



Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/02/2018

Publication : 22/02/2018

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation

PRÉFÈTE DES HAUTES-ALPES



Gap, le

Convention d'occupation temporaire

Entre,

L'État, représenté par la Préfète des Hautes-Alpes, assisté de Madame la Directrice de la DREAL PACA dont les bureaux sont à Marseille, 36 boulevard des Dames, représentant la DREAL gestionnaire du domaine public concédé de la retenue de Serre-Ponçon,

d'une part,

Monsieur Victor BERENGUEL, Président du S.M.A.D.E.S.E.P., dûment autorisé par délibération n°2018-02 du 16 février 2018, ci-après dénommé l'occupant,

d'autre part,

Intervenant à l'acte :

Electricité de France, Société anonyme etc,

Concessionnaire de la chute hydroélectrique de Serre-Ponçon, ci-après dénommé le concessionnaire,

- VU** l'article L 2122-6 à L 2122-11 du code général de la propriété des personnes publiques ;
- VU** l'article L 2212-2 du code général des collectivités territoriales ;
- VU** le décret de 28 septembre 1959 concédant à EDF l'aménagement l'exploitation de la chute et du réservoir de Serre-Ponçon ;
- VU** l'article R 2122-12 du code général de la propriété des personnes publiques ;
- VU** l'article R 2125-1 à R 2125-3 du code général de la propriété des personnes publiques ;
- VU** l'arrêté interpréfectoral n° 2017-06-28-001 du 27 juin 2017 portant exercice de la navigation de plaisance et des activités sportives et touristiques sur la retenue de Serre-Ponçon et le plan d'eau d'Embrun -règlement particulier de police ;
- VU** l'arrêté interpréfectoral n°2016-222-14 du 9 août 2016 portant modification des statuts du Syndicat Mixte d'Aménagement et de Développement de Serre-Ponçon (SMADESEP) ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2013-186-0018 du 5 juillet 2013 portant organisation des secours sur la retenue de Serre-Ponçon ;
- VU** l'arrêté du 19 août 2015 accordant le permis de construire n°PC 00516415H0004 au nom de la commune de Savines-le-Lac ;

VU l'arrêté du 19 mai 2017 accordant le permis de construire modificatif n°PC 00516415H0004M01 au nom de la commune de Savines-le-Lac ;

VU la convention de co-maitrise d'ouvrage pour la réalisation de la Capitainerie du lac de Serre-Ponçon et de ses services annexes telle que souscrite le 27 juillet 2017 entre le S.M.A.D.E.S.E.P. et la Communauté de Communes de Serre-Ponçon ;

Ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

La présente convention a pour objet d'autoriser l'occupant à édifier et exploiter une capitainerie, sur la commune de Savines le lac, implantée pour partie sur le domaine public concédé à EDF.

La capitainerie constitue l'infrastructure centrale dédiée à la gestion nautique et portuaire de la retenue de Serre-Ponçon. En ce sens, elle est un point d'appui essentiel à l'exercice de la navigation sur le lac, en y confortant la sécurité des personnes et la sécurité environnementale.

La capitainerie assure:

- par sa cale de mise à l'eau portuaire, la manutention sécurisée d'embarcations à fort tirant d'eau (jusqu'à 1,80 m), jusqu'à la cote 765 m NGF de la retenue ;

- par son quai portuaire, l'avitaillement en carburant sécurisé, et à terme, l'accessibilité normalisée des personnes à mobilité réduite jusqu'à la cote 775 m NGF ;

- par son espace d'accueil, la meilleure diffusion d'informations relatives à la sécurité destinées aux navigants, et, de manière générale, au public fréquentant le domaine public hydroélectrique concédé ;

- par ses locaux techniques dédiés, le maintien d'un haut niveau de qualité en matière de balisage nautique, de nettoyage des macro-déchets flottants et de gestion environnementale du plan d'eau (aire de carénage des bateaux, stockage au plus près de l'eau des barrages anti-pollution).

En vertu de l'article L2212-2 du code général des collectivités territoriales, et de l'arrêté interpréfectoral n° 05-2017-06-28-001 du 27 juin 2017, la capitainerie garantit la bonne application du règlement particulier de police de la navigation tel que défini par L'État.

Ceci exposé, les parties sont convenues de ce qui suit :

Article 1er - Identification de l'immeuble

En application de l'article R. 2122-12 du code général de la propriété des personnes publiques, l'État autorise le bénéficiaire à occuper à titre précaire et révocable le domaine public pour la construction et l'exploitation de l'immeuble et des constructions et installations dont la désignation suit :

- l'opération (délimitée en tirets rouges sur le plan de masse joint à la présente convention) a une emprise de 6200,76 m² sur la parcelle cadastrale AB 14 du domaine public concédé (située au nord des tirets gris sur le plan de masse précité) ;

- cette superficie se décompose comme suit (extrait du tableau des surfaces fourni au dossier du permis de construire n°PC 00516415H0004 et du permis de construire modificatif n° PC 005164 15 H0004 M01) :

- aire de carénage : 478,91 m²

- espace de manutention : 678,71 m²

- talus + parking : 1050,13 m²

- port à sec : 1775,37 m²
- quai / parvis : 866,83 m²
- bâtiment : 1350,81 m², dont :
 - club house : 136 m²
 - public : 118 m²
 - administratif : 179 m²
 - technique : 533 m²
 - locaux techniques : 34 m²

- par rapport à la cote d'exploitation de 780 m NGF et à la cote des plus hautes eaux de 783,00 m NGF :
 - le niveau R-1 est à la cote 781,20 m NGF
 - la partie ouverte au public de la capitainerie est à la cote 785,95 m NGF

Article 2 - Affectation de l'immeuble

L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle expressément prévue dans cette convention.

Il est entendu entre les parties que cette affectation est compatible avec la concession hydro- électrique de la retenue de Serre-Ponçon.

Article 3 - Nature et durée de la convention

La présente convention d'occupation est constitutive de droits réels et prend effet le 01 janvier 2018.

La présente convention prendra fin le 31 décembre de la 50^e année suivant l'année de mise en service de la capitainerie. Cette durée pourra être révisée dans le cadre de la fin de la concession de la chute et du réservoir de Serre-Ponçon octroyée par le décret du 28 septembre 1959, ou dans le cadre du contrat de concession qui lui succédera.

Article 4 - Suspension, révocation

L'occupant s'engage à édifier les constructions, telles que prévues à la présent convention, dans un délai de 3 ans.

L'État se réserve le droit de suspendre la convention ou de la révoquer à tout moment, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, soit pour non-respect par le bénéficiaire de l'une quelconque de ses obligations, soit pour un motif d'intérêt général.

Si la révocation intervient du fait de l'État, celui-ci versera une indemnité au SMADESEP égale à la valeur prorataée des constructions seules (hors terrain), soit :

Valeur des constructions hors terrain x temps restant à courir / durée totale de l'AOT

En cas de révocation de la présente convention pour des motifs liés à l'inexécution des dispositions de cette dernière par l'occupant, la révocation ne donnera lieu à aucune indemnité.

Article 5 - Souscription d'une police d'assurance

Pour sauvegarder les intérêts de l'État propriétaire, l'occupant devra, dès la signature des présentes, souscrire une police d'assurance garantissant tous les risques pouvant résulter de l'occupation, ainsi que le recours des tiers. Il devra produire cette police d'assurance auprès du service des domaines et justifier du paiement régulier des primes et cotisations à toute réquisition.

L'occupant et ses assureurs renoncent à exercer leur droit de recours éventuel contre l'État. L'occupant s'engage à prévenir la compagnie d'assurance de cette renonciation.

Article 6 - Etat des lieux

L'occupant prend l'immeuble dans l'état où il se trouve, sans pouvoir d'aucune manière, se retourner contre l'Etat pour quelque cause que ce soit. Lors de la mise à disposition et à la sortie des lieux, un état des lieux contradictoire sera dressée par l'État.

L'occupant ne pourra modifier en aucun cas l'état des lieux d'une autre façon que celle prévue expressément par la convention, sans l'accord préalable et formel du représentant du ministre affectataire. La Direction Départementale des Finances Publiques devra être tenue informée de la modification de l'état des lieux.

L'occupant s'engage à laisser les agents du service des domaines et du service affectataire visiter l'immeuble en vue d'en constater l'état et de vérifier que sa destination est bien respectée.

Article 7 - Conditions particulières

L'occupant devra en outre respecter les conditions particulières suivantes :

L'occupant sera tenu de se conformer aux lois et règlements existants.

Les ouvrages établis sur le domaine public de l'État doivent être entretenus en bon état par les soins et aux frais de l'occupant. Ce dernier sera tenu de donner accès en tout temps à ses installations aux fins notamment de vérification.

En cas de défaillance de l'occupant, l'État pourra faire réaliser les réparations locatives après mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, restée, tout ou partie, sans effet pendant un délai d'un mois, lesdites réparations étant réalisées aux frais, risques et périls exclusifs de l'occupant et sous réserve de tous droits et recours par l'État.

Il ne sera versé aucune indemnité par l'État propriétaire en cas de sinistre.

L'occupant reste responsable de tout dommage causé par son fait ou de celui d'une personne ou chose dont il doit répondre que les dommages soient subis par l'État, par des usagers ou par des tiers. L'occupant réparera les dits dommages sous peine de poursuites.

La présente convention ne vaut pas autorisation au titre du code de l'environnement, comme il ne dispense pas le pétitionnaire d'obtenir toute autre autorisation requise.

Conditions particulières liées à la concession de la retenue de Serre-Ponçon

Le bénéficiaire s'engage à ne procéder à aucun acte pouvant nuire directement ou indirectement à l'exploitation de la chute hydroélectrique de Serre Ponçon ni à la conservation des terrains et aménagements de cette chute.

Le bénéficiaire prendra toutes les mesures nécessaires afin d'assurer, sur la zone occupée par lui, la sécurité des personnes et des biens au regard des risques liés à la présence des ouvrages hydroélectriques du concessionnaire, en tenant compte tout particulièrement des risques suivants : cf annexe en PJ

Le bénéficiaire s'oblige à porter à la connaissance de ses préposés, salariés, usagers, clients ou visiteurs toute information liée à l'exploitation de la chute de Serre Ponçon que lui communiquera par écrit le concessionnaire.

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle, hors de toute intervention et responsabilité du concessionnaire, des risques qui découlent de ces informations pour ses activités objet de la présente convention.

Le bénéficiaire devra informer le concessionnaire de toute situation dangereuse connue de lui et susceptible de porter atteinte à son intégrité physique, à celle de ses ayants-droit ou d'une façon plus générale, des tiers.

Le bénéficiaire s'engage expressément à n'exercer aucune action contre le concessionnaire, ses agents ou ses préposés, et à les garantir contre tout recours exercé contre eux à quelque titre que ce soit par des tiers, en cas de dommages de toute nature imputables à la présente occupation.

Le bénéficiaire fera son affaire de toutes les demandes d'indemnités qui pourraient lui être présentées en raison des dommages et accidents mentionnés ci-dessus.

Le présent article ne s'applique pas en cas de faute lourde du concessionnaire.

Article 8 - Autorisation d'implantation d'une activité de restauration et programme de travaux

L'État autorise l'occupant à mettre en place une activité de restauration au sein du club house de la capitainerie, par voie d'autorisation d'occupation temporaire ou de délégation de service public.

Le concessionnaire aura un droit d'avis sur le projet d'acte.

Article 9 - Redevance

La présente convention est conclue, compte tenu de son caractère précaire et révocable, moyennant une redevance annuelle de :

- X € pour la part fixe,
- X € pour la part variable, correspondant à 2,5 % du chiffre d'affaires du restaurant, calculée au vu du bilan comptable transmis chaque année par le SMADESEP payable d'avance, à la caisse de la Direction Départementale des Finances Publiques.

Cette redevance est révisable chaque année en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice de départ étant celui du 2^{ème} trimestre 2017.

Le premier terme, réduit le cas échéant prorata temporis, doit être acquitté dans les huit jours de la conclusion de la présente convention.

En cas de retard dans le paiement de la redevance, les intérêts au taux légal courront de plein droit au profit du Trésor, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

Pour le calcul de ces intérêts, tous les mois sont comptés pour trente jours et les fractions de mois sont négligées.

En cas de difficulté avec le preneur, l'État pourra procéder à son expulsion, sans que les offres ultérieures de payer des indemnités échues ou l'exécution postérieure des stipulations non observées, puissent arrêter l'effet des mesures prévues ci-dessus.

Article 10 - Fin de la convention

Au terme de la convention, les immeubles devront être détruits par le bénéficiaire (à ses frais) et les terrains remis en leur état initial sauf à ce que l'État renouvelle l'autorisation d'occupation du domaine public ou indique qu'il renonce à cette démolition. Dans ce cas, le bien entre dans le patrimoine de l'État.

Article 11 - Cession et apport en société

En application des dispositions de l'article L2122-7 du Code général de la propriété des personnes publiques, toute cession totale ou partielle ou tout apport en société des droits retirés de la présente convention devra faire l'objet d'un agrément préalable de l'Etat.

La demande d'agrément sera adressée à _____ par pli recommandé avec demande d'avis de réception, dans les formes et suivant les modalités définies à l'article R2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Article 12 - Enregistrement, timbre

La présente convention est dispensée de la formalité de l'enregistrement et du timbre.

Article 13 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- la Préfète en l'hôtel de la Préfecture
- le SMADESEP en ses bureaux situés
- Électricité de France en ses bureaux situés

La minute du présent acte sera déposée aux archives de la préfecture.

Toutes les stipulations du présent acte ont été convenues et arrêtées par les parties contractantes qui affirment en avoir eu lecture.

Fait et passé à GAP, en l'hôtel de la préfecture à la date indiquée ci-dessus, en 4 exemplaires originaux.

Après lecture, les comparant ont signé avec nous, Préfète,

Le bénéficiaire

La Préfète

Le représentant du service
gestionnaire

Le représentant
d'Électricité de France