

**NAUTISME MER DÉVELOPPEMENT  
PORT-SAINT-LOUIS PROVENCE**

—  
CAPITAINEURIE, PORT DE PLAISANCE  
QUAI DES COMMANDANTS FAVIER  
13230 PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHONE  
RCS 815152681

---

**AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE  
PUBLIC MARITIME CONSTITUTIVE DE DROITS REELS  
AOT 2022/00..**

**TERRAINS BORDANT LE CANAL SAINT-LOUIS SUD  
13230 PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHÔNE**

---

**SOMMAIRE**

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION  
ARTICLE 2 - DESIGNATION ET ORIGINE DE PROPRIETE DU TERRAIN  
ARTICLE 3 - ETAT DU TERRAIN ET DE BORDS A QUAI  
ARTICLE 4 - DUREE DE LA CONVENTION  
ARTICLE 5 - DROITS REELS ET CARACTERE DE L'OCCUPATION  
ARTICLE 6 - CESSION  
ARTICLE 7 - NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX AUTORISÉS  
ARTICLE 8 - ENTRETIEN ET EXPLOITATION DES OUVRAGES  
ARTICLE 9 - CONTRÔLE ET SURVEILLANCE  
ARTICLE 10 - RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES  
ARTICLE 11 - REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC  
ARTICLE 12 - DEPOT DE GARANTIE  
ARTICLE 13 - EXPIRATION DE L'AUTORISATION  
ARTICLE 14 - SORT DES OUVRAGES AU TERME DE L'AUTORISATION  
ARTICLE 15 - SAISIE IMMOBILIERE  
ARTICLE 16 - IMPÔTS ET TAXES  
ARTICLE 17 - PUBLICITE FONCIERE  
ARTICLE 18 - RÈGLEMENT DES LITIGES  
ARTICLE 19 - ELECTION DE DOMICILE  
ANNEXES

## **ENTRE D'UNE PART**

La Société Publique Locale Nautisme Mer Développement Port-Saint-Louis Provence, située à la Capitainerie du Port de Plaisance - Quai des Commandants Favier, 13230 Port-Saint-Louis-du-Rhône, enregistrée au RCS sous le numéro 815 152 681 et représentée par Monsieur Martial ALVAREZ, Président Directeur Général, dûment habilité,

ci-après dénommée le « Pôle nautisme »

## **ET D'AUTRE PART**

La société X représentée par  
Dirigeant, dûment habilité,

ci-après dénommée le « Titulaire »

## **PREAMBULE**

---

Conformément aux articles L2123-3 et suivants, et R2123-9 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône bénéficie de la gestion des terrains bordant le Canal Saint-Louis Sud, actée dans le cadre d'une convention de transfert de gestion signée avec le Grand Port Maritime de Marseille (GPMM) en date du 12 octobre 2018 et constitutive de droits réels.

Dans le cadre de l'aménagement et du développement du Pôle nautisme liés aux métiers du nautisme et de la mer et au regard de ses statuts, la SPL Nautisme Mer Développement Port-Saint-Louis Provence s'est vu confier la gestion d'une partie de ces terrains par contrat de délégation de service public en quasi régie signé avec la ville de Port-Saint-Louis-du-Rhône en date du 1<sup>er</sup> mars 2021.

Considérant que le rôle du Pôle nautisme est de permettre l'aménagement de la Presqu'île du Mazet et par ce biais induire de l'emploi dans le cadre des activités liées au nautisme, à la mer ;

Considérant que le projet de la Société X entre dans le champ d'action du Pôle nautisme et est conforme à l'affectation de la dépendance transférée par le GPMM et confiée par la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône ;

Considérant la manifestation d'intérêt spontanée transmise par, et conformément à l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, afin de permettre au Titulaire d'utiliser le domaine à des fins économiques, le Pôle nautisme a procédé à la parution d'une publicité sur son site internet (nautismed.fr) en date du ..... Préalablement à la délivrance de ce titre au profit du Titulaire ;

Considérant que la société X a été la seule à répondre à ladite publicité à la date de la clôture soit le ..... et que son dossier et son mémoire technique correspondent aux attentes du Pôle Nautisme (Implantation d'entreprises spécialisées dans le monde du nautique).

**CECI ETANT EXPOSE IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT**

#### **ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION**

---

Le Titulaire est autorisé à occuper les parcelles désignées à l'article 2 dépendantes du Domaine Public Maritime (DPM) transféré par le GPMM.

La présente convention d'occupation temporaire du DPM est exclusivement consentie au Titulaire en vue de mener une activité commerciale et économique en lien avec la mer.

Le Titulaire propose d'y mener une activité de chantier naval et d'hivernage, uniquement pour ses yachts de luxe allant de 38 à 77 pieds.

**(cf mémoire technique à détailler en annexe 1).**

Pour mener à bien son projet, le Titulaire devra réaliser des travaux d'aménagement nécessaires à l'exercice de son activité et à ses frais.

Les nouvelles activités non prévues au présent contrat devront être soumises à l'avis du Pôle nautisme et être en totale adéquation avec le PLU en vigueur à la date de la présente AOT.

#### **ARTICLE 2. DESIGNATION ET ORIGINE DE PROPRIETE DU TERRAIN**

---

La convention porte sur une partie des parcelles situées le long du canal Saint Louis, avenue de la 1<sup>ère</sup> DFL - 13230 PORT SAINT LOUIS DU RHONE, enregistrées au cadastre sous les numéros décomposés comme suit

- Parcelles C602, C1478, C603 et C1486 avec un petit plan d'eau et partie à flot sous servitude du GPMM dans le Canal Saint-Louis.

-

Le quai devra être libéré de toute occupation bateau, ponton etc. pouvant empêcher l'accostage de navire à cet emplacement dans un délai de 48h.

La localisation et l'extrait cadastral des parcelles figurent en **annexe 2**

Les Parcelles citées en objet sont la propriété du GPMM. La ville est bénéficiaire du transfert de gestion et la SPL Nautisme Mer Développement Port-Saint-Louis Provence bénéficie de la commercialisation de ces espaces (cf. préambule).

### **ARTICLE 3. ETAT DU TERRAIN ET DES BORDS A QUAI**

---

Le Titulaire prend les terrains dans l'état dans lesquels ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger de la part du Pôle nautisme, de la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône ou du GPMM, une remise en état ou des réparations pendant toute la durée de la convention.

Le Titulaire ne pourra pas rechercher la responsabilité de la SPL, de la commune et du GPMM en raison de l'état du terrain, de son sol ou de son sous-sol.

Un état descriptif des quais réalisé par le GPMM figure en **annexe 3**.

### **ARTICLE 4. DUREE DE LA CONVENTION**

---

La convention entre en vigueur le jour de sa signature par les deux parties.

Elle est consentie pour une durée de 38 ans à compter de la date de la signature de la présente autorisation.

La durée de l'AOT a été fixée en tenant compte de l'importance des investissements attendus fournis au moment de la réponse à la publicité (cf. **annexe 4**).

Une nouvelle procédure de publicité en vigueur à la date de la fin de la présente AOT pourra être lancée à terme pour permettre la continuité de l'activité dans la limite de la DSP accordée par la commune de Port-Saint-Louis-du-Rhône au Pôle nautisme.

#### **ARTICLE 5. DROITS REELS ET CARACTERE DE L'OCCUPATION**

---

La convention vaut autorisation d'occupation temporaire des parcelles désignés à l'article 2.

Elle est constitutive de droits réels au sens des articles L 1311-5 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le droit réel consenti au Titulaire porte sur les ouvrages, constructions, installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice autorisé de son activité et lui confère pour la durée de la convention les prérogatives et obligations du propriétaire dans les conditions et limites prévues aux articles L 1311-5 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Titulaire pourra, conformément aux articles L 1311-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, grever son droit d'occuper les parcelles objets de la présente autorisation ainsi que les constructions, ouvrages, aménagements et installations qu'il aura édifiés de privilèges et d'hypothèques afin de garantir les emprunts contractés en vue de financer les travaux de réalisation, de réhabilitation, d'extension ou de modification des ouvrages et installations de caractère immobilier autorisés sur la dépendance occupée.

Les conditions fixées par l'article L 1311-6-1 du CGCT prévoient que les hypothèques sur les droits réels et les biens doivent s'éteindre au plus tard à l'expiration des titres d'occupation délivrés quels qu'en soient les circonstances et le motif.

La présente autorisation ne confère au Titulaire, qui le reconnaît expressément, aucun droit au maintien dans les lieux et aucuns droits et avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal ou à usage agricole.

La présente autorisation n'est pas soumise aux dispositions du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 et ne pourra conférer la propriété commerciale au Titulaire.

#### **ARTICLE 6. CESSION**

---

La présente autorisation revêt un caractère strictement personnel.

Le Titulaire est donc tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement au nom de la société les parcelles qui font l'objet de la présente convention.

Dans le cadre d'une cession, totale ou partielle de l'activité du Titulaire, celle-ci doit se faire dans le respect des activités identifiées dans les articles 1 et 7 faisant l'objet de cette convention.

Le Titulaire, qui s'assurera de respecter la continuité de l'activité pour ne pas faire cesser l'AOT, ne pourra procéder à aucune cession totale ou partielle de ses droits et les titres majoritaires composant son actionnariat (changement de contrôle au sens de l'article L 233-3 du code de commerce) au titre de la présente convention sans accord exprès du Pôle nautisme et dans les conditions définies à l'article L 1311-6 du CGCT, sous peine d'annulation de la présente AOT ;

Par ailleurs, le Titulaire, en cas de cession de son activité pourra interroger le Pôle Nautisme sur sa volonté de faire une offre de rachat des biens immobiliers. Après notification via une lettre recommandée, le Pôle Nautisme aura deux (2) mois pour se prononcer. Le Titulaire pourra accepter ou refuser l'offre.

#### **ARTICLE 7. NATURE ET CONSISTANCE DES TRAVAUX AUTORISES**

---

Le Titulaire est autorisé à procéder à des travaux dans le cadre du projet ci-dessous détaillé : chantier naval et hivernage de bateaux à moteurs

Les travaux autorisés (plans en **annexe 5**) consisteront à :

- implantation d'une grue
- aire de carénage
- construction d'un bâtiment
- installation de pontons (dans les limites autorisées)

L'activité économique ainsi réalisée n'étant pas dans la continuité d'une activité déjà existante et nécessitant la création d'une structure nouvelle et de sa clientèle, il est accordé un délai de 24 mois au Titulaire afin de réaliser l'ensemble de ces travaux pour

mener à bien son projet. Toutefois l'AOT pourra être suspendue ou résiliée au terme des 24 mois si cet engagement n'est pas respecté.

Le Titulaire devra annexer à la signature l'implantation et le détail de son projet architectural pour validation puisqu'il s'inscrit dans une démarche globale, concertée et maîtrisée de développement économique sur la presqu'île du Mazet et qu'une cohérence des constructions est souhaitée dans le cadre de l'aménagement du Pôle nautisme.

Il devra également se référer aux règles d'urbanisme (zone 1AUP) et aux préconisations environnementales en vigueur à la date de sa construction et obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires au démarrage des travaux dans un délai de six(6)mois à la date de la signature, il devra en adresser une copie complète avec ses éventuelles annexes ainsi que le certificat de conformité au Pôle Nautisme.

A défaut l'AOT pourra être résiliée.

Il devra également prendre en considération les nouvelles conditions à l'établissement sur la zone soit :

- Les contraintes liées au Plan de prévention des risques inondations Rhône et submersion marine ;
- Les contraintes liées au site inscrit de Camargue et le contrôle effectué par l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Les contraintes liées aux moyens de défense contre les incendies (au-delà des capacités existantes, le pétitionnaire devra prévoir les moyens supplémentaires à la défense incendie de son site).

En référence à l'article DG-5.1 du PLU en vigueur à la date de la signature de la présente AOT (Règlement Révision générale Pièce numéro 6 adopté par le Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence le 16 mai 2019), sur les parcelles situées au droit du canal Saint-Louis, aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres du franc-bord.

Afin de garantir la bonne gestion des ouvrages hydrauliques (quais) et de permettre l'accès aux engins pour l'entretien, il faudra permettre l'accès à ce bord à quai (bande de 10 mètres) soit en implantant des deux côtés de la parcelle un portail coulissant de 5 mètres de long ou en laissant le passage libre.

Les bâtiments et structures ainsi réalisés devront être soumis pour validation au pôle nautisme afin de s'intégrer dans le paysage (bardage bois, code couleur de la zone, hauteur des racks limitée ..) sans le dénaturer et prendre en compte l'environnement local sans l'impacter.

#### **ARTICLE 8. ENTRETIEN ET EXPLOITATION DES OUVRAGES**

---

Le Titulaire s'engage, après réception des Parcelles à :

- Maintenir en bon état d'entretien, de sécurité et de propreté, à remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être réparé sur chacune des Parcelles.
- Occuper les lieux mis à disposition dans le cadre d'une utilisation normale du patrimoine du GPMM conformément à la destination prévue au préambule de la présente autorisation.  
Ne faire aucune modification susceptible de porter atteinte au patrimoine du GPMM sans autorisation expresse du Pôle nautisme.

#### **ARTICLE 9. CONTROLE ET SURVEILLANCE**

---

Le Titulaire s'engage à faciliter toutes inspections, tout contrôle et toute surveillance que les gestionnaires ou le propriétaire du site jugeraient utile d'exercer.

Le Titulaire s'engage à surveiller l'emprise et les ouvrages faisant l'objet de la présente autorisation.

Si le GPMM ou un des gestionnaires du transfert souhaite accéder aux Parcelles, le Titulaire s'engage à le laisser faire après en avoir été informé.

#### **ARTICLE 10. RESPONSABILITE ET ASSURANCES**

---

Le Titulaire est responsable de tout dommage causé par la réalisation, l'exploitation ou l'enlèvement des constructions et installations qu'il fera sur l'emprise concédée.

Il a la charge des réparations des dégâts causés par lui-même ou par ses entrepreneurs aux ouvrages de voirie, aux réseaux divers et d'aménagement général de la zone où se trouve les Parcelles mises à disposition.

Le Titulaire ne pourra pas rechercher la responsabilité du Pôle Nautisme, de la commune et du GPMM en raison de l'état du terrain ou de son sous-sol.

Le Titulaire devra contracter toutes assurances de dommages aux biens et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance.

Ces contrats d'assurance devront notamment garantir la responsabilité civile, les risques électriques, d'incendie, d'effondrement en cas de constructions, de voisinage, des dégâts des eaux, d'explosion et autres dommages pouvant survenir du fait de la construction ou de l'exploitation de chaque parcelle.

Les polices souscrites devront garantir le Pôle nautisme contre le recours des tiers pour quelque motif que ce soit tiré de l'utilisation des Parcelles objet de la présente autorisation.

Le Titulaire s'engage à transmettre au Pôle nautisme la copie des attestations d'assurance et de leurs avenants couvrants les risques liés aux ouvrages au plus tard 10 jours avant le début des travaux. L'attestation de responsabilité civile devra être transmise dès la signature de la présente autorisation et annuellement.

#### **ARTICLE 11. REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

---

En contrepartie de la délivrance de la présente autorisation temporaire du domaine public constitutive de droits réels, le Titulaire verse au Pôle nautisme, une redevance annuelle payable d'avance d'un montant : 25 802 € HT (2€ HT le m<sup>2</sup>)

Le montant de la redevance a été fixé en tenant compte de l'importance des investissements attendus, du contexte immobilier locatif local. Dès la 2<sup>ème</sup> année, l'indemnité annuelle sera revalorisée à chaque date anniversaire du présent contrat au regard de l'indice relatif à la construction (ICC) publié durant le premier trimestre de l'année encourue.

L'AOT et ses tarifs seront applicables :

- après présentation des garanties de financement ou acceptation du dossier par les services bancaires,
- après obtention des autorisation d'urbanisme dans un délai de 12 mois à la signature de l'AOT,
- sous condition de réalisation des travaux dans un délais de 24 mois à signature de la présente AOT

A défaut, l'AOT pourra être annulée ou révisée.

x

#### **ARTICLE 12 - DEPOT DE GARANTIE**

---

A la date de la signature de la présente convention, le Titulaire devra verser au Pôle Nautisme un dépôt de garantie garantissant le paiement de toutes les sommes dues à concurrence de 6 450€HT représentant trois mensualités de redevance d'avance.

Le cautionnement sera restitué au Titulaire dans les trois mois suivant l'expiration de la présente convention, après complet paiement de toutes les sommes dont le Titulaire pourrait être redevable envers le Pôle Nautisme au titre de la présente convention.

### **ARTICLE 13 - EXPIRATION DE L'AUTORISATION**

---

#### 13-1 DISPOSITIONS COMMUNES A LA FIN ANTICIPE DU TITRE

- PAR LE TITULAIRE

Dans le cas d'une cessation définitive d'exploitation des installations qu'il aurait édifiées avant l'expiration de la présente autorisation, le Titulaire pourra résilier celle-ci en notifiant, après un préavis de 3 mois, sa décision par lettre recommandée au Pôle nautisme, accompagnée de l'agrément des créances hypothécaires s'il en existe.

En cas de cessation de l'activité par le Titulaire hors cas de force majeure, l'installation sera démantelée au frais du Titulaire ou sera transférée en pleine propriété au Pôle nautisme sur sa demande expresse. L'obligation de remise en état des lieux demeure à la charge du Titulaire dans un délais maximal de 12 mois.

- PAR LE POLE NAUTISME

Dans le cas où l'autorité qui a délivré le titre constitutif de droits réels envisage, pour quelque motif que ce soit, de le retirer en totalité ou en partie avant le terme fixé, le Titulaire du titre, à cette date doit en être informé par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale, 2 mois au moins avant la fin anticipée comme le prévoit l'article R 2122-18 du CGPPP. Dans le cas où la fin anticipée aurait pour motif l'inexécution des clauses et conditions de l'autorisation, l'autorité qui l'a délivrée en informe les créanciers régulièrement inscrits selon les mêmes modalités deux mois avant la fin.

Dès l'annonce au Titulaire de son intention de procéder à l'arrêt total ou partiel du titre, Le Pôle nautisme pourra, s'il le juge

utile, prendre les mesures nécessaires au bon fonctionnement des Parcelles mises à disposition.

A la date de la fin anticipée, et quelle qu'en soit la cause, sous réserve de l'application des stipulations de l'article 12-2 ci-après et de leur parfaite exécution les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier deviennent de plein droit la propriété du Pôle nautisme et auquel cas durant la durée de validité de la convention de transfert de gestion, le Pôle nautisme en devient bénéficiaire du transfert de gestion de tous travaux effectués sur lesdites Parcelles.

Dans tous les cas de fin anticipée, les redevances liées à l'AOT et payées d'avance par le Titulaire, seront restituées au Titulaire au prorata annuel de son AOT.

### 13-2 FIN ANTICIPEE DE L'A.O.T. AVANT LE TERME PREVU POUR UN MOTIF AUTRE QUE L'INEXECUTION DE SES CLAUSES ET CONDITIONS

Dans le cas d'une résiliation totale ou partielle de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, avant le terme fixé, pour un motif d'intérêt général, le Pôle nautisme devra alors verser au Titulaire une indemnité couvrant les amortissements des investissements restant à couvrir. Toute autre indemnité supplémentaire, fera l'objet d'une négociation à l'amiable entre les parties.

Cette indemnité sera fixée à l'amiable par les parties.

En cas de désaccord entre les parties, le montant de l'indemnité sera déterminé par un cabinet d'expertise comptable indépendant, statuant conformément aux dispositions de l'article 1592 du Code civil.

En aucun cas, les durées d'amortissement à prendre effectivement en compte pour le calcul de l'indemnité au moment du retrait ne dépasseront le terme de la présente autorisation.

Les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date du retrait anticipé seront reportés sur les indemnités (article L.2122-9, 3ème alinéa du code général de la propriété des personnes publiques).

### 13-3 FIN ANTICIPEE POUR INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS :

La présente autorisation d'occupation temporaire du domaine public pourra être révoquée par le Pôle nautisme qui a délivré le titre en

cas d'inexécution de l'une des clauses et conditions générales ou particulières de la présente autorisation et notamment :

- en cas de retard de paiement de 8 mois de la redevance, à son échéance soit à la date anniversaire de la signature de la présente autorisation
- en cas de cession partielle ou totale de l'A.O.T sans autorisation telle que prévue par la présente autorisation ;
- en cas de non-exécution ou de l'exécution seulement partielle des engagements du Titulaire tels énoncés dans la présente autorisation, après mis en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et restée infructueuse dans le délai d'un (1) mois suivant sa réception par le Titulaire
- en cas de non-sollicitation écrite du Titulaire au Pôle nautisme d'effectuer des quelconques aménagements significatifs sur les présentes Parcelles.

En cas de fin prononcée pour inexécution des clauses et conditions, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour le Titulaire, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et restée parfaitement infructueuse pendant un délai d'un (1) mois suivant sa réception par le Titulaire.

Le Pôle nautisme informe, dans un délai de deux mois au moins avant la notification de la révocation du titre, les créanciers régulièrement inscrits, du projet de décision de révocation de l'autorisation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception conformément à l'alinéa 4 de l'article L 2122-9 du CGPPP.

L'effet de cette révocation est suspendu, si dans le délai de trois mois après la réception de la lettre recommandée, l'un au moins des créanciers inscrits justifie avoir introduit une procédure de saisie immobilière à l'encontre du Titulaire et acquitte, en ses lieux et places, les redevances ou toutes autres sommes restant dues à la trésorerie publique.

#### **ARTICLE 14 - SORT DES OUVRAGES AU TERME DE L'AUTORISATION**

---

A l'expiration de l'autorisation, qu'elle qu'en soit la cause, le site devra être remis en état libre de toutes constructions, bâtiments

aménagement et le cas échéant dépollué à la charge du Titulaire, dans un délai de 12 mois.

Le Titulaire aura la faculté de récupérer et déplacer ses ouvrages, constructions et installations.

#### **ARTICLE 15 - SAISIE IMMOBILIERE**

---

En références aux articles L 2122-7 et L2122-8 du Code général de la propriété des personnes publiques, dans le cas où un créancier du Titulaire des droits réels entend provoquer la cession forcée de tout ou partie de ces droits, il sera procédé comme il est dit ci-après, conformément aux dispositions de l'article R2122-25 du CGPPP :

I. - Le créancier poursuivant avertit l'autorité qui a délivré le titre d'occupation constitutif de droit réel de la publication du commandement de payer valant saisie.

II. - Par exception aux délais prévus aux articles R. 322-23, R. 322-31 et R. 322-32 du code des procédures civiles d'exécution, lorsque le juge ordonne la vente forcée, il fixe la date de l'audience à laquelle il y sera procédé dans un délai compris entre quatre et six mois à compter du prononcé de sa décision et la vente est annoncée à l'initiative du créancier poursuivant dans un délai compris entre trois et quatre mois avant l'audience d'adjudication.

En l'absence d'enchère, le créancier poursuivant est déclaré adjudicataire s'il bénéficie d'un agrément préalable par l'autorité qui a délivré le titre d'occupation du domaine public constitutif de droit réel ; dans le cas contraire, le juge peut autoriser la vente amiable du droit réel dans les conditions prévues par le code susmentionné, telles qu'adaptées au III du présent article, remettre immédiatement le bien en vente sur baisses successives du montant de la mise à prix ou reporter l'adjudication ; en cas de défaut persistant d'enchère, le juge déclare caduc le commandement valant saisie immobilière.

III. - Par exception aux délais prévus à l'article R. 322-21 du code mentionné ci-dessus, lorsque le juge autorise la vente amiable, le délai dans lequel l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée ne peut excéder sept mois et le délai supplémentaire pouvant être accordé

pour conclure la vente en application du quatrième alinéa de cet article est porté à six mois.

IV. - Les avis que le créancier poursuivant fait diffuser en application des articles R. 322-31 et R. 322-32 du code mentionné au II sont complétés par les indications suivantes :

1° La durée de validité du titre d'occupation restant à courir et les références de ce titre ;

2° Le montant et les modalités de paiement de la redevance domaniale fixée par ce titre ou, si le droit réel porte également sur d'autres immeubles que l'immeuble saisi, la quote-part de cette redevance afférente à l'immeuble saisi, laquelle doit être déterminée après avis de l'autorité qui a fixé la redevance ;

3° La mention que la participation à l'adjudication et, le cas échéant, à la surenchère est subordonnée à l'agrément préalable du postulant par l'autorité qui a délivré le titre d'occupation du domaine public constitutif de droit réel ;

4° L'indication de la date limite et de l'adresse à laquelle doit lui être adressée la demande d'agrément par pli recommandé avec demande d'avis de réception et du contenu du dossier à joindre à la demande. Ce dossier comporte les éléments énumérés aux 1°, 2°, 3° et, le cas échéant, au septième alinéa de l'article R. 2122-20 ainsi que l'engagement de payer la redevance domaniale mentionnée dans l'avis publié.

V. - Dans le cas prévu au II, le silence gardé pendant un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande par l'autorité compétente vaut agrément du postulant. Toutefois seul un agrément exprès peut l'autoriser à modifier ultérieurement l'utilisation de l'immeuble.

VI. - Lorsque le droit réel porte également sur d'autres immeubles que l'immeuble saisi, l'autorité compétente pour délivrer l'agrément notifie à l'avocat du créancier poursuivant, en vue de son insertion dans le cahier des conditions de vente prévu à l'article R. 322-10 du code mentionné au II, le montant et les modalités de paiement de la quote-part de la redevance domaniale afférente à l'immeuble saisi.

## **ARTICLE 16 - IMPOTS ET TAXES**

---

Le Titulaire supportera tous les frais inhérents à la réalisation de présente convention ainsi que tous les impôts et notamment l'impôt foncier auxquels sont actuellement ou pourraient être éventuellement assujettis les terrains, aménagements et installations, qu'elles qu'en soient l'importance et la nature, qui seraient exploités en vertu de la présente autorisation.

## **ARTICLE 17 - PUBLICITE FONCIERE**

---

La présente convention sera soumise, à l'initiative et aux frais du Titulaire, à la formalité de publicité foncière à la conservation des hypothèques dans les formes et conditions prévues par l'article 28 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

## **ARTICLE 18 - REGLEMENT DES LITIGES**

---

Tout litige susceptible de naître en raison de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention sera faite d'être résolue à l'amiable entre les parties dans un délai de 3 mois à compter de sa survenance, porté devant le tribunal administratif de Marseille compétent.

## **ARTICLE 19 - ELECTION DE DOMICILE**

---

Le Pôle Nautisme fait élection de domicile pour toute notification dans le cadre de la présente convention au siège de la SPL Nautisme Mer Développement Port-Saint-Louis Provence.

Le Titulaire fait élection de domicile pour toute notification dans le cadre de la présente convention en son siège social.

## **ANNEXES**

---

**Annexe 1** : Mémoire technique Projet

**Annexe 2** : Localisation et extrait cadastral des Parcelles

**Annexe 3** : Extrait de l'état descriptif des quais réalisés par le GPMM

**Annexe 4** : Plan de financement envisagé du projet et durées d'amortissement

**Annexe 5** : plans du projet

Fait à Port-Saint-Louis-du-Rhône, en quatre exemplaires originaux,  
Le .....

Monsieur Martial ALVAREZ, PDG  
SPL Nautisme Mer Développement

projet

## Annexe 2

Localisation et extrait cadastral des Parcelles



bro

projet