



## PREFECTURE DE LA REUNION

Entre l'Etat, représenté par le Préfet de la Région Réunion assisté du trésorier-payeur-général, d'une part

et

le Maire de la commune de Saint-Paul, expressément autorisé à signer la présente convention par délibération du conseil municipal en date du 6 décembre 2007, d'autre part,

il a été convenu ce que suit.

### EXPOSE

Dans le cadre de la politique d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral définie par la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 et en application de articles L.2123-1, L.2123-2 du Code Général de la Propriété des personnes Publiques, la commune de Saint-Paul entend réaliser sur la zone dite des 50 pas géométriques et sur le domaine public maritime terrestre dépendant du domaine public de l'Etat, les opérations d'aménagement, de mise en valeur et d'entretien du littoral suivantes.

- Création de rondavelles et de points de restauration et de services
- Gestion et entretien de la forêt de l'Hermitage et des plantations du Cap Homard.
- Réalisation d'un terrain de camping.
- Réalisation d'un poste de secours (MNS).

### CONVENTION

#### Art. 1<sup>er</sup> - objet de la convention

La présente convention, régie par les articles L.2123-1, L.2123-2 du Code Général de la Propriété des personnes Publiques, a pour objet de confier selon les modalités définies ci-dessous à la commune de Saint-Paul la gestion des dépendances de la zone dite des 50 pas géométriques dépendant du domaine public de l'Etat, et la gestion des dépendances du domaine public maritime terrestre telles que désignées à l'article 2. Elle comprend deux annexes

#### Article 2 - Désignation des immeubles remis

Sont remises en gestion les dépendances de la zone dite des 50 pas géométriques et les dépendances du domaine public maritime terrestre dépendant du domaine public maritime, actuellement placées sous la main du département ministériel chargé de la mer et incluses dans le périmètre délimité par un trait plein sur les plans en annexe A à la présente convention.

### Article 3 - Nature des interventions demandées à la commune (obligations techniques)

3.1. - La commune est chargée de gérer le domaine de l'Etat qui lui est remis afin d'assurer sa mise en valeur par un aménagement lié à la fréquentation du public, dans respect des impératifs suivants: de sauvegarde de l'espace littoral, respect des sites naturels et de l'équilibre écologique, maintien et l'entretien à l'état naturel de la plage de sable corallien, maintien et entretien des espaces boisés.

La gestion ainsi confiée à la commune ne pourra, en aucun cas, prévaloir sur les impératifs de la défense nationale et de la circulation maritime.

Le programme d'aménagement est défini en annexe B à la présente convention.

Les dépenses nécessaires à l'accomplissement des objectifs précédents incombent à la commune.

3.2. - La commune s'engage à réaliser ce programme d'aménagement conformément au code de l'urbanisme et au plan local d'urbanisme en vigueur.

3.3. - La présente convention ne couvre pas:

- les ouvrages de défense contre la mer qui demeurent régis par les lois de 1807 et de 1973 et leurs textes d'application;
- les dépendances du domaine public portuaire mis à la disposition de la commune en application de la loi du 22 juillet 1983;
- les dépendances du domaine public faisant l'objet d'un transfert de gestion en vue de la création ou de l'extension d'un port relevant de la compétence de la commune en vertu de la loi précitée;
- les terrains dont l'Etat entend soit conserver la propriété, soit aliéner directement à un tiers et qui sont exclus du périmètre délimité au plan annexe à la présente convention.
- les terrains relevant du domaine public fluvial.
- les terrains relevant du domaine privé appartenant à des tiers pouvant justifier de leurs droits.

### Article 4. - Coordination et contrôle

L'exécution technique de la présente convention, l'établissement d'avenant sont placés sous le contrôle du service maritime de la direction départementale de l'équipement et les conditions financières sous le contrôle du Trésorier Payeur Général.

### Article 5 - Durée

La durée de la présente convention est fixée à 18 (dix-huit) années entières et consécutives qui commencent à courir le 1er janvier 2008.

### Article 6 - Etendue des pouvoirs de la commune

6.1. - La convention est strictement personnelle.

La commune ne peut procéder à aucune cession partielle ou totale de ses droits.

6.2. - Autorisation d'occupation et droit de jouissance.

Sous réserve des dispositions de l'article 6.4. ci-dessous, la commune est compétente pour accorder les autorisations d'occupation et droits de jouissance précaires et révocables sur tout ou partie du domaine remis pour une durée n'excédant pas, en toute hypothèse, le temps restant à courir jusqu'au terme de la convention.

Les autorisations et droits de jouissance ne peuvent être accordées qu'en la forme et aux conditions, notamment financières, prévues en matière domaniale et dans le respect des législations et réglementations applicables.

Conformément aux objectifs définis à l'article 3.1., ces autorisations ne peuvent être accordées, sur les portions de domaine public maritime soumises à la présente convention, que pour les activités strictement conformes aux objectifs arrêtés et aux plans d'aménagement annexés.

Les activités dont la durée n'excède pas une année devront être compatibles avec les objectifs arrêtés et aux plans d'aménagement annexés.

### **6.3. - Police de la conservation du domaine et signalisation maritime.**

Il est précisé que la présente convention ne peut avoir pour effet de modifier l'ordre des compétences entre les autorités terrestres et maritimes en matière de police de la conservation du domaine et de signalisation maritime.

Il appartient toutefois à la commune de provoquer en tant que de besoin l'intervention des autorités compétentes en matière de la navigation, de la sécurité maritime et de servitudes administratives civiles ou militaires.

### **6.4. - Pêches maritimes et cultures marines.**

La présente convention exclut à priori tout projet en la matière. Toute demande sera soumise à l'approbation préalable des services de l'Etat et fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

### **6.5. - Approbation des conditions financières**

Tous les projets de conventions et d'autorisation d'occupation ou de jouissance au bénéfice de tiers pour une durée au moins égale à un an doivent être adressés au trésorier-payeur-général pour approbation des conditions financières. Il en est de même en ce qui concerne les projets d'avenants.

L'absence de réponse dans le délai d'un mois vaut avis favorable.

Une copie des actes définitifs est adressée au Trésorier Payeur Général dans le mois de leur signature.

D'une manière générale, il est tenu informé de chaque révision des conditions financières.

En cas d'inaction de la commune, le Trésorier Payeur Général peut procéder lui-même aux révisions prévues aux contrats.

### **6.6. - Sort des conventions et autorisations en cas de résiliation anticipée de la convention.**

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

### **6.7. - Subrogation de l'Etat**

A compter de l'entrée en vigueur de la présente convention, le titulaire est subrogé à l'Etat dans tous les droits qui avaient pu être consentis à des tiers sur le domaine et en perçoit tous les produits, sauf en matière de pêches maritimes et de cultures marines.

Ampliation des titres relatifs à ces droits est annexée à la présente convention.



**6.8. - Stipulations à insérer dans tous les actes passés avec des tiers.**

Dans tous les actes passés avec des tiers, la commune devra insérer une clause excluant la responsabilité de l'Etat au titre des dits contrats.

Les cocontractants doivent déclarer en outre avoir pris connaissance de la présente convention et en accepter les clauses et conditions, notamment les possibilités de substitution de l'Etat au titulaire pour la révision des conditions financières (cf. article 6.6.).

Le projet type d'acte sous traitant l'exploitation sera soumis à l'approbation de la direction départementale de l'équipement. Les noms et adresses des exploitants seront également communiqués.

**6.9. - Responsabilité de la commune**

Sont à la charge de la commune, sauf recours contre qui de droit, toutes les indemnités qui peuvent être dues à des tiers du fait de sa gestion, de façon que l'Etat ne soit jamais recherché ni inquiété à ce sujet.

**Article 7 - Conditions financières**

Tous les états annuels ou périodiques établis par la commune en application de la présente convention devront être visés par le receveur municipal. Seront notamment concernés tous documents relatifs aux investissements, aux dépenses ou aux recettes.

**7.1. - Comptes annuels. Régime simplifié**

7.1.1. - Pour permettre au Trésorier Payeur Général d'assurer le contrôle financier de la gestion, la commune lui remet avant le 1<sup>er</sup> avril de chaque année (n + 1) au titre de l'année précédente (n):

- le programme de travaux approuvés par le service affectataire (ou gestionnaire);
- le cas échéant, un état des investissements réalisés au cours de l'année (n) en application du programme précité, leur coût et leur durée d'amortissement; visé par le receveur municipal;
- un compte rendu annuel de la gestion (du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de l'année (n)) dont le modèle est joint en annexe.

7.1.2. - La commune est tenue de présenter à toute réquisition les pièces comptables, registres, correspondances et autres documents que l'administration juge nécessaires au contrôle de la gestion.

**7.2. - Produits**

7.2.1. - La commune perçoit directement tous les loyers et redevances d'occupation ainsi que les produits de toute nature provenant du domaine remis en gestion.

**7.2.2. - Emploi des produits**

Les produits que la commune est autorisée à percevoir sont employés sur les seuls secteurs non cessibles (cf. article L.2123-2, alinéa 2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) et par ordre de priorité à:

- a) à acquitter les dépenses de gestion afférentes au domaine remis
- b) payer les dépenses ou rembourser les emprunts relatifs aux investissements réalisés en application des programmes approuvés par le service affectataire (ou gestionnaire)
- c) constituer des provisions en vue des dépenses énumérées en a et b ci-dessus et un fond de réserve qui ne peut être supérieur à 100 000 €.

Ce montant peut être révisé en cours de gestion par le Trésorier Payeur Général de sa propre initiative ou à la demande du titulaire.

#### 7.2.3. - Subventions

Les subventions de toute nature, perçues par le titulaire au titre de la gestion sont considérées comme des produits du domaine remis.

### 7.3. Versement à l'Etat d'une partie des produits :

7.3.1. - Le solde bénéficiaire dégagé au titre d'une année (n), apparaissant dans le compte rendu de gestion visé à l'article 7.1.1. supra, est versé spontanément par le titulaire au plus tard le 1<sup>er</sup> mai de l'année suivante (n + 1) à la Trésorerie Générale, service du Domaine.

7.3.2. - Au cas où les dépenses lui paraîtraient injustifiées dans leur principe ou dans leur montant, le trésorier-payeur-général remet en cause les déductions opérées à tort et procède à une réévaluation des résultats de la gestion.

7.3.3. - Au cas où la liquidation présentée par le titulaire se révèle erronée ou les renseignements fournis insuffisants, il est procédé par le trésorier-payeur-général à une évaluation d'office de la part des produits revenant à l'Etat.

7.3.4. - En cas de dissimulation volontaire de tout ou partie des produits, la commune est redevable envers l'Etat, à titre de dommages et intérêts, d'une somme égale au double de celles dont le Trésor Public a été privé, sans préjudice de la résiliation de la convention prévue à l'article 8.2. infra.

#### 7.3.5. - Retard dans le paiement.

En cas de retard dans le paiement et quelle qu'en soit la cause, les sommes dues à l'Etat portent intérêt au taux prévu en matière domaniale sans nécessité de mise en demeure.

Les intérêts dus à chaque échéance portent eux-mêmes intérêt à partir du jour de cette échéance jusqu'à celui du paiement pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus pour une année entière.

### 7.4. - Impôts et taxes:

La commune acquitte ou fait acquitter par les tiers exploitants et 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 qu'elle gère ou de l'utilisation qui leur est donnée et notamment toutes les taxes foncières, professionnelles, licences et tous autres impôts ou contributions actuels ou futurs, perçus ou à percevoir soit par l'Etat, soit par les autres collectivités publiques.

La commune est en outre tenue, le cas échéant, de souscrire elle-même la déclaration de construction nouvelle et de changement de consistance ou d'affectation prévue à l'article 1406 du Code général des Impôts pour bénéficier s'il y a lieu des exonérations temporaires d'impôts fonciers.

### 7.5. - Assurances

La commune souscrit une assurance qui garantit le domaine remis et toutes ses dépendances contre les dommages de toute nature.

La police souscrite garantit en outre l'Etat contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit.

Le Trésorier Payeur Général peut exiger à tout moment la communication des polices d'assurance de la commune. Si la ou les compagnies ne lui paraissent pas suffisamment solvables ou si les garanties données à la commune ne lui semblent pas suffisantes, il peut exiger le changement d'assureur ou le complément de garantie qu'il estime nécessaire.

La commune supporte la charge des primes d'assurance y compris celles qui pourraient arriver à échéance après résiliation par l'Etat de la convention de gestion. Le trésorier-payeur-général peut demander à tout moment au titulaire de justifier le paiement des primes.

L'année au cours de laquelle expire la convention de gestion, la commune prend ses dispositions pour résilier les polices souscrites de sorte que l'Etat ne soit jamais recherché pour la continuation des dites polices.

Toutes les polices souscrites doivent stipuler que les assureurs ont pris connaissance de la présente convention et acceptent les clauses et les conditions.

## **Article 8 - Fin de gestion**

### **8.1. - Fin normale de gestion**

La présente convention prend fin de plein droit le 31 décembre 2025 sans pouvoir se poursuivre par tacite reconduction. Elle peut être renouvelée dans les mêmes conditions.

### **8.2. - Résiliation anticipée de la convention**

La présente convention peut être résiliée en totalité ou en partie par l'Etat avant le terme prévu

- soit pour inexécution par la commune de l'une quelconque de ses obligations trente jours après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception non suivie d'effet;
- soit pour des motifs d'intérêt général.

La résiliation est prononcée par le Préfet et elle est notifiée au titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

La présente convention peut également être dénoncée par la commune avant le terme prévu, avec un préavis de trois mois, par notification de sa décision au préfet par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation, prononcée par le Préfet, ne donne droit au paiement à la commune d'aucune indemnité.

### **8.3 - Effets**

8.3.1. - A l'expiration de la convention pour quelque cause que ce soit, l'Etat se trouve subrogé aux droits de la commune. Sous réserve de ce qui est dit ci-après au 8.3.3., il reprend immédiatement et gratuitement la libre disposition du domaine remis et de ses dépendances.

Tous les biens remis à l'Etat doivent être libres de toutes charges. L'Etat se réserve le droit d'exiger de la commune la prise en charge des frais qu'il serait amené à engager pour la remise en état au jour de l'entrée en vigueur de la présente convention, des parcelles restituées.

En ce qui concerne les matériels et outillages nécessaires à la poursuite de l'exploitation dudit domaine, l'Etat se réserve la faculté de les acquérir à leur valeur comptable résiduelle.

### **8.3.2. - Apurement des comptes. Versement à l'Etat du solde définitif.**

Dans les trois mois suivant la fin de la convention, la commune présente au Trésorier Payeur Général les comptes définitifs de la gestion.

Avant l'expiration du mois suivant, elle verse à la Trésorerie Générale service du Domaine sans préjudice du contrôle et des sanctions prévus aux articles 7.3.2, 7.3.3. et 7.3.4. la totalité des produits; du domaine remis n'ayant pas été affectés au règlement des dépenses visées à l'article 7.2.2. supra.

En revanche si les frais engagés par la commune ou les intérêts à sa charge du fait de la gestion excèdent les revenus du domaine remis, elle ne peut prétendre à aucune indemnité.

8.3.3. - Indemnité de la commune.

En cas de résiliation pour les motifs d'intérêt général, la commune peut prétendre

- à une indemnité représentative de la valeur non amortie au jour de la réalisation des constructions et installations existantes à cette date et ayant été exécutées en application du programme prévu à l'article 3 supra.

Cette indemnité est déterminée à partir des éléments chiffrés figurant sur les documents annuels remis par la commune au Trésorier Payeur Général et est égale à la différence entre le coût de revient des dites constructions et installations et les imputations sur les produits auxquelles elles ont donné lieu conformément à l'article 7.2.2 supra.

- au remboursement d'une fraction des indemnités dues aux occupants du fait de la résiliation anticipée ou du refus de renouvellement de leur contrat.

Cette fraction est égale, pour chaque contrat, au montant cumulé des redevances que la commune aurait pu encaisser jusqu'à l'expiration de la présente convention, sans pouvoir toutefois être supérieure à l'indemnité d'éviction à la charge définitive de la commune.

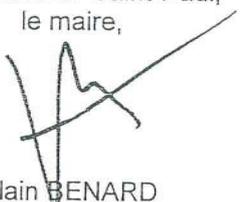
Pour les besoins du calcul, toutes les redevances sont considérées comme égales à celles versées au moment de la résiliation.

**Article 9 - Date d'entrée en vigueur**

La date d'entrée en vigueur de la présente convention est fixée d'un commun accord au 1er janvier 2008.

Fait à Saint-Paul le 14 décembre 2007,

Commune de Saint-Paul,  
le maire,

  
Alain BENARD

le Préfet de la région REUNION

  
Pierre Henri MACCIONI

le Trésorier Payeur Général

  
Robert MONNIAUX