



PREFET DE LA HAUTE-CORSE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA HAUTE-CORSE
DELEGATION A LA MER ET AU LITTORAL
GESTION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME

**Convention de concession d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports
établie entre l'Etat et la commune de Bastia
sur une dépendance du domaine public maritime
destinée à la réalisation d'un ouvrage d'art piétonnier et cyclable contournant
la Citadelle de Bastia - « L'ALDILONDA »**

Entre

L'Etat, représenté par le préfet de la Haute-Corse, concédant,

et la commune de Bastia, concessionnaire, sis(e) Mairie de Bastia - Avenue Pierre Giudicelli – BP 410 – 20410
BASTIA CEDEX.

TITRE I : Objet, nature et durée de la concession

Article 1-1 : Objet

La présente convention d'utilisation du domaine public maritime en dehors des ports a pour objet de fixer les conditions d'octroi d'une concession à la commune de Bastia, aux clauses et conditions ci-après et suivant le plan ci-annexé, sur le littoral de la commune de Bastia au lieu-dit « La Citadelle ».

La concession concerne l'occupation et l'utilisation du domaine public maritime pour 1 570 m² constitués par l'implantation de l'ouvrage sur la côte rocheuse et en surplomb de la mer.

La présente convention vaut également pour les études (d'exécution et de sondage) et travaux préparatoires liés à l'objet de la concession.

Article 1-2 : Nature

La concession est accordée à titre précaire et révocable.

Le concessionnaire est réputé bien connaître la consistance de la dépendance qui ne pourra être utilisée pour un usage autre que celui mentionné à l'article susvisé.

La concession n'est pas constitutive de droits réels au sens de l'article L. 2122-6 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

La concession est exclusivement personnelle et le concessionnaire ne peut sous-traiter la gestion de l'occupation ou l'usage sans accord préalable du concédant.

Article 1-3 : Durée

La durée de la concession est fixée à trente (30) ans à compter de la date de l'arrêté préfectoral approuvant la présente convention.

Le cas échéant, deux ans au moins avant la date d'expiration de la présente convention, le concessionnaire peut faire une nouvelle demande d'occupation du domaine public maritime. La durée totale de la concession, prorogée le cas échéant, ne pourra pas excéder au total 30 ans décomptés à partir de la date initiale de la présente concession.

TITRE II : Conditions générales

Article 2-1 : Sous-traitants

Le concessionnaire peut, après l'accord préalable du préfet ou de son représentant, confier à des sous-traitants la gestion de tout ou partie de la dépendance pour la durée de la concession restant à courir.

Toutefois, le concessionnaire demeure personnellement responsable, tant envers le concédant qu'envers les tiers de l'accomplissement des toutes les obligations que lui impose la présente convention.

Article 2-2 : Dispositions générales

1. Le concessionnaire est tenu de se conformer :
 - aux lois, règlements et règles existants ou à intervenir, en obtenant notamment les autorisations qui y sont exigées.
 - 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 et de l'entretien de la dépendance.
 - aux mesures qui lui sont prescrites pour la signalisation des ouvrages maritimes donnant accès à la dépendance. Ces mesures n'ouvrent droit à aucune indemnité au profit du concessionnaire.
2. Le concessionnaire s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour donner en tout temps, libre accès en tout point aux agents des différents services de l'Etat chargés du contrôle de la concession.
3. Le concessionnaire n'est fondé à élever aucune réclamation dans le cas où l'établissement et l'exploitation d'autres ouvrages, constructions ou installations seraient autorisés à proximité de ceux faisant l'objet de la présente convention.
4. 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 aux tiers, à la dépendance, ou de gêne apportée à son exploitation par des tiers, notamment en cas de pollution des eaux de la mer.
5. Le concessionnaire ne peut élever contre le concédant aucune réclamation liée au trouble résultant soit de mesures temporaires d'ordre public et de police, soit de travaux exécutés par le concédant sur le domaine public.
6. 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 de l'utilisation des ouvrages.

Article 2-3 : Risques divers

Le concessionnaire répond des risques divers (incendie, etc.) liés à l'occupation ou l'utilisation de la dépendance, notamment aux ouvrages, constructions, installations... s'y trouvant et lui appartenant ou appartenant à ses mandants. Il garantit l'Etat contre le recours des tiers.

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

TITRE III : Exécution des travaux et entretien de la dépendance

Article 3-1 : Mesures préalables

Pour les travaux, les opérations techniques de visite et d'entretien de la concession, le concédant est informé des jours d'intervention, avec un préavis minimum de 15 jours, notamment afin de pouvoir effectuer des contrôles.

A cette fin, le concessionnaire lui donnera toute facilité d'accès aux informations techniques ainsi qu'aux navires chargés des travaux.

Le concessionnaire informe le concédant, au moins 48 heures avant, du début et de la fin des travaux en mer afin notamment qu'il puisse s'assurer de la remise en état du site.

Quand ces interventions ont lieu en mer, le concessionnaire ou l'opérateur chargé de les exécuter doit informer avec un préavis minimum de dix jours le préfet maritime de la Méditerranée, de son intention de les débiter. Il devra satisfaire à ses exigences, notamment en matière d'informations sur les mouvements des navires.

La mise en place, l'entretien et le fonctionnement des installations de signalisation maritime nécessaires à la dépendance doivent être effectuées en présence éventuelle des représentants de l'Etat concernés qui en sont informés par le concessionnaire au minimum 48 heures avant le début de l'intervention.

De plus, toute découverte de biens culturels maritimes gisant à la surface des fonds sous-marins ou enfouis doit être signalée, dans les délais réglementaires, aux autorités compétentes.

Article 3-2 : Travaux

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

« [Le cas échéant, énoncer les recommandations techniques/environnementales en phase de travaux](#) »

Les travaux ne doivent pas présenter de danger pour les tiers.

Le concessionnaire est tenu de soumettre à l'agrément du concédant et de la préfecture maritime de Méditerranée, en vue de leur approbation, les projets d'intervention sur la dépendance sans que cet agrément puisse en aucune manière engager la responsabilité de l'Etat. Ces projets doivent comprendre tous les plans, dessins, mémoires explicatifs nécessaires pour définir les travaux envisagés et préciser leur mode d'exécution.

Le concédant et la préfecture maritime de Méditerranée peuvent prescrire les éventuelles modifications nécessaires à la bonne gestion du domaine public maritime.

Article 3-3 : Délai d'exécution

Le concessionnaire doit avoir terminé les travaux de premier établissement des ouvrages, constructions ou installations dans le délai de deux ans à compter de la signature de l'arrêté préfectoral approuvant la présente convention. Sur justification, le concédant peut proroger le délai de la même durée.

Faute d'exécution à l'échéance du délai fixé, le concessionnaire est déchu de tous ses droits sur les surfaces objet de la présente concession, et doit remettre les lieux en leur état naturel.

Le concessionnaire devra informer le service gestionnaire du domaine public maritime des travaux de premier établissement et de la fin des travaux sur le site.

Dans un délai de deux mois après la fin des travaux, le concessionnaire fournit au concédant et à la préfecture de la Méditerranée tous les documents (plans, relevés, supports numériques), nécessaires à la localisation précise de l'installation/ouvrage (description sommaire) et à la connaissance de sa position dans ou sur le sous-sol du domaine public maritime.

Article 3-4 : Signalisation maritime

Le concessionnaire supportera les frais d'établissement, d'entretien et de fonctionnement des installations de signalisation maritime qui seraient prescrites par les services de l'Etat compétents. Au cas où de telles installations seraient reconnues nécessaires, leur mise en place sera effectuée sous le contrôle éventuel des représentants du concédant ; il en sera de même en ce qui concerne l'entretien et le fonctionnement. En cas de défaut du concessionnaire, le concédant pourra prononcer la déchéance de l'autorisation après mise en demeure restée sans effet.

Article 3-5 : Entretien

Le concessionnaire est tenu d'entretenir dans les règles de l'art la dépendance ainsi que les ouvrages, constructions et installations se rapportant à la présente convention. A défaut il peut y être pourvu d'office après mise en demeure restée sans effet dans les délais prescrits et à la diligence du concédant, aux frais, risques et périls du concessionnaire.

Les travaux d'entretien font l'objet d'une déclaration adressée au concédant et à la préfecture maritime de Méditerranée, et doivent répondre à leurs prescriptions. Ils ne devront pas présenter de danger pour les tiers.

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'enclôture exécutées au titre de la concession.

Article 3-6 : Réparation des dommages causés au domaine public maritime

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux et des opérations d'entretien, le concessionnaire est tenu d'enlever les dépôts de toute nature, ainsi que les ouvrages provisoires, et de réparer immédiatement les dommages qui peuvent être causés au domaine public maritime ou à ses dépendances, en se conformant aux réglementations en vigueur et, le cas échéant, aux instructions qui lui sont données par le concédant.

En cas d'inexécution, il peut y être pourvu d'office et à ses frais, risques et périls, et après mise en demeure restée sans effet dans les délais prescrits et à la diligence du concédant.

Article 3-7 : Mesures de suivi

[« A détailler »](#)

Article 3-8 : Installations de superstructures

Le concessionnaire est tenu de soumettre à l'agrément du concédant les projets d'installations d'équipements à établir sur les ouvrages visés à l'article « Objet de la concession », sans que cet agrément puisse engager en aucune manière la responsabilité de l'Etat.

L'agrément sera tacite en cas de défaut de réponse dans le délai de 2 mois.

TITRE IV : Terme mis à la concession

Article 4-1 : Remise en état des lieux et reprise de la dépendance

En cas d'absence de nouvelle autorisation, en cas de révocation ou de résiliation de la présente convention, le concessionnaire doit, à ses frais et après en avoir informé le concédant, remettre les lieux en leur état naturel dans le respect des réglementations en vigueur. Toute trace d'occupation (ouvrages, constructions, installations, etc.) doit être enlevée, qu'elle soit ou non du fait du concessionnaire.

Faute pour le concessionnaire d'y pourvoir, il y est procédé d'office et à ses frais par l'Etat, après mise en demeure restée sans effet, après procédure de contravention de grande voirie.

Toutefois le concédant peut, s'il le juge utile, exiger le maintien partiel ou total des ouvrages, constructions, installations, etc. Ces derniers doivent alors être remis en parfait état par le concessionnaire et deviennent la propriété du concédant sans qu'il y ait lieu à indemnité à ce titre, ni passation d'un acte pour constater ce transfert. Le concédant se trouve alors subrogé à tous les droits du concessionnaire. Il entre immédiatement et gratuitement en leur possession.

Article 4-2 : Révocation de la concession prononcée par le concédant

Article 4-2-1 : Dans un but d'intérêt général

A quelque époque que ce soit, le concédant a le droit de retirer la concession dans un but d'intérêt général se rattachant à la conservation ou à l'usage du domaine public maritime moyennant un préavis minimal de six mois.

Dans ce cas, il est dressé contradictoirement la liste des divers ouvrages, constructions voire installations à caractère immobilier ayant fait l'objet des déclarations prévues au titre « travaux et entretien de la dépendance ».

Au vu de cette liste, le concédant verse au concessionnaire évincé une indemnité égale au montant des dépenses exposées pour la réalisation des ouvrages, constructions et installations subsistant à la date du retrait, déduction faite de l'amortissement.

L'amortissement est réputé effectué par annuités égales sur la durée normale d'utilisation, cette durée ne pouvant dépasser celles restant à courir jusqu'au terme de la présente concession.

L'indemnité allouée ne peut au surplus être supérieure à la valeur de ces ouvrages, constructions et installations figurant au bilan, déduction faite des amortissements correspondants réellement pratiqués. Le règlement de cette indemnité vaut acquisition des biens sur lesquels elle porte.

Lorsqu'il résulte du retrait un préjudice pour le concessionnaire supérieur à la valeur fixée à l'alinéa précédent du fait du mode de financement des travaux, ce préjudice est indemnisé par entente amiable ou, à défaut, par voie contentieuse.

Article 4-2-2 : Pour inexécution des clauses de la convention

La concession peut être révoquée, sans indemnisation, un mois après une mise en demeure par simple lettre recommandée restée sans effet, soit à la demande du responsable du service de France Domaine en cas d'inexécution des conditions financières, soit à la demande du représentant du concédant en cas d'inexécution des autres clauses et conditions de la présente convention. Dans ce cas-là, les dispositions de l'article « remise en état des lieux et reprise de la dépendance » s'appliquent.

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

- en cas de non-usage de la dépendance concédée 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 l'autorisation à des fins autres que celles pour lesquelles elle a été accordée ;
- en cas de cession partielle ou totale de la concession ;
- au cas où le concessionnaire 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 ;

Article 4-2-3 : Résiliation à la demande du concessionnaire

La concession peut être résiliée avant l'échéance normalement prévue à la demande du concessionnaire. Cette demande produit les mêmes effets que ceux prévus à l'article « remise en état des lieux et reprise de la dépendance ».

TITRE V : Conditions financières

Article 5-1 : Frais de publicité

Les frais de publicité et d'impression inhérents à la présente convention sont à la charge du concessionnaire.

Article 5-2 : Constitution de garanties financières

(Sans objet)

Article 5-3 : Redevance domaniale

En raison de sa destination, la concession d'utilisation des dépendances du domaine public maritime nécessaire à la réalisation du projet « L'ALDILONDA » est consentie à titre gracieux.

Article 5-4 : Frais de construction et d'entretien

Tous les frais de premier établissement, de modification et d'entretien de la dépendance ainsi que ceux liés à sa signalisation maritime, et d'enlèvement des divers matériaux sont à la charge du concessionnaire.

Sont également à sa charge les frais des travaux qu'il sera éventuellement autorisé à exécuter sur les ouvrages du domaine public maritime, notamment les raccordements à la voie publique et le rétablissement éventuel des accès à la mer à l'extérieur de la concession.

Article 5-5 : Indemnités dues à des tiers

Le concessionnaire a à sa charge, sauf recours contre qui de droit, toutes les indemnités qui peuvent être dues à des tiers en raison de travaux ou de la présence des ouvrages, constructions ou installations, objets de la présente convention.

Article 5-6 : 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 prévues à l'article 1406 du code général des impôts pour bénéficier, s'il y a lieu, de l'exonération temporaire des impôts fonciers.

TITRE VI : Mesures environnementales

Article 6 : Contraintes relatives à la qualité des eaux

Il est interdit de jeter à l'eau des décombres, des ordures ou des liquides de nature insalubre ou polluante susceptible de nuire à la qualité des eaux et des fonds avoisinants.

Les produits et matériaux anti-fouling utilisés doivent respecter les normes en vigueur. Le concessionnaire doit tenir un registre dans lequel il indique la dénomination des produits utilisés, le nom du fabricant, les quantités utilisées, la composition chimique (avec liste complète des biocides et leur taux de relargage dans le milieu naturel) ainsi que la périodicité et les modalités de pose de ces produits.

TITRE VII : Dispositions diverses

Article 7-1 : Mesures de police

Les mesures de police qui seraient nécessaires dans l'intérêt de la conservation de la dépendance, de la sécurité publique et du bon ordre public sont prises par le préfet ou son représentant, le concessionnaire entendu.

En outre, le préfet maritime de la Méditerranée exercera ses pouvoirs de police en mer lorsque cela s'avère nécessaire.

Article 7-2 : Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 7-3 : Notifications administratives

Le concessionnaire fait élection de domicile à « Mairie de Bastia – Avenue Pierre Giudicelli – B.P. 410 - 20410 BASTIA CEDEX ». 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 au Maire de la commune en exercice.

TITRE VIII : Approbation de la convention

Article 8 : Approbation

La présente convention doit faire l'objet d'un arrêté préfectoral d'approbation, et doit lui être annexée.

Vu et accepté
A Bastia, le

A Bastia, le

Désignation de la qualité du signataire

Le préfet

NOM, Prénom du signataire

→ (Désignation des annexes éventuelles à faire dater et signer par les cosignataires)

Annexe 1 : Plan de situation

Annexe 2 : Coupe sur...

Annexe 3 : Plan de masse....