



PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

Service Maritime et de Navigation du Languedoc-Roussillon

ARRÊTE PREFECTORAL n° 1063 / 2007

portant autorisation d'occupation temporaire d'une parcelle sur les dépendances du Domaine Public Maritime Naturel au profit de la Société GRIMA et Fils.

Commune de Canet-en-Roussillon

LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES
Chevalier de la Légion d'Honneur,

- Vu** le code général de la propriété des personnes publiques;
 - Vu** le code du Domaine de l'Etat pour la partie réglementaire;
 - Vu** le code de l'environnement;
 - Vu** le code de l'Urbanisme ;
 - Vu** la loi n° 86-2 du 03 janvier 1986 relatif à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;
 - Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les Régions et Départements;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n° 544/07 du 16/02/2007 portant délégation de signature à Monsieur Thierry VATIN, directeur départemental de l'Équipement des Pyrénées-Orientales ;
 - Vu** la demande de l'intéressé en date du 26/11/2006 ;
 - Vu** la décision du Trésorier Payeur Général – Service France Domaine, fixant les conditions financières;
 - Vu** l'avis de la direction départementale de l'Équipement – Service Urbanisme et Habitat ;
 - Vu** l'avis de la direction départementale de la jeunesse et des sports du 26/12/2006 ;
 - Vu** les documents d'urbanismes applicables à la commune de Canet-en-Roussillon ;
- Sur proposition de Monsieur le chef de l'unité Hydraulique Fluviale et Maritime de la direction départementale de l'Équipement des Pyrénées-Orientales ;**

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

La Société GRIMA et Fils demeurant 42, bd. Las Bigues 66140 CANET-en-Roussillon est autorisée aux fins de sa demande à occuper une partie du domaine public maritime située sur la commune de Canet-en-Roussillon, pour la gestion de l'ensemble ludique et balnéaire dénommé « CANET PARC » comprenant :

- un ensemble d'ouvrages d'infrastructures du terre-plein comprenant les fondations légères des ouvrages et des infrastructures et les réseaux divers.
- Les ouvrages de superstructures comprenant les sanitaires publics, la passerelle piétons et les équipements de jeux divers et plantations.
- Une structure d'accueil des joueurs.
- Une buvette avec 2 terrasses
- un bloc sanitaire
- un half golf
- 2 mini-golfs et 1 parquet pour tennis de table.

ARTICLE 2 :

La présente autorisation est accordée à titre précaire et révoquant sans indemnité, à compter de la signature du présent arrêté et jusqu'au 31 décembre 2007, dans l'attente du renouvellement de la concession d'utilisation des dépendances du domaine public maritime au profit de la commune de Canet-en-Roussillon.

- Ce délai ne pourra en aucun cas dépasser la durée fixée sauf disposition contraire.

L'autorisation n'est pas renouvelable.

- au cours de cette période l'autorisation pourra être modifiée ou rapportée, en tout ou partie, pour cause d'intérêt public ou pour inexécution d'une quelconque des conditions du présent arrêté.

ARTICLE 3 :

La superficie occupée est fixée à 5 600 m² conformément aux dispositions prévues sur le plan annexé à la présente autorisation :

- cette superficie ne pourra être affectée par le bénéficiaire à aucun autre usage que celui indiqué ci-dessus. Cet usage reste soumis à tous les règlements ou lois existants ou à intervenir sur la matière ;
- aucune dérogation n'est apportée à ces lois ou règlements par la présente autorisation ;
- le périmètre du terrain occupé sera tracé et arrêté sur les lieux par un agent de l'administration, délégué à cet effet, par l'unité Hydraulique Fluviale et Maritime de la direction départementale de l'Équipement des P.O ;
- si le bénéficiaire dépassait le périmètre qui lui aurait été tracé, il serait passible des pénalités édictées par les règlements de la grande voirie pour les occupations illicites du Domaine Public. Le récolement de l'emplacement occupé, sera dressé par un agent de l'État (Unité Hydraulique Fluviale et Maritime).

ARTICLE 4 : - Le bénéficiaire devra acquitter à la caisse du Receveur Local des Impôts de Têt une redevance fixée par le Trésorier Payeur Général (art. L.30 de l'ancien code du domaine de l'État maintenu en vigueur par l'ordonnance du 21/04/2006) et exigible dans les 10 jours de la notification du présent arrêté.

- le montant de la redevance est fixé à 16 809 € et prend effet un mois après le jour où elle a été notifiée ;
- en cas de retard dans le paiement d'un seul terme, et sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque, les sommes non payées porteront intérêt au taux d'intérêt légal, quelle que soit la cause du retard : les fractions de mois seront négligées pour le calcul des intérêts.

ARTICLE 5 : Il est interdit sous peine de résiliation immédiate de l'autorisation :

- de louer ou sous-louer, la totalité ou partie de l'immeuble objet de l'autorisation ;
- de changer l'usage initial pour lequel l'autorisation a été délivrée.

ARTICLE 6 : - Cette autorisation étant accordée à titre, précaire et toujours révoquant, le bénéficiaire sera tenu de vider les lieux et les rétablir dans leur état primitif sans avoir droit à aucune indemnité, sur la simple notification d'une décision prononçant la résiliation de l'autorisation et en se conformant aux dispositions de cette décision.

ARTICLE 7 : - Dans le cas où pour quelque cause que ce soit, la présente autorisation serait résiliée, la redevance imposée au bénéficiaire cessera de courir à partir du jour de la notification de la décision de révocation de son titre, et le bénéficiaire ne pourra se pourvoir à fin de restitution de ce qu'il aurait payé en excédent.

ARTICLE 8 : - Les agents de l'unité Hydraulique Fluviale et Maritime de la direction départementale de l'Équipement des Pyrénées-Orientales ont la faculté d'accéder à tout moment à tous les points de la parcelle.

ARTICLE 9 : - Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 10 : - Le bénéficiaire de la présente autorisation devra seul supporter directement la charge de tous les impôts et notamment de l'impôt foncier, auxquels sont actuellement ou pourraient éventuellement être assujettis les terrains, aménagements et installations quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui seraient exploités en vertu du présent arrêté.

ARTICLE 11: - Le bénéficiaire est obligatoirement tenu de délimiter son emplacement sur tous les côtés. Les marques qui les délimitent devront être solides, de bon aspect et durable. Il ne pourra toutefois, se prévaloir de la présente autorisation pour interdire le libre passage du public sur le rivage au droit de ses installations.

ARTICLE 12 : Les plans de toutes les modifications apportées aux installations provisoires devront être au préalable communiqués à l'unité Hydraulique Fluviale et Maritime de la direction départementale de l'Equipement qui se réserve la faculté de les faire modifier.

L'inexécution des prescriptions entraînera d'office le retrait de l'autorisation.

ARTICLE 13: - La présente autorisation est personnelle, non cessible et n'est pas constitutive de droits réels.

ARTICLE 14 : Prescriptions particulières :

- **Obligations du service public :**
Compte tenu de l'esprit de service public lié à cette exploitation et du caractère essentiel qu'elle présente pour l'animation générale de la station, le bénéficiaire sera tenu d'exploiter toute l'année et devra faire face à la demande de la clientèle.
- Pour permettre les contrôles et travaux d'entretien qui s'imposent, le bénéficiaire sera autorisé à suspendre son activité 45 jours par an, hors saison et hors vacances scolaires, sur planning soumis au visa de l'unité Hydraulique Fluviale et Maritime de la DDE et de la commune de Canet-en-Roussillon.
- Le bénéficiaire devra assurer le nettoyage de la partie concédée ainsi que ses abords immédiats. La responsabilité de l'entretien incombe au seul bénéficiaire.
- **Contrat d'assurance :** le bénéficiaire est tenu de s'assurer auprès d'une compagnie notoirement solvable pour tous les risques pouvant engager sa responsabilité civile dans le cadre de son activité.

L'unité Hydraulique Fluviale et Maritime de la DDE se réserve la faculté de se faire communiquer à tout moment le, ou les contrats garantissant le bénéficiaire.

ARTICLE 15 : - Toute transgression d'une des obligations contenues dans cet arrêté entraînera la résiliation immédiate de l'autorisation après mise en demeure non suivie d'effet.

ARTICLE 16 : - A la cessation de la présente autorisation d'occupation temporaire, les installations qui auront été réalisées sur les terrains visés à l'article 1 devront être enlevées et les lieux remis en leur état primitif par le bénéficiaire. A défaut, par celui-ci, de s'être acquitté de cette obligation dans le délai de trois (3) mois à dater de la cessation de l'autorisation, il pourra y être pourvu d'office à ses frais et risques par l'administration.

Toutefois, si à la demande du bénéficiaire, l'administration accepte que des installations, en tout ou partie, ne soient pas enlevées, celles-ci deviendront la propriété de l'Etat, sans que ce dernier soit tenu au versement d'une quelconque indemnité à ce titre.

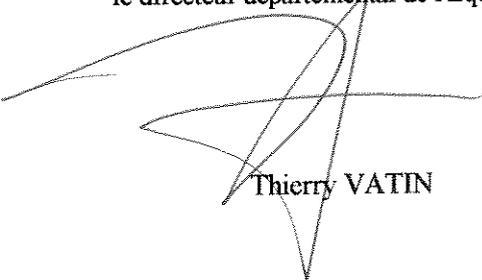
ARTICLE 17 Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Trésorier Payeur Général et à Monsieur le directeur départemental de l'Equipement des Pyrénées-Orientales, aux fins d'exécution.

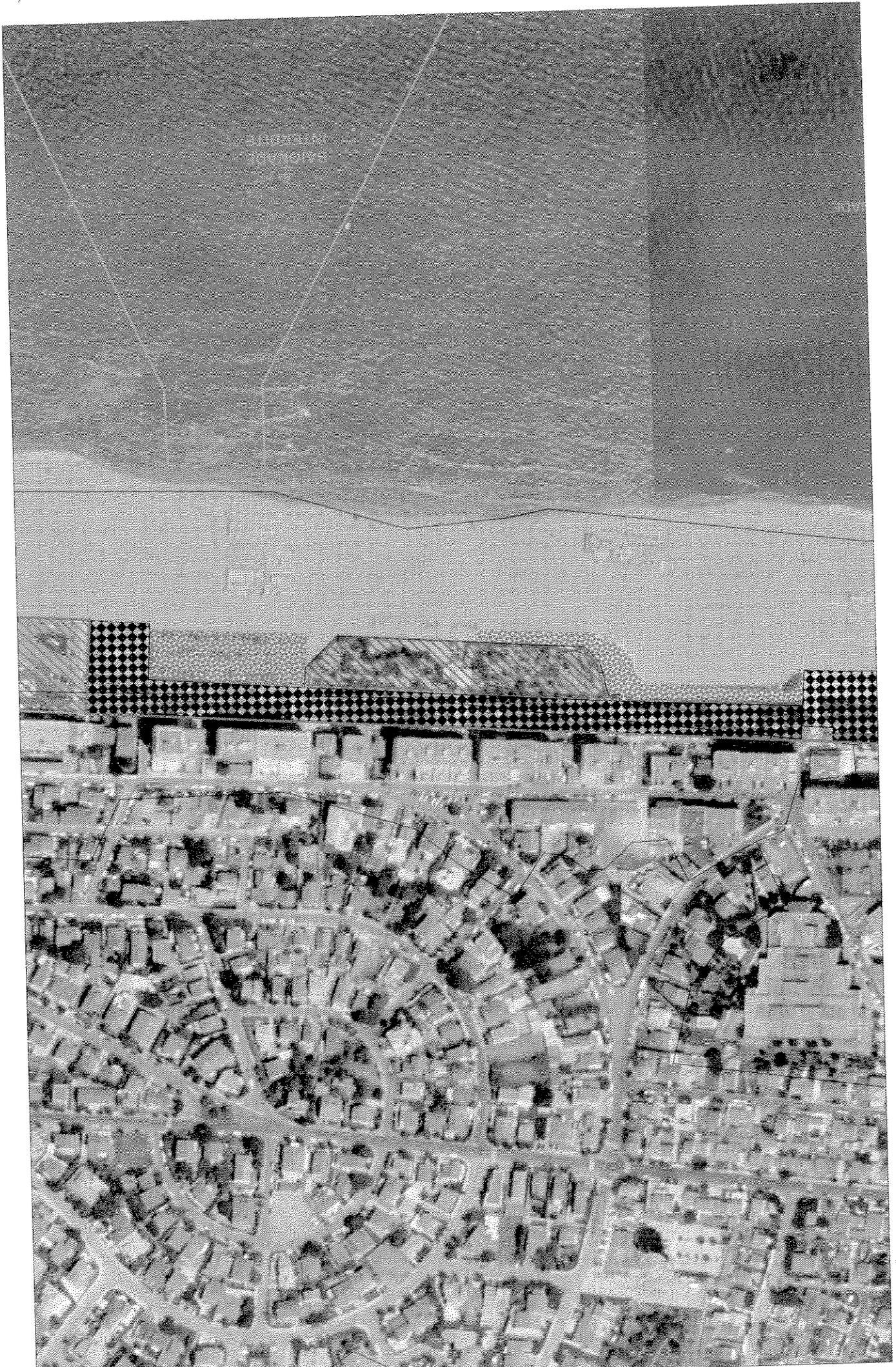
Un exemplaire sera adressé à Monsieur le préfet des Pyrénées-Orientales pour insertion au recueil des actes administratifs de la préfecture.

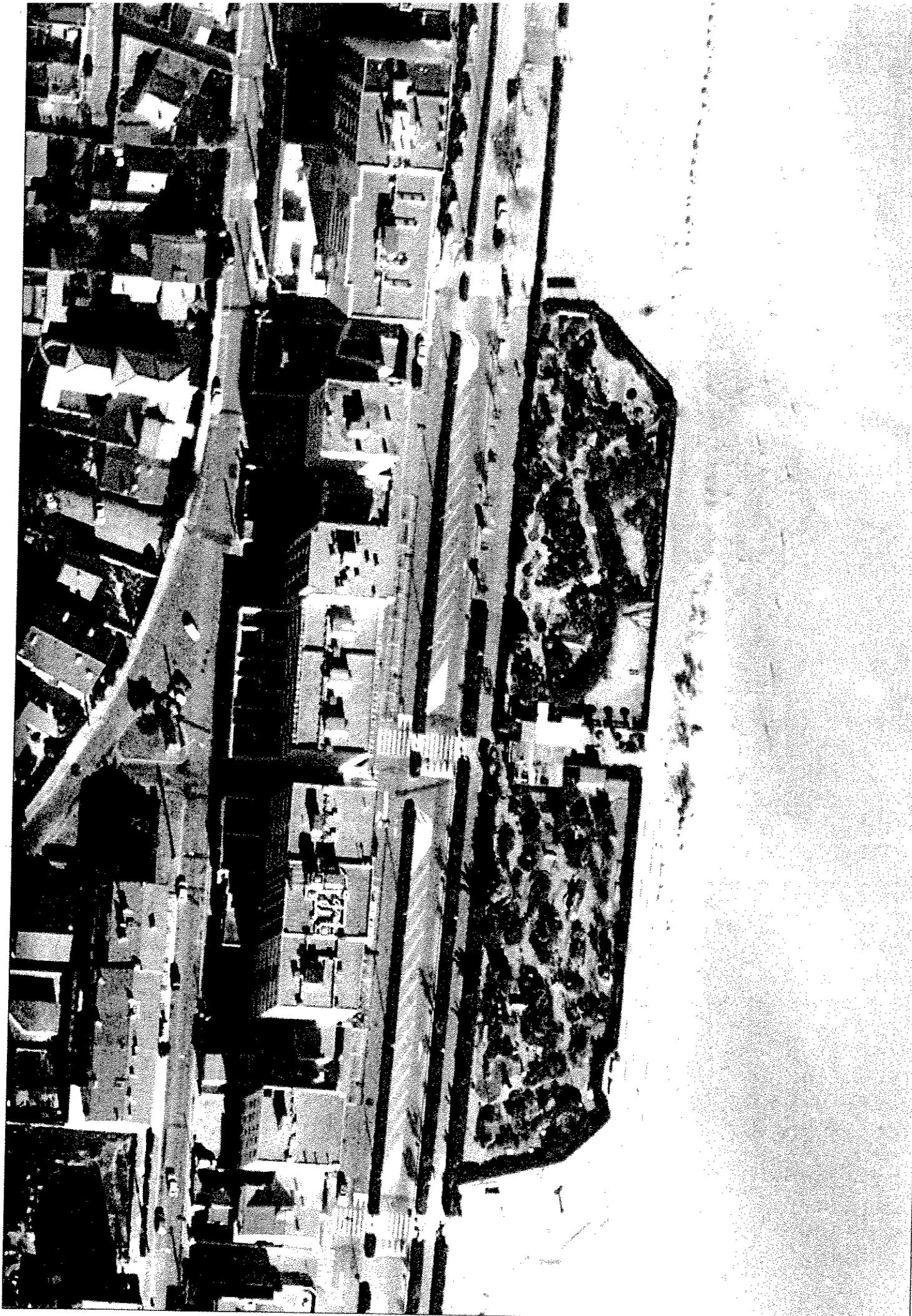
La notification à la Société GRIMA et Fils « bénéficiaire » du présent arrêté sera faite par les soins du service France Domaine.

A Perpignan, le 2 AVR 2007

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation
le directeur départemental de l'Equipement


Thierry VATIN





S.A.R.L Grima et fils
42, BD Las Bigues
66140 Canet-en-Roussillon

M. Thierry Lataste
préfet des P.O.
24, quai Sadi Carnot
66951 Perpignan Cedex

Objet : demande d'autorisation temporaire d'occupation.

Canet-en-Roussillon , le 26 Novembre 2006

Monsieur le préfet,

Je me permet de solliciter, par la présente, une autorisation d'occupation temporaire d'une durée d'un an, pour la gestion de l'ensemble ludique et balnéaire dénommé « CANET-PARC » situé à Canet-en-Roussillon.

Comptant sur votre bienveillante attention, je vous prie de croire, Monsieur le préfet, en l'assurance de ma haute considération.

M.Grima

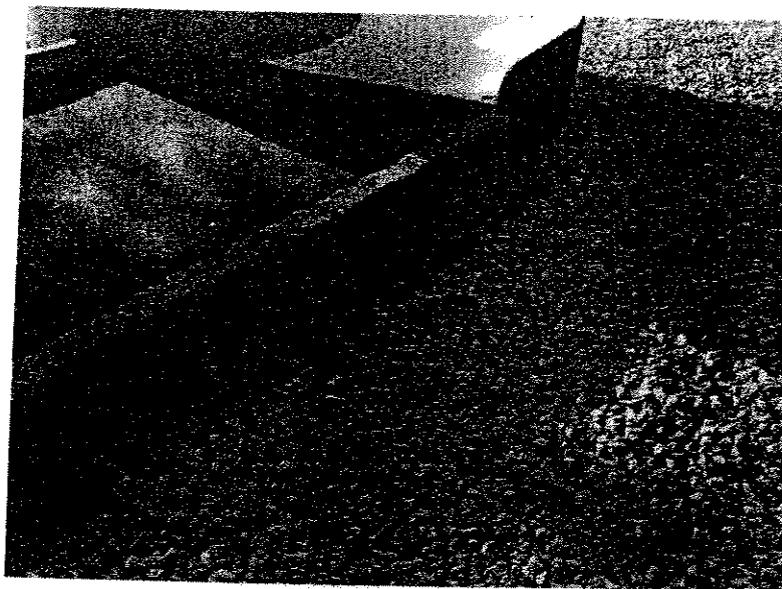
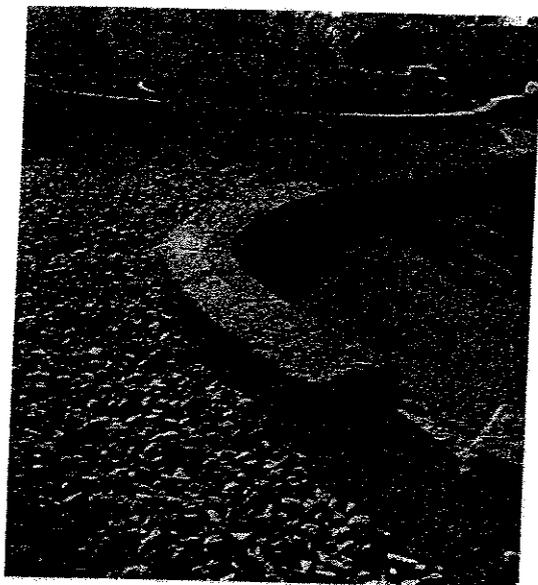


0265

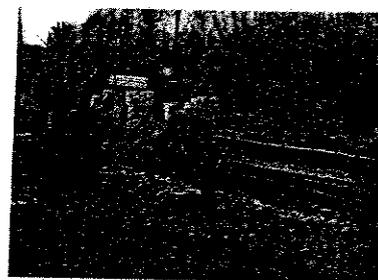
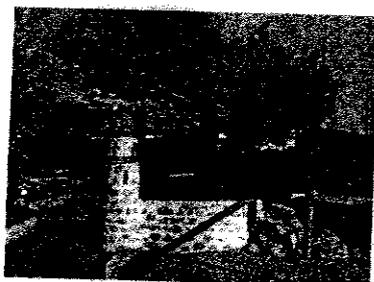
Canet Parc
66140
Canet en Roussillon

NATURE DES AIRES DE JEU

° Les parcours de mini-golf sont réalisés en dallage béton (150 mm d'épaisseur) sur hérisson de cailloux compactés
Ce dallage reçoit un tapis aiguilleté collé imitation gazon de type SOMMER Tapison 1005 gazon « outdoor ».



- ° Les allées bordant les obstacles sont de type stabilisé cyvale avec apport de gravier moyen clair.
- ° Chaque parcours est délimité par une bordure teintée du type autobloquant scellée.
- ° De nombreux obstacles sont maçonnés avec finition pierre apparente .



° confection de murets en pierre du LOT .



0267

FG

L'esprit de service public et le caractère essentiel pour l'animation générale de la station impliquent des installations propres à recevoir nos clients dans les meilleures conditions toute l'année mais aussi une intégration adaptée au site afin d'éviter les nuisances d'environnement pour les riverains.

Cet ensemble est caractérisé par un passage piéton public de part et d'autre duquel s'organisent les aires de jeu, les terrasses de la buvette et les bâtiments recevant la réception, le glacier et les blocs sanitaires publics.

NATURE DES STRUCTURES D'ACCUEIL

° Le passage public piéton ainsi que les terrasses sont en structure bois composée de poteaux moisés, fixés sur massifs béton et de pannes de chevrons, créant une « passerelle » donnant liaison directe au front de mer.

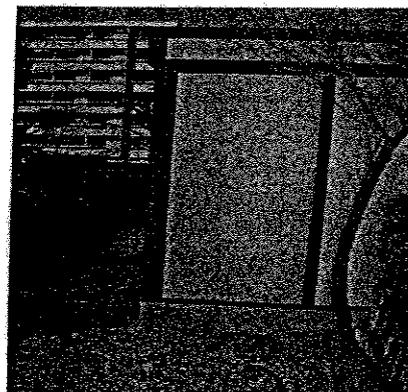
° Afin de prendre en compte les conditions climatiques particulières au site, les structure d'accueil sont constituées d'une ossature en aluminium thermolaqué anodisé suivant le label QUALICOAT.

Le remplissage est effectué par un vitrage anti-infraction et stratéocéan en 16mm.



La toiture à très grandes ondes assure une isolation thermique importante due à la ventilation intermédiaire.

Les fondations des ouvrages de superstructure sont réalisées en massifs isolés de béton armé.



0268

FG

° des plans d'eau type bassins d'agrément apportent un peu de fraîcheur en période estivale mais aussi une ambiance agréable toute l'année.



NATURE DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES

° Eclairage des aires de jeu par 50 candélabres scellés au sol et lumière d'ambiance par spots et guirlandes lumineuses dans les espaces verts, alimentés par un réseau souterrain gainé.



° Installations encastrées avec appliques pour les cellules fermées et spots fixés sur l'ossature bois pour les terrasses.

° Protection différentielle des câblages.

NATURE DES PLANTATIONS

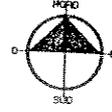
Un soin tout particulier a été apporté à l'aménagement paysager ainsi que dans le choix des différentes essences agrémentant les massifs, ceci afin d'obtenir une vue d'ensemble « boisée », aussi bien depuis les immeubles bordant le front de mer que depuis le balladoir.

° Apport de 700 tonnes de terre végétale, 50 tonnes de pozolane, 25 tonnes de cailloux pour massifs.

° système d'arrosage automatique enterré avec programmateur journalier.

02049

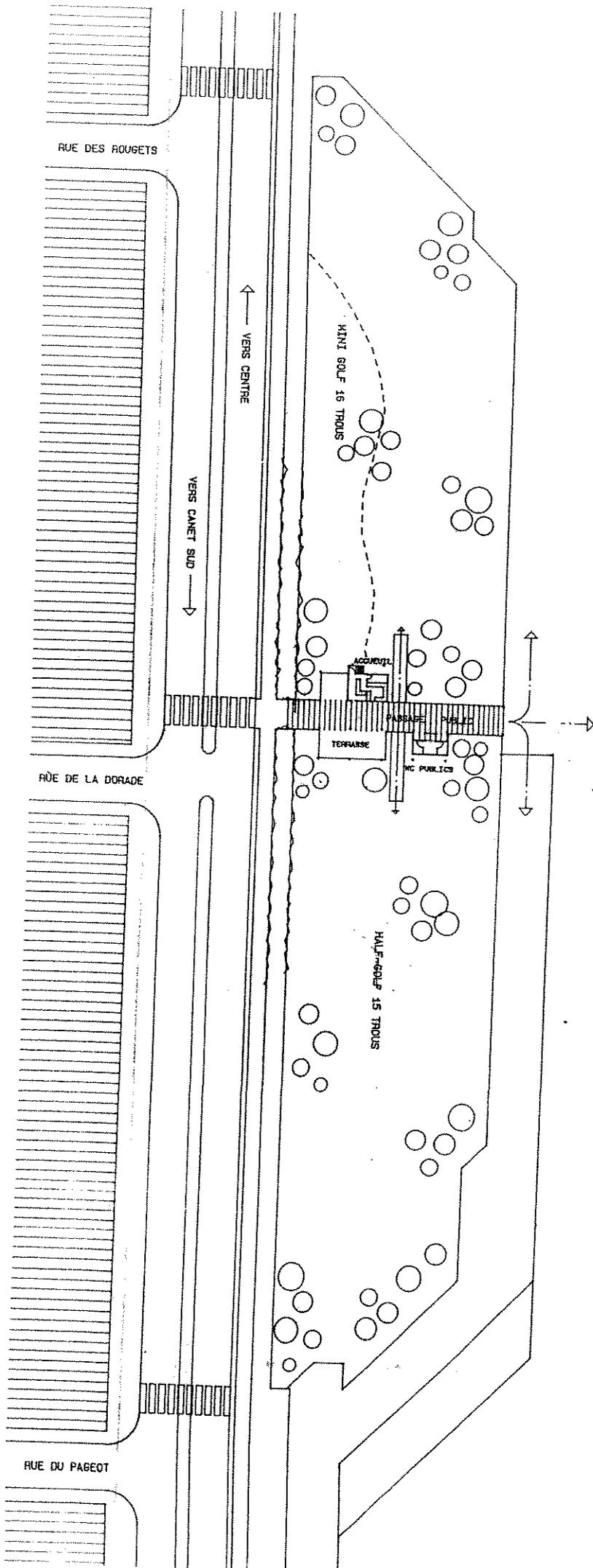
FG



P L A G E

CANET - P A R C
E C H E L L E : 1 / 5 0 0

0270



° Près de 50 essences végétales dont certaines se reproduisent au sein même des jardins.



NATURE DES TRAVAUX ANNUELS

Pour répondre aux attentes d'un public exigeant et amateur, de nombreux travaux sont engagés tout au long de l'année.

° ENTRETIEN :

L'entretien des espaces verts, le nettoyage de l'exploitation ainsi que ses abords immédiats ont nécessité l'emploi d'un homme d'entretien en CDI à l'année.

Ce dernier taille et soigne les massifs, gère les repousses d'essences propres à être replantées et cure les bassins .

Il repeint les obstacles et traite les boiseries par applique de lasure.

Enfin, il nettoie les parcours et veille à la propreté générale des parcs de jeu, des terrasses et des abords.

° RENOVATION :

- Remise en état annuelle des aires de jeu et des structures en bois (passage piéton, terrasses).
- Remplacement du gazon synthétique sur les parcours tous les trois ans en moyenne.
- Renouvellement, si nécessaire, des guirlandes lumineuses, des spots d'ambiance et de tout appareil d'éclairage défectueux.

NATURE DU PERSONNEL

Il y a 2 emplois CDI dont un temps plein et un temps partiel.
A ceux-là s'ajoutent 3 emplois saisonniers de JUILLET à SEPTEMBRE pour assurer le surcroît de fréquentation et l'activité sandwicherie .

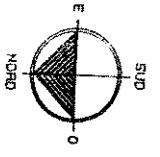
0271

FG

BALLADOIR

CANET-PARC

ECHELLE : 1/100



31.50
31.50
31.50

6.00

RESERVE
GLACIER
ACCUEIL

1
2
3
4
5
6
7
8
9

4.20

4.50

2.15
0.05

PASSAGE PUBLIC BIERONS

NO PUBLICS
R
D
H

5.24

PASSAGE INFERIEUR

4.05

10.50

20.24

10.45

10.22

CLOTURE HAIE VIVE

+0.00

TROTTOIR

-0.50

0272

C O N V E N T I O N

ENTRE :

La Ville de CANET EN ROUSSILLON, Concessionnaire de la Plage naturelle, représentée par son Maire Arlette FRANCO, ci-dessous désignée sous le vocable "La Ville" ;

D'UNE PART :

Monsieur Marcel GRIMA, Domicilié Bd de Las Bigues - 66140 - CANET EN ROUSSILLON - ci-dessous désigné, "Le Sous-Traitant",

D'AUTRE PART :

P R E A M B U L E

Par Convention en date du 29 Octobre 1991, il a été accordé à la Ville de CANET EN ROUSSILLON, une concession d'utilisation des dépendances du Domaine Public Maritime aux fins de transformations et réaménagements de l'ensemble d'animation ludique et balnéaire dénommée "CANET-PARC".

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

1.1 - La Ville sous-traite à Monsieur Marcel GRIMA la réalisation et l'exploitation de l'ensemble ludique et balnéaire dénommé "CANET-PARC"

1.2 - Réalisation des aménagements :

1.2.1 - Le sous-traitant est tenu de réaliser dans un délai maximum d'un an les aménagements tels qu'ils figurent dans le dossier technique joint en annexe, qui est identique à celui joint à la Convention Etat-Commune.

Ces aménagements comprennent notamment :

- Un ensemble d'ouvrages d'infrastructures du terre-plein comprenant les fondations légères des ouvrages et des infrastructures et les réseaux divers,
- Les ouvrages de superstructures comprenant les sanitaires publics, la passerelle piétons et les équipements de jeux divers et plantations.
- Une structure d'accueil des joueurs
- Une buvette avec 2 terrasses
- Un bloc sanitaire
- Un half golf
- 2 mini-golf, et 1 parquet pour tennis de table

1.2.2 - Superficie totale de la parcelle : 5603 m²

1.2.3 - Réception des Travaux :

A la fin des travaux et au plus tard dans un délai maximum d'un an à compter de la date d'effet de la présente convention. Une réception des travaux sera organisée à la demande du concessionnaire en présence du S.M.N.L.R. de la Ville, du sous-traitant et des Services Fiscaux.

1.2.4 - Exploitation des Installations :

A l'issue de la réception des travaux, sauf avis contraire du concédant, la Ville s'engage à confier l'exploitation des installations à Mr. Marcel GRIMA jusqu'au 29 Octobre 2006.

ARTICLE 2 - MODALITES FINANCIERES

La présente concession est consentie moyennant un droit d'occupation annuel de 36.240 Frs révisable chaque année en fonction de l'évolution du dernier indice des prix à la consommation.

Compte tenu des investissements réalisés par le sous-traitant, la Ville percevra :

Années 92 et 93	- 30 % du droit d'occupation soit 10.872,00 Frs
Année 94	- 60 % du droit d'occupation soit 21.744,00 Frs
Année 95	- 75 % du droit d'occupation soit 27.180,00 Frs
Années suivantes	- 100 % du droit d'occupation soit 36.240,00 Frs

Chaque année, la Ville recouvrera auprès du sous-traitant une redevance équivalente à la redevance domaniale établie par la Direction des Services Fiscaux.

ARTICLE 3 - DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DU SOUS-TRAITANT

3.1 - Le sous-traitant doit respecter scrupuleusement les dispositions du Cahier des Charges et du dossier technique figurant en annexe de la présente Convention. Celle-ci ne confère au sous-traitant aucun droit supérieur à celui dont est titulaire la Commune.

Le concessionnaire est tenu de se conformer aux lois, règlements et règles existant ou intervenir. En particulier, il doit obtenir les autres autorisations nécessaires résultant de ces lois, règlements et règles, notamment en ce qui concerne l'urbanisme et les autorisations de construire.

3.2 - Obligations du Service Public :

Compte tenu de l'esprit de service public lié à cette exploitation et du caractère essentiel qu'elle présente pour l'animation générale de la Station, le sous-traitant sera tenu d'exploiter toute l'année et devra faire face à la demande de la clientèle.

Les horaires et les jours d'ouverture seront fixés, chaque année bilatéralement.

.../...

0274

Toutefois, pour permettre les contrôles et travaux d'entretien qui s'imposent, le sous-traitant sera autorisé à suspendre son activité 45 jours par an, hors saison et hors vacances scolaires, sur planning soumis au visa de la Ville.

3.3 - Le sous-traitant devra assurer le nettoyage de la partie concédée ainsi que ses abords immédiats. La responsabilité de l'entretien incombe au seul sous-traitant.

3.4 - Projets d'exécution :

Le sous-traitant soumettra à la Ville, tous projets d'exécution et de modification des installations faisant l'objet de la présente convention. qui devront recevoir l'accord préalable du concédant (ETAT)

3.5 - Contrat d'Assurance :

Le sous-traitant est tenu de s'assurer auprès d'une compagnie notoirement solvable pour tous les risques pouvant engager sa responsabilité civile dans le cadre de son activité. La Ville se réserve la faculté de se faire communiquer à tout moment le, ou les contrats garantissant le sous-traitant.

ARTICLE 4 - CLAUSES RÉSOLUTOIRES

4.1 - La présente convention est résolue de plein droit dans le cas de révocation par le Préfet pour quelque cause que ce soit, de la concession dont la Ville est titulaire. Il peut être mis fin, par le Préfet, à la présente convention pour cause d'intérêt public le concessionnaire et le sous-traitant entendu.

4.2 - Elle peut également être résolue de plein droit en application des articles 4.2 à 4.3 du Cahier des Charges annexé ou en cas d'inexécution de l'une ou de l'autre des clauses de la présente convention.

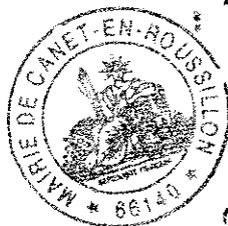
4.3 - Le sous-traitant ne saurait prétendre s'opposer à la mise en oeuvre des clauses ci-dessus qu'il reconnaît sans réserve.

Fait à CANET EN ROUSSILLON,
Le 29 Avril 1992



Le sous-traitant

Pour copie conforme
L'Adjoint Délégué,



Claude HULLO

Le Maire

ORIGINAL
SIGNÉ

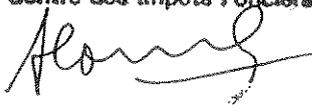
Arlette FRANCO

0275

CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
GESTION DOMAINE PUBLIC
24, avenue de la Côte Vermelle
66018 PERPIGNAN CEDEX
Tél.: 08.68.88.88 - poste 4457

Vu
Perpignan, le 30 Novembre 1992

Pour le Directeur des Services Fiscaux
et par délégation
Le Chef de Centre des Impôts Fonciers,



A. COLOMER

VU ET APPROUVÉ
Perpignan, le 21 DEC. 1992

LE PRÉFET

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général,

Charles AYROLLES

VU
Perpignan, le 08 DEC. 1992
Le Chef d'Arrondissement,

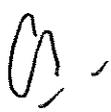


G. THUREAU

Pour ampliation :



Pour le Préfet et par délégation



0276



AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DU 29/04/92

Entre la Ville de CANET EN ROUSSILLON, représentée par Arlette FRANCO, Maire, autorisée par délibération n° 59 du 27/04/99, ci-après dénommée « LA VILLE »

Et M. Marcel GRIMA, domicilié Boulevard de las Bigues – 66140 CANET EN ROUSSILLON, ci-après dénommé « LE SOUS TRAITANT »

ARTICLE UNIQUE

Les deux parties conviennent que l'article 1.1 de la convention du 29/04/92 est modifié comme suit :

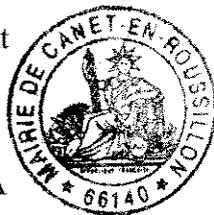
- la Ville sous-traite à la Société GRIMA et Fils l'ensemble ludique et balnéaire dénommé « CANET PARC ».

FAIT A CANET EN ROUSSILLON

LE 03 MAI 1999

Le Sous-traitant

Marcel GRIMA



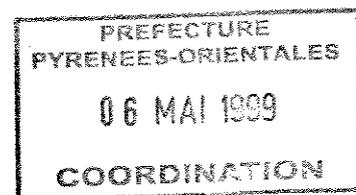
Pour copie conforme
Le Secrétaire Général
Directeur Général des Services

Bernard DUPONT

Le Maire

ORIGINAL SIGNE

Arlette FRANCO



0277

2. CAHIER DES CHARGES

CAHIER DES CHARGES

TITRE 1er

OBJET - NATURE DE LA CONCESSION - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1.1

Objet de la concession

La présente concession a pour objet l'utilisation des dépendances du domaine public maritime, telles qu'elles sont délimitées par une ligne continue épaisse sur le plan à l'échelle du 1/1 000 annexé au présent Cahier des Charges et sises dans la Commune de 66140 Canet en Roussillon.

Article 1.2

Nature de la concession

La concession est destinée à l'implantation des installations décrites ci-dessous et relatives à l'activité suivante :

Un ensemble d'animation ludique et balnéaire dénommé "Canet Parc".

Les ouvrages d'infrastructure constitutifs du terre-plein sur lequel porte la concession comprennent essentiellement :

A.- Néant

Les ouvrages d'infrastructure du terre-plein sur lequel porte la concession comprennent essentiellement :

B.- Les fondations légères des ouvrages de superstructure réalisées en massifs isolés de béton armé ainsi que les réseaux divers (assainissement, électricité, téléphone, éclairage public et d'ambiance).

dont le concessionnaire assure l'établissement, l'utilisation et l'entretien.

Les ouvrages de superstructure comprenant essentiellement :

C.- Les bâtiments accueil et sanitaires publics, la passerelle piétons ainsi que les équipements de jeux divers et plantations

dont le concessionnaire assure l'établissement, l'utilisation et l'entretien.

Ces ouvrages font partie du domaine public au fur et à mesure de leur création.

La concession est exclusivement personnelle et le concessionnaire ne peut accorder d'autorisation d'occupation ou d'usage sans l'accord du concédant.

.../...

Article 1.3

Dispositions générales

- a) Le concessionnaire n'est fondé à élever aucune réclamation dans le cas où l'établissement et l'exploitation d'autres ouvrages seraient autorisés à proximité de ceux faisant l'objet de la présente concession.
- b) Le concessionnaire s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour donner en tout temps libre accès en tout point de la concession aux agents du concédant chargés du contrôle de la concession, et notamment aux agents du service maritime, des domaines, des douanes, de la police, de la marine nationale et des affaires maritimes.
- c) Le concessionnaire doit réserver la continuité de circulation du public sur le rivage.
- d) Sont à la charge du concessionnaire, sauf recours contre qui de droit, toutes les indemnités qui pourraient être dues à des tiers en raison de la présence des ouvrages concédés, des travaux de premier établissement, de modification et d'entretien ou d'utilisation de la concession.
- e) En aucun cas, la responsabilité du concédant ne peut être recherchée par le concessionnaire, pour quelque cause que ce soit, en cas de dommages causés à ses installations ou de gêne apportée à leur exploitation par des tiers, notamment en cas de pollution des eaux de la mer.
- f) Le concessionnaire ne peut élever contre le concédant et les collectivités locales aucune réclamation en raison de l'état des voies publiques ni du trouble qui peuvent résulter soit de mesures temporaires d'ordre public et de police, soit de travaux exécutés par le concédant ou les collectivités locales sur le domaine public.
- g) Le concessionnaire est tenu de se conformer aux lois, règlements et règles existants ou à intervenir.
- En particulier, il doit obtenir les autres autorisations nécessaires résultant de ces lois, règlements et règles, notamment en ce qui concerne l'urbanisme et les autorisations de construire.
- h) Le concessionnaire est également tenu de se conformer : aux prescriptions relatives à la lutte contre les risques de pollutions et de nuisances de toutes sortes pouvant résulter non seulement de l'exécution des travaux mais aussi de l'exploitation de ses installations.
- i) Autres prescriptions :
- Néant.
- .../...

TITRE II

EXECUTION DES TRAVAUX ET ENTRETIEN DES OUVRAGES

Article 2.1

Le concessionnaire n'est tenu par les obligations des articles 2.2 à 2.6 que pour l'endiguage que comporte sa concession.

Article 2.2

Projets d'exécution des ouvrages d'infrastructure concédés

Le concessionnaire est tenu de soumettre au concédant en vue de son approbation le projet d'exécution ou de modification des ouvrages concédés sans que cet agrément puisse en aucune manière engager la responsabilité du concédant. Ce projet doit comprendre tous les plans, dessins, mémoires explicatifs nécessaires ainsi que les devis correspondants.

Le concédant prescrit les modifications nécessaires à la bonne utilisation du domaine public maritime.

Article 2.3

Délais d'exécution.

Le concessionnaire doit avoir terminé les travaux de premier établissement des ouvrages dans un délai de 1 an à compter de la date d'octroi de la concession. Sur justification, le concédant peut proroger ce délai de la même durée.

Article 2.4

Exécution des travaux - Entretien des ouvrages

Tous les travaux sont exécutés, conformément aux projets approuvés, en matériaux de bonne qualité mis en oeuvre suivant les règles de l'art.

Le concessionnaire est tenu d'exécuter à ses frais et sous sa seule responsabilité les travaux nécessaires pour soustraire le terre-plein concédé à l'action des hautes mers, dans les conditions suivantes :

Néant.

Dans l'éventualité où de nouvelles concessions seraient autorisées à proximité immédiate des terrains concédés, le concessionnaire est tenu d'accepter l'appui de remblais ou d'ouvrages sur les digues d'enclosure exécutés au titre de la concession

Si passé le délai prévu à l'article 2.3 la totalité ou une partie des digues s'écroule par défaut d'entretien, action de la mer, cas de force majeure ou toute autre cause, le concessionnaire est mis en demeure par le concédant de procéder, dans un délai fixé par ce dernier, à la remise en état des ouvrages de protection. Le concédant se réservant le droit de faire effectuer d'office et aux frais du concessionnaire les travaux reconnus utiles dans le cas où l'intérêt public serait compromis par l'inachèvement des travaux ou le défaut d'entretien des ouvrages.

Faute d'exécution à échéance du délai fixé à l'alinéa précédent, le concessionnaire est déchu de tous ses droits sur les surfaces qui auraient cessé d'être encloses à la date de cette échéance; il peut être également sanctionné d'une déchéance totale à l'appréciation du concédant.

.../...

TITRE III

EXPLOITATION

Article 3.1

Sous-traités

Le concessionnaire peut, avec l'autorisation du concédant, confier à des tiers l'utilisation de tout ou partie de ses installations. Mais dans ce cas il demeure personnellement responsable tant envers le concédant qu'envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose le présent cahier des charges.

Article 3.2

Signalisation maritime

Le concessionnaire supportera les frais d'établissement, d'entretien et de fonctionnement des installations de signalisation maritime qui seraient prescrites par le service des phares et balises; au cas où de telles installations seraient reconnues nécessaires, leur mise en place sera effectuée sous le contrôle des représentants du concédant; il en sera de même en ce qui concerne l'entretien et le fonctionnement.

Article 3.3

Mesures de police

Les mesures de police qui seraient nécessaires dans l'intérêt de la conservation des ouvrages, de la sécurité publique et du bon ordre, seront prises par le Préfet, le concessionnaire entendu

Article 3.4

Risques divers

Le concessionnaire répond du risque d'incendie pour toutes installations, ouvrages et matériels lui appartenant ou appartenant à ses mandants. Il garantira l'Etat contre le recours des tiers.

Il est responsable des dommages causés de son fait ou de celui de ses mandants aux ouvrages du domaine public.

.../...

--0--

TITRE III
EXPLOITATION

Article 3.1

Sous-traités

Le concessionnaire peut, avec l'autorisation du concédant, confier à des tiers l'utilisation de tout ou partie de ses installations. Mais dans ce cas il demeure personnellement responsable tant envers le concédant qu'envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose le présent cahier des charges.

Article 3.2

Signalisation maritime

Le concessionnaire supportera les frais d'établissement, d'entretien et de fonctionnement des installations de signalisation maritime qui seraient prescrites par le service des phares et balises; au cas où de telles installations seraient reconnues nécessaires, leur mise en place sera effectuée sous le contrôle des représentants du concédant; il en sera de même en ce qui concerne l'entretien et le fonctionnement.

Article 3.3

Mesures de police

Les mesures de police qui seraient nécessaires dans l'intérêt de la conservation des ouvrages, de la sécurité publique et du bon ordre, seront prises par le Préfet, le concessionnaire entendu

Article 3.4

Risques divers

Le concessionnaire répond du risque d'incendie pour toutes installations, ouvrages et matériels lui appartenant ou appartenant à ses mandants. Il garantira l'Etat contre le recours des tiers.

Il est responsable des dommages causés de son fait ou de celui de ses mandants aux ouvrages du domaine public.

.../...

Article 4.4

Révocation de la concession

La concession peut être révoquée un mois après une mise en demeure par simple lettre recommandée restée sans effet, soit à la demande du directeur des services fiscaux en cas d'inexécution des conditions financières, soit à la demande du représentant du concédant en cas d'inexécution des autres conditions du présent cahier des charges, notamment celles prévues à l'article 2.4.

La concession peut être révoquée également dans les mêmes conditions, notamment

- en cas de non-usage des terrains concédés dans un délai de 1 an;
- en cas de cessation de l'usage des installations pendant une durée de 1 an;
- en cas d'usage de la concession à des fins autres que celles pour lesquelles elle a été accordée;
- en cas de cession partielle ou totale de la concession sans accord du concédant;
- au cas où le bénéficiaire ne serait plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité qui a motivé l'octroi de la concession.

En aucun cas le concessionnaire ne peut prétendre à une indemnité de quelque nature que ce soit, et notamment celle prévue à l'article 4.3. La révocation a les mêmes effets que ceux visés à l'article 4.2.

Les redevances payées d'avance par le bénéficiaire restent acquises au concédant sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

Article 4.5

Résiliation à la demande du concessionnaire

La concession peut être résiliée avant l'échéance normalement prévue à la demande du concessionnaire. Cette résiliation produit les mêmes effets que ceux prévus à l'article 4.2.

Toutefois, si cette résiliation est demandée en cours de réalisation des ouvrages concédés, elle est subordonnée soit à l'exécution de tous travaux nécessaires à la bonne tenue et à une utilisation rationnelle des ouvrages déjà réalisés, soit à une remise des lieux dans leur état primitif.

Article 4.6

Redevance domaniale

Le concessionnaire paie à la recette des impôts de
le 31 mars de chaque année au plus tard, la redevance domaniale due au titre de
ladite année.

Cette redevance est fixée à :

par an.

Elle est indexée suivant la formule :

Le concessionnaire devra fournir avant le _____ de chaque année au directeur des services fiscaux tous les éléments, documents et pièces justificatives nécessaires à la liquidation de la redevance.

.../...

Article 4.4

Révocation de la concession

La concession peut être révoquée un mois après une mise en demeure par simple lettre recommandée restée sans effet, soit à la demande du directeur des services fiscaux en cas d'inexécution des conditions financières, soit à la demande du représentant du concédant en cas d'inexécution des autres conditions du présent cahier des charges, notamment celles prévues à l'article 2.4.

La concession peut être révoquée également dans les mêmes conditions, notamment

- en cas de non-usage des terrains concédés dans un délai de 1 an;
- en cas de cessation de l'usage des installations pendant une durée de 1 an;
- en cas d'usage de la concession à des fins autres que celles pour lesquelles elle a été accordée;
- en cas de cession partielle ou totale de la concession sans accord du concédant;
- au cas où le bénéficiaire ne serait plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité qui a motivé l'octroi de la concession.

En aucun cas le concessionnaire ne peut prétendre à une indemnité de quelque nature que ce soit, et notamment celle prévue à l'article 4.3. La révocation a les mêmes effets que ceux visés à l'article 4.2.

Les redevances payées d'avance par le bénéficiaire restent acquises au concédant sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

Article 4.5

Résiliation à la demande du concessionnaire

La concession peut être résiliée avant l'échéance normalement prévue à la demande du concessionnaire. Cette résiliation produit les mêmes effets que ceux prévus à l'article 4.2.

Toutefois, si cette résiliation est demandée en cours de réalisation des ouvrages concédés, elle est subordonnée soit à l'exécution de tous travaux nécessaires à la bonne tenue et à une utilisation rationnelle des ouvrages déjà réalisés, soit à une remise des lieux dans leur état primitif.

Article 4.6

Redevance domaniale

Le concessionnaire paie à la recette des impôts de
le 31 mars de chaque année au plus tard, la redevance domaniale due au titre de
ladite année.

Cette redevance est fixée à :

par an.

Elle est indexée suivant la formule :

Le concessionnaire devra fournir avant le
directeur des services fiscaux tous les éléments, documents et pièces
justificatives nécessaires à la liquidation de la redevance.

.../...

Parmi les éléments pris en compte pour la fixation de la redevance, la surface résultant d'un mesurage effectué sur le plan annexé au présent cahier des charges. Après exécution des travaux, l'emprise réelle sur le domaine public maritime est vérifiée par les services techniques du concédant et le montant de la redevance est, s'il y a lieu, révisé.

Le concessionnaire restera responsable de la fourniture de ces renseignements par ses sous-traitants.

Les agents de la direction des services fiscaux pourront prendre connaissance des documents comptables du concessionnaire et de ses sous-traitants en vue de contrôler les renseignements fournis.

Les redevances dues pour la première et la dernière année sont calculées prorata temporis. La redevance due pour la première année est réglée dans le mois de la signature de la convention.

La redevance est révisable dans les conditions prévues par l'article L.33 du code du domaine de l'Etat.

Le droit fixe de voirie prévu par les articles L.29 et R.54 du code du domaine de l'Etat est perçu en même temps que le premier terme de la redevance.

En cas de retard dans les paiements, les sommes restant dues portent intérêt de plein droit au profit du Trésor au taux annuel applicable en matière domaniale, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard. Les fractions de mois sont négligées pour le calcul de ces intérêts. Les intérêts dus à chaque échéance portent eux-mêmes intérêt, au même taux, à partir du jour d cette échéance jusqu'au jour du paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière.

Article 4.7

Impôts

Le concessionnaire supporte seul la charge de tous les impôts, et notamment des taxes foncières, auxquels est ou pourrait être assujettie la concession.

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

.../...

--0--

0286

TITRE V
DISPOSITIONS DIVERSES

Article 5.1

Notifications administratives

Le concessionnaire fait élection de domicile à Canet en Roussillon.

Il doit en outre désigner sur place un représentant qualifié pour recevoir au nom du concessionnaire toutes notifications administratives. A défaut de cette désignation, toutes les notifications sont valablement faites à la mairie du domicile.

Article 5.2

Réserve des droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 5.3

Frais de publicité, d'impression, de timbres
et d'enregistrement

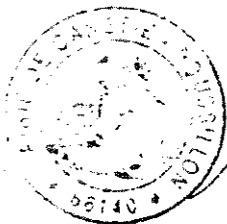
Les frais de publicité et d'impression du présent cahier des charges et de ses annexes, ainsi que des avenants éventuels, sont à la charge du concessionnaire.

Les droits fiscaux portant éventuellement sur ces pièces sont également supportés par le concessionnaire.

—0—

CAPACHAR. WPS

28 JAN. 1991



[Handwritten signature]

0287