX1 sur la commune de Mauguio, conformément au plan en annexe 1 à la présente convention.

Article 3 : Principes d'aménagement et de réalisation des travaux

3.1 Disposition générale

Il est ici rappelé que conformément à l'article L 322-1 du Code de l'Environnement, l'intervention du Conservatoire sur le site du Lido de Carnon a pour objectifs la sauvegarde de l'espace littoral ainsi que le respect des sites naturels et de l'équilibre écologique et conformément à l'article L 322-9 du Code de l'Environnement « ce domaine est ouvert au public dans la limite de la vocation et de la fragilité de chaque espace ».

Les terrains objet des présentes ont fait l'objet d'orientations de gestion fixant notamment les priorités suivantes : permettre un accueil du public sur la zone littorale dans de bonnes conditions, dans le respect du site naturel et du paysage.

Les terrains du Conservatoire du littoral sur ce secteur proche des plages comportent des stationnements qui se sont organisés au fil des décennies. Ces stationnements donnent accès à l'espace naturel du Conservatoire mais également à celui du domaine public maritime dont les usages prépondérants relèvent de la gestion communale. Les travaux d'aménagement de ces aires par la commune répondent à cet état de fait et visent à améliorer les conditions d'accueil du public et s'inscrivent en parfaite concordance avec les objectifs de préservation du site naturel et de son paysage, portés par le Conservatoire du littoral.

Les principes de gestion et d'aménagement du site devront dans tous les cas être conformes aux prescriptions du plan de gestion et respecter les réglementations d'urbanisme applicables.

Le Bénéficiaire s'engage à coordonner son programme de travaux avec le Gestionnaire visé ci-dessus et à respecter les prescriptions du plan de gestion et les clauses de la convention signée avec le Gestionnaire cité ci-avant qui ont été portées à sa connaissance.

3.2 Dispositions particulières

Le Bénéficiaire devra stipuler, dans tous les contrats et marchés qu'il serait amené à passer avec des tiers, que le Conservatoire en tant que propriétaire, sera subrogé au Bénéficiaire dans toutes les garanties légales ou particulières prévues aux contrats dans l'hypothèse de la résiliation de la présente convention du fait du Bénéficiaire.

Article 4 : Programme de l'opération de mise en paiement de l'aire de stationnement

4.1 Programme des travaux

L'opération consiste à disposer sur le site en deux points des aménagements légers permettant d'une part l'encaissement du droit de place et d'autre part le contrôle des sorties dans le but d'optimiser la gestion du stationnement.

- Entrée du site, côté Grand travers : Signalétique, pose d'un mât et d'un dispositif d'accueil intégré et inséré dans l'environnement
- Sortie du site, côté Petit travers : Mise en place d'un dispositif de sortie intégré et inséré dans l'environnement

L'ensemble des travaux sera conduit par le Bénéficiaire ou confié à des entreprises intervenant sous sa maîtrise d'ouvrage.

Dans le cas où, au cours de cette mission, le Conservatoire ou le Bénéficiaire estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière, un avenant à la convention devra être conclu avant la mise en œuvre de ces modifications.

Le Bénéficiaire s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme défini en annexe et de la réglementation en vigueur au regard notamment du Code des marchés publics.

4.2 Montant des travaux

L'enveloppe financière de l'opération est fixée à titre indicatif à 140 000 € HT, selon le détail figurant en annexe 2 de la présente convention.

Article 5 : Suivi -Evaluation

- ▶ A la fin des travaux, le Bénéficiaire adressera au Conservatoire du littoral un compte rendu des travaux achevés accompagné d'un bilan financier exhaustif des investissements réalisés. Une visite sur place est organisée à la suite de laquelle est délivré un procès-verbal de réception sans réserve des travaux réalisés valant quitus pour le Bénéficiaire, transférant la propriété des travaux à cette date.
- ▶ En cas de désaccord les parties pourront s'en remettre à un tiers compétent en la matière choisi d'un commun accord.
Si le désaccord subsiste le Conservatoire fera application des clauses prévues à l'article 12 ci-après.

Article 6 : Occupations des terrains et sous-traitance

6.1 Conditions générales

6.1.1 Etat des lieux

Le Bénéficiaire de la présente convention prend le terrain et les installations dans leur état au jour de son entrée en jouissance, et ne peut exiger aucune remise en état, ni exercer aucun recours contre le Conservatoire, ni réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

6.1.2 Respect des lois et règlements

Les lois et règlements relatifs à l'hygiène et à la sécurité du travail, à l'urbanisme, à la police, aux monuments historiques classés et, d'une manière générale, les lois et règlements applicables, doivent être strictement respectés par le Bénéficiaire.

6.1.3 Exploitation et entretien

Le Conservatoire ne supporte aucune charge afférente à la viabilité, aucune charge d'entretien ou de réparation qui serait nécessaire pour assurer l'exploitation normale des ouvrages, constructions et installations réalisés par le bénéficiaire.

Le Bénéficiaire est tenu d'exécuter toutes les réparations, qu'elle qu'en soit l'importance, tous les travaux nécessaires pour maintenir les lieux en bon état d'entretien et d'usage, y compris les constructions et installations qu'il a lui-même réalisées.

Les ouvrages, constructions et installations ainsi que leurs abords doivent présenter en tout temps un aspect soigné.

6.2 Sous-location

Toute sous-location est interdite sur l'ensemble des terrains sans l'accord exprès du Conservatoire

et du Gestionnaire.

6.3 Autorisations d'occupation non constitutives de droits réels

Des autorisations d'occupation relatives aux biens visés par la présente convention pourront être accordées par le Bénéficiaire si elles sont conformes à la mission poursuivie par le Conservatoire après accord de ce dernier et du Gestionnaire. Elles seront co-signées par le Conservatoire et le Gestionnaire. Leur durée ne peut excéder la durée de la présente convention.

Ces autorisations, consenties sur le domaine public, excluent l'application du régime des contrats privés, baux ruraux ou baux commerciaux.

Le Bénéficiaire est alors autorisé à encaisser directement à son profit les produits de l'immeuble, qui doivent être affectés à la mise en valeur et à la gestion du bien et à son entretien.

Article 7 - Responsabilités et assurances

7.1 Dommages

Le Bénéficiaire est responsable de tout dommage causé par la mise en place ou l'exploitation des réalisations.

7.2 Assurances

Le Bénéficiaire se garantit contre tout dommage.

Il souscrit une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile dans tous les cas où elle pourrait être recherchée, notamment du fait de son occupation des lieux, des entreprises, de l'existence et de l'exploitation des ouvrages et installations.

Article 8 : Disposition d'exécution

8.1 Modalités de versement de la participation du Conservatoire

Sans objet

8.2 Produits de la gestion

Si le Bénéficiaire perçoit à son profit les produits des parcelles concernées, conformément à l'article L 322-10, « il doit procéder au reversement périodique au Conservatoire du surplus des produits qui n'ont pas été affectés à la mise en valeur et à la gestion du bien ».

L'ensemble des postes lié au plan de gestion y compris les problématiques liées au trait de côte sont concernés par les investissements nécessaires.

8.3 Durée

La durée de la présente convention est de 10 ans, à compter de sa signature.

La présente convention sera reconduite tacitement pour une durée d'un an jusqu'à la dénonciation de celle-ci par l'une des deux parties.

Article 9 : Sort des installations et équipements à l'issue de la convention

A l'issue du titre d'occupation, les installations et les équipements réalisés seront incorporés au domaine public du Conservatoire sans que celui-ci soit tenu au versement d'aucune indemnité.

Article 10 : Redevance

Compte tenu de l'objet de cette convention et conformément à l'article L. 322-10 du Code de l'Environnement, aucune redevance ne sera due par le Bénéficiaire durant toute la durée de l'occupation.

Article 11 : Résiliation

11.1 Résiliation amiable

La résiliation ou la modification de la présente convention ne peut intervenir avant son terme, sauf accord entre les parties qui devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention qui en précisera les modalités.

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant la date fixée à l'article 9. 3 ci-dessus, le Bénéficiaire peut obtenir la résiliation de la présente autorisation en notifiant sa décision par lettre recommandée adressée au Conservatoire, moyennant un préavis de deux mois.

La résiliation ne pourra être acceptée par le Conservatoire que si le Bénéficiaire a normalement entretenu les aménagements ou constructions existants ou réalisés par référence à l'état des lieux prévus à l'article 7-1-1 ci-avant ou au dernier rapport d'évaluation partagée prévu à l'article 6.

11.2 Retrait de l'autorisation d'occupation par le Conservatoire pour inexécution des clauses et conditions

Faute par le Bénéficiaire de se conformer à l'une quelconque des conditions générales ou particulières de la présente convention et notamment en cas de :

- Cession partielle ou totale de l'autorisation sans agrément du Conservatoire,
- Non-exécution totale ou partielle des travaux prévus à l'article 1.3 entraînant un risque de perte d'intégrité du domaine du Conservatoire,
- Sous-location partielle ou totale non autorisée conformément à l'article 7-1-4, ou perte par le Bénéficiaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur,

La présente convention peut être retirée par décision motivée du Conservatoire deux mois après en avoir informé le Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Un constat contradictoire entre le Conservatoire et le Bénéficiaire aura été dressé au préalable.

Ce retrait de l'autorisation sera notifié en recommandé avec *A/R* et se fait sans indemnité de quelque nature que ce soit.

11.3 Retrait de l'autorisation d'occupation par le Conservatoire pour un motif d'intérêt général, en particulier en cas de modifications législative ou réglementaire s'imposant au Conservatoire

Nonobstant la durée prévue à l'article 8.3 ci-dessus, la présente convention peut être retirée par le Conservatoire, à tout moment, si l'intérêt général l'exige ou en cas de résiliation par l'Etat d'une convention d'attribution (L 322-6-1 du code de l'environnement) portant sur les biens visés à l'article 2. Dans ces cas, conformément à l'article R 322-12 du Code de l'environnement, « le Bénéficiaire est indemnisé pour la partie non amortie des aménagements et des travaux qu'il aura réalisés avec l'accord du Conservatoire » sur ses fonds propres.

Les modalités d'information du Bénéficiaire sont les mêmes que dans le cas de retrait pour inexécution des clauses et conditions.

11.4 Caducité

Tout changement législatif ou réglementaire affectant un ou plusieurs articles de la Convention, en particulier toute modification des articles L 322-9 et L 322-10 du Code de l'Environnement ou de leurs textes d'application, entraînera la caducité de cette convention, sauf avenant la mettant en conformité.

Article 12 : Impôts et frais

Le Bénéficiaire supportera tous les frais inhérents à la présente autorisation. En accord entre les parties, les impôts fonciers, auxquels sont ou pourraient être assujettis les biens faisant l'objet de la présente autorisation, continueront à être supportés par le Conservatoire du littoral.

Article 13 : Litiges

La présente convention étant un contrat administratif, seul le tribunal administratif de Montpellier est compétent pour régler les éventuels conflits entre les partenaires.

A, le

Le Conservatoire

Le cogestionnaire

Le bénéficiaire