Convention N°ECO/2027

Portant autorisation d'Occupation Temporaire de Dépendances du Domaine Public Maritime au profit de XXXXXX

- **VU** la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux libertés des Communes, des Départements et des Régions modifiée ;
- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment, son article L. 2122-22-5 ;
- **VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- **VU** le Code de l'Environnement ;
- **VU** l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 codifiée à l'article L.2122-1-1 et suivants du Code général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- **VU** la délibération du Conseil Municipal de Saint-Paul du 13 novembre 2025, affaire CM251113012 renouvelant la convention entre la Ville et l'État relative à la gestion du Domaine Public Maritime ;
- **VU** la convention signée le 18 décembre 2025 entre l'État et la Commune de Saint-Paul, confiant à cette dernière, la gestion d'une partie des dépendances de la zone dite des 50 pas géométriques dépendant du Domaine Public de l'État et de la gestion d'une partie des dépendances du Domaine Public Maritime terrestre ;
- **VU** l'arrêté municipal n° AM 2604100497 du 15 avril 2026 portant délégation de fonction à M. Irchad OMARJEE, Conseiller Municipal ;
- **VU** l'appel à concurrence lancé par la Ville le XXXX, visant à l'attribution d'une autorisation d'occupation temporaire du Domaine Public Maritime pour l'exploitation d'un bâtiment pour stocker, transformer et vendre le poisson de la pêche professionnelle Réunionnaise.
- **VU** la proposition financière faite par le candidat le XXXXXX dans le cadre de l'activité concernée ;
- **VU** la grille tarifaire, annexe de la convention de gestion du Domaine Public Maritime en date du 18 décembre 2025 ;
- **VU** la charte de bonnes pratiques environnementales jointe en annexe de la présente convention, lue et acceptée par la bénéficiaire ;

Entre les soussignés :

- **LA COMMUNE DE SAINT-PAUL, représentée par son MAIRE en exercice, Monsieur Emmanuel SERAPHIN,** dûment habilité par le Conseil Municipal du 8 juillet 2021, CM 210708004 sise CS 51015 – 97864 SAINT-PAUL CEDEX.

Partie ci-dessus désignée par « la Commune »,

- Et la **XXXXXX**, représentée par ses gérants, dont le siège social est domicilié au XXX, immatriculée sous le numéro SIRET XXXX.

Partie ci-dessus désignée par « le bénéficiaire »,

PROJET

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Par convention du 18 décembre 2025, l'État a confié à la Commune de Saint-Paul, en application des articles L2123-1, et L2123-2 du Code Général des Propriétés des Personnes Publiques, la gestion des dépendances de la zone des 50 pas géométriques dépendant du domaine public de l'État, et la gestion des dépendances du Domaine Public Maritime (DPM) terrestre, secteur s'étendant du centre-ville de Saint Paul à la ravine de Trois Bassins (hors Cap La Houssaye).

Conformément à ladite convention, la Commune est compétente pour accorder les Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT) sur tout ou partie du domaine remis en gestion.

Dans ce cadre, la présente convention d'autorisation d'occupation temporaire d'une dépendance terrestre du Domaine Public Maritime, précaire et révocable, a pour objet l'occupation de la parcelle cadastrée BO 437 en partie sise 5, boulevard du Front de mer 97460 SAINT-PAUL, d'une superficie de 360 m² dont 101, 17 m² de bâti afin d'exploiter un bâtiment pour stocker, transformer et vendre le poisson de la pêche professionnelle Réunionnaise.

La Commune pourra résilier à tout moment et sans indemnités pour le bénéficiaire la présente convention notamment dans le cas où ses installations deviendraient incompatibles avec un plan de réaménagement et de mise en valeur de ce secteur.

ARTICLE 1 : OBJET DE LE CONVENTION

1.1 Nature et localisation de l'activité

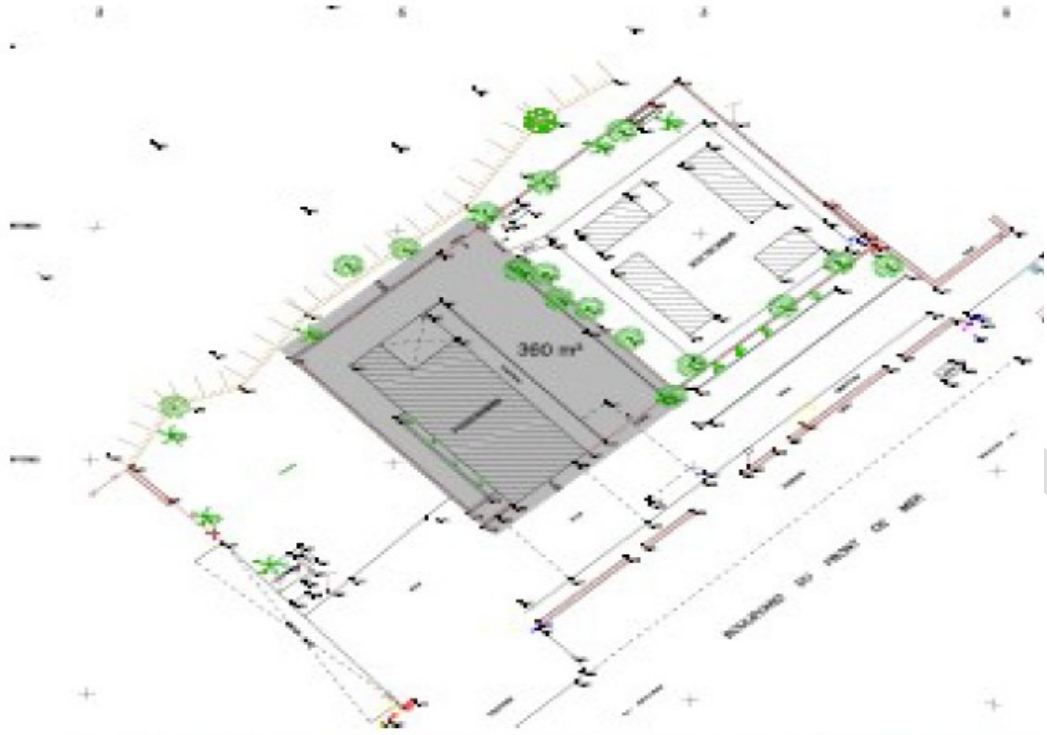
La société XXXX est autorisée à occuper une surface de 360 m² de la parcelle cadastrée BO 437p, sis Boulevard du Front de Mer à Saint-Paul afin d'exploiter un bâtiment pour stocker, transformer et vendre le poisson de la pêche professionnelle Réunionnaise. .

Le périmètre pourra être déplacé et/ou redéfini en cas de gêne occasionnée aux usagers de la plage, aux voisinages ou en raison d'évolutions du milieu naturel ou de la réglementation.

La convention n'est pas soumise aux dispositions des articles L145-1 à L 45-60 du code de commerce et ne confère pas la propriété commerciale à son titulaire.

PROJET

PHOTO ET CARTE DE L'EMPLACEMENT



ARTICLE 2 : DURÉE DE L'AUTORISATION

L'autorisation est accordée à titre précaire et révocable **pour une durée de 5 ans,** à compter de la date du 1er janvier 2027.

Elle prendra fin de plein droit le 31 décembre 2031 et ne pourra en aucun cas être renouvelée par tacite reconduction.

ARTICLE 3 : REDEVANCE

La présente convention est accordée et acceptée moyennant une redevance annuelle, fixée selon la proposition financière soumise par le bénéficiaire, qui ne pourra pas être inférieure au montant indiqué ci-dessous, composé de :

Une partie fixe calculée en fonction de :

- La surface bâtie : 20 €/ m²/an soit pour 101, 17 m² : **2 023, 40 €**

- La surface non bâtie : 12 €/m²/an soit pour 258, 83 m² : **3 105, 96 €**

Soit un montant total annuel de **5 129, 36 €.**

La part fixe de la redevance étant annuellement et automatiquement indexée sur la base de l'Indice ILAT publié trimestriellement par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE). L'indice de révision retenu est le dernier indice connu à la date de signature de la convention.

Une partie variable calculée sur le chiffre d'affaire de l'année N-2, selon les modalités suivantes :

- **3 % du chiffre d'affaire.**

Le bénéficiaire devra ainsi communiquer annuellement et à la fin de chaque exercice, une attestation de chiffre d'affaires comprenant obligatoirement le montant du chiffre d'affaires global réalisé au titre des activités exercées sur le site, objet de l'autorisation.

Cette redevance est payable d'avance, directement auprès de Monsieur le Comptable du Service Gestion Comptable du Port, sis au 4, rue des Chagos 97460 SAINT-PAUL.

La recette sera imputée sur le budget communal au chapitre 70323 953.

Le non-paiement entraînera la résiliation automatique de la présente convention.

ARTICLE 4 : CONDITIONS D'EXPLOITATION

4.1 État du site

Le bénéficiaire prendra les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent le jour de la signature de la présente convention, sans pouvoir formuler aucune réclamation à l'encontre de la Commune, ni pouvoir exiger d'indemnité, de construction au sol, d'aménagement ou de réparation. Il reconnaît que la surface demandée et le terrain répondent aux besoins de l'activité qu'il veut exercer.

Le bénéficiaire devra prévenir immédiatement la Commune de Saint-Paul de toute atteinte qui serait portée au Domaine Public Maritime.

PROJET

4.2 Entretien / Jouissance

Le bénéficiaire ne pourra sous aucun prétexte modifier, même momentanément, la nature de l'activité autorisée. Il ne pourra pas y adjoindre d'activités connexes ou complémentaires, ni construction ou aménagement, sans autorisation préalable.

La signature de la charte de bonnes pratiques (jointe en annexe) vaut approbation et acceptation de cette dernière et de l'ensemble des règles d'usage du DPM et des espaces publics attenants par le bénéficiaire. Le non-respect de ces règles peut constituer un motif de pénalités, de suspension ou résiliation sans indemnité.

À ce titre, le bénéficiaire s'engage à respecter ou assurer en toute circonstance :

- la libre circulation du public sur la plage ;
- la tranquillité du voisinage ou l'ordre public en général ;
- la sécurité du public dans le cadre des activités, installations et équipements qu'il propose ;
- le nettoyage continu du site : aucun déchet lié à l'activité de son entreprise ne devra être laissé sur place pendant ou après chaque utilisation ;
- les actions d'entretien courant du domaine (coupe/abatage des végétaux, reprofilage de la plage, etc.) réalisées par la Commune ou par tout prestataire agissant pour son compte.

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle de toute action éventuelle pour faire respecter auprès de tous tiers les droits d'occupation du site loué qui sont conférés au titre de la présente convention. Il devra exercer une surveillance continuelle sur son personnel et veiller à sa bonne tenue.

4.3 Qualité du service

Les aménagements et équipements mis à disposition du public seront de qualité équivalente ou supérieure à l'offre et conformes à la réglementation en vigueur. Par souci d'hygiène, de sécurité et d'esthétisme, les matériels et équipements devront être maintenus en parfait état de fonctionnement.

Le bénéficiaire sera tenu d'effectuer, sans délais et à ses frais, toute remise en état ou adaptation des matériels et équipements rendus nécessaire par l'évolution de la réglementation.

Un mobilier signalétique commercial, limité, pourra être implanté sur le site mentionnant les informations pratiques (horaires, tarifs, etc.). Le bénéficiaire respectera les textes en vigueurs concernant la publicité, notamment l'article L581-8 du code de l'Environnement et le Règlement Local de Publicité.

4.4 Contrôle

Le bénéficiaire garantit le libre accès aux agents de la Commune chargés du contrôle de l'exécution de la présente convention, ainsi qu'aux agents de l'État chargés du respect de la réglementation générale associée aux usages du Domaine Public Maritime (DPM).

ARTICLE 5 : RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES

Le bénéficiaire est responsable des préjudices et dommages qu'il pourrait causer, de son propre fait, du fait des personnes à son service, à sa garde ou du fait de son activité, aux droits, biens et personnes et cela sans besoin qu'il y ait faute et sans qu'il puisse tirer de la présente convention le bénéfice de discussion, partage ou solidarité de ladite responsabilité avec la Commune ou avec l'État.

Le bénéficiaire souscrit à ses frais une assurance qui garantit le domaine remis et toutes ses dépendances contre les dommages de toute nature et notamment contre le risque d'incendie et de dégâts des eaux.

La police souscrite garantit en outre la Commune contre le recours de tiers pour quelque motif que ce soit.

PROJET

La Commune peut exiger du bénéficiaire à tout moment la communication des polices d'assurance et de la justification du paiement des primes. Si la ou les compagnies ne lui paraissent pas suffisamment solvables ou si

les garanties données au bénéficiaire ne lui semblent pas suffisantes, il peut exiger le changement d'assureur ou le complément de garantie qu'il estime nécessaire.

L'année au cours de laquelle expire l'autorisation, le bénéficiaire prend ses dispositions pour résilier les polices souscrites de sorte que la Commune ne soit jamais recherchée pour la continuation des dites polices.

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

ARTICLE 6 : CARACTÈRE PERSONNEL DU CONTRAT

L'autorisation d'occupation consentie par la présente convention revêt un caractère personnel. Le bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les espaces mis à sa disposition.

Le bénéficiaire ne pourra pas sous-traiter l'exploitation de tout ou partie des installations réalisées, et demeurera personnellement responsable envers la Commune et envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations qui lui sont imposées par la présente autorisation.

Toute cession totale ou partielle et tout apport en société de la présente autorisation est interdite, sous peine de résiliation immédiate et sans indemnisation de la présente convention.

ARTICLE 7 : PÉNALITÉS

Le non-respect des termes de la convention entraînera l'application d'une amende de 5ème catégorie d'un montant de 1 500 €, notamment en cas :

- Dépassement de la surface autorisée ;
- Non-respect des créneaux horaires autorisés ;
- Non-respect de la charte de bonnes pratiques ;
- Non-paiement des redevances.

ARTICLE 8 : SUSPENSION OU RÉSILIATION DE LA CONVENTION POUR FAUTE DU BÉNÉFICIAIRE

8.1 Suspension

En cas de non-respect de la convention ou de la charte de bonnes pratiques énoncées au sein de l'Annexe G, la Commune pourra mettre en demeure le bénéficiaire d'effectuer les actions ou modifications nécessaires dans un délai de 48 heures. Passé ce délai, la Commune pourra suspendre la convention, sans indemnité au profit du bénéficiaire, jusqu'à ce que le bénéficiaire ait réalisé les mesures correctrices.

8.2 Résiliation

La convention peut être résiliée par décision motivée de la Commune en cas de manquement du bénéficiaire à ses obligations et modalités définies dans la présente convention, et notamment en cas de :

- Non-respect des surfaces occupées (surface, localisation, etc.) ;
- Constructions sur le DPM sans autorisation d'urbanisme ;
- Cession partielle ou totale de l'autorisation, sans accord écrit de la Commune ;

PROJET

- Usages ou activités autres que ceux autorisées ;
- Cessation de l'usage ou exploitation insuffisante des mêmes installations pendant une période de trois mois ;
- Non-respect de l'ordre, la salubrité et la sécurité ;
- Perte des autorisations connexes pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité professionnelle, notamment en lien avec l'autorisation d'occupation temporaire du plan d'eau délivrée par l'État ;
- De décès du bénéficiaire ;
- De condamnation pénale mettant le bénéficiaire dans l'impossibilité de poursuivre l'exploitation ;
- De cessation de l'exploitation consécutive à une procédure de règlement judiciaire ou de liquidation des biens, ouverte à l'encontre du bénéficiaire ;
- De désordre, scandale, infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque à l'activité exercée dans les lieux ;
- Non-paiement des redevances.

L'autorisation pourra être résiliée par la Commune, trente jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception demeurée partiellement ou totalement sans effet et que le titulaire ait été invité à présenter ses observations. Le point de départ du délai de trente jours est celui de la première présentation de la lettre.

La résiliation pour faute n'ouvre droit à aucune indemnité au profit du bénéficiaire.

Dans ce cas, les redevances payées d'avance par le bénéficiaire resteront acquises à la Commune, sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

ARTICLE 9 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Le contrat peut être résilié à tout moment pour motif d'intérêt général, notamment en cas de mise en œuvre d'un plan de réaménagement et de mise en valeur du secteur entraînant une modification de celui-ci et moyennant le respect d'un délai de préavis de trois mois entre la notification de la résiliation et la date à laquelle celle-ci prendra effet.

La résiliation pour motif d'interêt général n'ouvre droit à aucune indemnité pour le bénéficiare.

La redevance cesse d'être due à partir de la notification de la résiliation.

ARTICLE 10 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION À L'INITIATIVE DU BÉNÉFICIAIRE

Dans le cas où le bénéficiaire déciderait de cesser définitivement l'exploitation des installations avant l'expiration de la présente convention, il a la faculté d'en faire la demande auprès de la Commune par lettre recommandée notifiée trois mois avant la date prévue par sa cessation d'activité.

En cas de non-respect de ce délai, aucune résiliation ne pourra être prononcée.

La Commune aura la faculté de refuser la rupture des relations contractuelles en invoquant un motif d'intérêt général, tiré notamment de l'intérêt du domaine.

En pareil cas, le bénéficiaire doit poursuivre l'exécution du contrat.

PROJET

À défaut, la Commune prononce la résiliation du contrat à ses torts exclusifs dans les conditions des articles 7 et 8.

La résiliation ne donne droit à aucune indemnité.

ARTICLE 11 : TRAVAUX D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Les travaux effectués dans l'intérêt général, notamment les travaux de voirie, de restauration écologique ou de gestion du trait de côte, ainsi que toute autre raison d'intérêt général ou toutes mesures de police qui seraient supportées par le bénéficiaire de la présente autorisation ne donne lieu à aucune indemnité, ni remboursement de redevance.

ARTICLE 12 : FIN DE LA CONVENTION ET REMISE EN ÉTAT DU SITE

À la fin de la présente convention, pour quelque cause que ce soit (échéance ou résiliation, y compris sur l'initiative du bénéficiaire), les lieux devront être remis en l'état par le bénéficiaire.

Dans le cas où la remise en état du site, incluant le nettoyage et l'évacuation des déchets, ne serait pas conforme à l'état des lieux entrant, la Commune pourra mettre en demeure le bénéficiaire de réaliser les actions complémentaires dans un délai raisonnable indiqué dans le courrier. À défaut de remise en état du site satisfaisante à l'expiration du délai imparti, la Commune pourra réaliser ou faire réaliser les actions d'entretien aux frais et aux risques du bénéficiaire.

Sans préjudice des poursuites pour contravention de grande voirie susceptibles d'être engagées par l'État, à défaut de s'être acquitté de cette obligation, dans le délai de trente jours à dater de l'expiration normale ou anticipée de l'autorisation, il pourra y être pourvu d'office à ses frais et risques par la Commune.

ARTICLE 13 : ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Pour l'exécution de la présente, les parties font élection de domicile respectivement en leur bureau et à l'Hôtel de Ville de Saint-Paul.

La Juridiction compétente en cas de litige né de cette convention est le Tribunal Administratif de Saint-Denis de La Réunion.

Fait à Saint-Paul, le

En deux exemplaires originaux, dont un exemplaire destiné au bénéficiaire.

En deux exemplaires originaux, dont un exemplaire destiné au bénéficiaire.

« Lu et approuvé »

Le Bénéficiaire,

Pour le Maire et par délégation,
Le Conseiller Municipal

Irchad OMARJEE

PROJET