



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CALVADOS

## TRANSFERT DE GESTION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME EN DEHORS DES PORTS

### Commune de HONFLEUR

passé en application des articles L2123-3 et R2123-9 à R2123-14  
du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP)

### AVENANT N°2

au transfert de gestion du 3 mars 1995,  
modifié en dernier lieu par avenant du 17 juillet 2008

#### ENTRE

**Le préfet du département du Calvados**, agissant au nom et pour le compte de l'Etat d'une part, désigné par le terme « *le propriétaire* »,

#### ET

**M. Le maire de la commune de HONFLEUR** d'autre part, désigné par le terme « *le bénéficiaire* ».

VU le code du domaine de l'Etat,

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L2123-3 à L2123-5, et R2123-9 à R2123-14 ;

VU le code de l'environnement ;

VU le décret n° 2009-176 du 16 février 2009 modifiant le décret n°64-805 du 29 juillet 1964 fixant les dispositions réglementaires applicables aux préfets et le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret n°70-229 du 17 mars 1970 portant déconcentration administrative en ce qui concerne le domaine public maritime,

VU le décret du 17 décembre 2015 portant nomination du préfet du Calvados – M. FISCUS Laurent ;

VU le procès verbal de remise en date du 03 mars 1995 valant transfert de gestion au profit de la commune de Honfleur de terrains dépendant du Domaine Public Maritime situés à l'Ouest du chenal d'accès du port départemental de Honfleur, pour la réalisation d'installations sportives et culturelles ;

VU l'avenant du 17 juillet 2008 au procès-verbal du 03 mars 1995 ;

VU la demande de la commune de Honfleur d'une modification de l'avenant du 17 juillet 2008, pour déléguer la gestion d'activités économiques;

VU l'avis du directeur départemental des finances publiques du Calvados en date du 13 avril 2017 fixant les conditions financières pour l'indemnité annuelle afférente au transfert de gestion ;

VU la délibération de la commune de Honfleur du 27 juin 2017, acceptant les termes du présent avenant au transfert de gestion ;

CONSIDERANT que la gestion des parcelles du domaine public maritime cadastrées AB3, 5, 70 et AC4, 14, 15, 16 et 18, situées en zone UE du plan local d'urbanisme de la communauté de communes du pays de Honfleur, a été transférée par acte du 17 juillet 2008, en vue de la réalisation d'équipements collectifs à caractère culturel, scolaire, sportif ou de loisirs.

Il est convenu ce qui suit :

## TITRE I OBJET DE L'AVENANT AU TRANSFERT DE GESTION

### **Article 1-1 – Objet de l'avenant au transfert de gestion :**

Par le présent avenant la commune de Honfleur, bénéficiaire du transfert de gestion, est autorisée à déléguer à des tiers la gestion d'activités économiques implantées dans ce périmètre.

Le présent avenant complète et modifie également les conditions de transfert de la convention initiale et de l'avenant du 17 juillet 2008.

Une indemnité due à l'Etat, liée aux recettes perçues par la commune pour l'ensemble des activités économiques concernées, est déterminée selon les conditions définies au titre V du présent avenant.

### **Article 1-2 - Dispositions générales à la charge du bénéficiaire :**

a) le bénéficiaire n'est fondé à élever aucune réclamation dans le cas où l'établissement et l'exploitation d'autres ouvrages seraient autorisés à proximité du périmètre de la zone faisant l'objet du transfert de gestion ;

b) le bénéficiaire s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour donner en tout temps libre accès en tout point de la zone aux agents chargés du contrôle, notamment aux agents du service gestionnaire du domaine public maritime, des domaines, des douanes, de la police, et de la marine nationale ;

c) le bénéficiaire doit préserver la continuité de circulation du public sur le rivage. Toutefois, pour des raisons de sécurité, le bénéficiaire peut être dispensé par le propriétaire de préserver la continuité de la circulation du public sur le rivage ;

d) sont à la charge du bénéficiaire, sauf recours contre qui de droit, toutes les indemnités qui pourraient être dues à des tiers en raison des travaux de premier établissement d'activités, de modification et d'entretien ou de l'utilisation des parcelles transférées et des aménagements de voirie y afférant ;

e) en aucun cas la responsabilité du propriétaire ne peut être recherchée par le bénéficiaire pour quelque cause que ce soit, en cas de dommages causés à ses installations ou de gêne apportée à leur exploitation par des tiers, notamment en cas de pollution des eaux de mer ;

f) le bénéficiaire est tenu de se conformer aux lois, règlements et règles existants ou à venir. Il doit en particulier obtenir les autres autorisations nécessaires résultant de ces lois, règlements et règles, notamment en ce qui concerne l'utilisation du domaine public maritime, au regard du code de l'urbanisme ;

g) le bénéficiaire est tenu de se conformer aux prescriptions relatives à la lutte contre les risques de pollutions et de nuisances de toutes sortes pouvant résulter non seulement de l'exécution de travaux mais aussi de l'exploitation de ses installations ;

## TITRE II EXECUTION DES TRAVAUX ET ENTRETIEN DES INSTALLATIONS

### **Article 2-1 – Installation des superstructures du bénéficiaire :**

Préalablement à tout démarrage de travaux, le bénéficiaire est tenu de soumettre à l'agrément du propriétaire tout projet d'installation de superstructures, sans que cet agrément puisse engager la responsabilité du propriétaire.

Il devra également se conformer aux exigences de la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne le code de l'urbanisme et les clauses du plan local d'urbanisme.

### **Article 2-2 – Réparation des dommages causés au domaine public maritime :**

En cas de travaux, le bénéficiaire est tenu d'enlever les dépôts de toute nature et les ouvrages provisoires et de réparer immédiatement, en se conformant aux instructions qui lui sont données par les représentants du propriétaire, les dommages qui auraient pu être causés au domaine public ou à ses dépendances.

En cas d'inexécution, il peut y être pourvu d'office et à ses frais.

### **TITRE III EXPLOITATION DES INSTALLATIONS**

#### **Article 3-1 – Conditions générales :**

Toute cession, totale ou partielle, du présent transfert de gestion est interdite

Le bénéficiaire peut, par des conventions d'exploitation et avec l'autorisation du propriétaire, confier à un ou plusieurs sous-traitants l'utilisation de tout ou partie de ses installations, en justifiant leur implantation, conformément aux dispositions de l'article 1-1 de la présente convention. Dans ce cas, le bénéficiaire demeure personnellement responsable tant envers le propriétaire qu'envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations que lui impose la présente convention.

Les sous-traités sont soumis à l'approbation du préfet préalablement à leur signature par le bénéficiaire. L'absence de réponse du préfet dans un délai de 2 mois vaut accord. Leur durée ne peut excéder celle du transfert de gestion.

Le transfert de gestion et les conventions d'exploitation ne sont pas constitutifs de droits réels au sens de l'article L 2122-6 du code général de la propriété des personnes publiques ( CGPPP ).

Le transfert de gestion et les conventions d'exploitation ne sont pas soumis aux dispositions des articles L 145-1 à L 145-60 du code du commerce et ne confèrent pas la propriété commerciale à leurs titulaires.

#### **Article 3-2 - Mesures de police :**

Les mesures de police qui seraient nécessaires dans l'intérêt de la conservation du domaine public maritime, de la sécurité publique et du bon ordre seront prises par le préfet, le bénéficiaire entendu.

#### **Article 3-3 – Risques divers :**

Le bénéficiaire répond du risque d'incendie pour toutes installations, ouvrages et matériels 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 du domaine public.

### **TITRE IV DUREE DU TRANSFERT DE GESTION**

#### **Article 4-1 – Durée du transfert de gestion :**

Par le présent avenant, la durée du transfert de gestion est fixée à 40 ans renouvelables à compter de la date de l'acte initial.

La demande de renouvellement de l'acte de transfert de gestion doit intervenir un an au minimum avant l'échéance du présent titre, soit au plus tard le 3 mars 2034.

#### **Article 4-2 – Reprise des ouvrages et remise des lieux en état en fin de transfert :**

En application de l'article L2122-9 du CGPPP, à l'expiration du délai fixé à l'article précédent et en l'absence de demande de renouvellement, le propriétaire se trouve subrogé à tous les droits du bénéficiaire.

Toutefois, le propriétaire peut, s'il le juge utile, exiger la démolition partielle ou totale des installations et structures existantes, aux frais du bénéficiaire. Dans ce cas, en cas de non-exécution des travaux de démolition dans les délais impartis, il peut y être pourvu d'office à ses frais, après mise en demeure restée sans effet.

Néanmoins, si le propriétaire juge utile de maintenir certaines installations, ces dernières doivent être remises en parfait état par le bénéficiaire et deviennent la propriété de l'Etat sans qu'il y ait lieu à indemnité à ce titre, ni à passation d'un acte pour constater ce transfert.

#### **Article 4-3 – Retrait du transfert de gestion prononcé par le propriétaire :**

Le présent acte n'ouvre pas droit à indemnité au profit du bénéficiaire dans le cas du retrait du transfert de gestion par le préfet, pour la mise en œuvre de mesures indispensables à la conservation du domaine public maritime.

#### **Article 4-4 – Révocation du transfert de gestion par le propriétaire :**

Le transfert de gestion peut être révoqué par arrêté préfectoral, un mois après une mise en demeure par simple lettre recommandée restée sans effet à la demande du représentant du propriétaire en cas d'inexécution des conditions du présent cahier des charges, notamment celles prévues aux articles 2.1 et 2.2 .

Le transfert de gestion peut être révoqué également dans les mêmes conditions, notamment :

- en cas d'usage du transfert de gestion à des fins autres que celles pour lesquelles il a été accordé (conditions des articles 1-1 et 3-1) ;
- en cas de cession partielle ou totale du transfert de gestion par le bénéficiaire à une tierce personne ;
- au cas où le bénéficiaire ne serait plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer les activités qui ont motivé l'octroi du transfert de gestion.

En aucun cas le bénéficiaire ne peut prétendre à une indemnité de quelque nature que ce soit. La révocation a les mêmes effets que ceux précisés à l'article 4.2 .

#### **Article 4-5 – Résiliation à la demande du bénéficiaire :**

Le transfert peut être résilié avant échéance à la demande du bénéficiaire. La résiliation est prononcée par arrêté préfectoral et produit les mêmes effets que ceux prévus à l'article 4.2 .

Toutefois si cette résiliation est demandée en cours de réalisation d'installations autorisées, elle est subordonnée soit à l'exécution de tous travaux nécessaires à la tenue et à une utilisation rationnelle des ouvrages déjà réalisés, soit à une remise des lieux dans leur état primitif.

Les redevances payées d'avance par le concessionnaire restent acquises au propriétaire, sans préjudice pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

## **TITRE V CONDITIONS FINANCIERES**

#### **Article 5-1 – Indemnité :**

Le bénéficiaire produit chaque année à l'État un rapport dans les formes prévues à l'article R2124-29 du CGPPP.

Ce rapport comporte notamment les comptes financiers tant en investissement qu'en fonctionnement, retraçant les opérations afférentes au transfert de gestion, ainsi qu'une analyse de son fonctionnement, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine.

La commune verse à la direction départementale des finances publiques du Calvados, qui en fixe le montant conformément à l'article L2123-6 du CGPPP, après la clôture de la saison, et au plus tard le 31 octobre une indemnité annuelle se décomposant comme suit :

- 35 % du montant des redevances versées à la commune pour les activités sous-traitées,
- 10 % des recettes perçues par la commune auprès des usagers de toutes les activités en régie

L'indemnité annuelle minimale s'élève à 1 500€ .

Cette indemnité est révisable annuellement dans les conditions prévues à l'article R2125-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

La commune communiquera également chaque année à la direction départementale des finances publiques du Calvados le détail des recettes correspondant aux deux rubriques.

#### **Article 5-2 – Impôts :**

Le bénéficiaire supporte seul la charge de tous les impôts et notamment des taxes foncières auxquels est ou pourrait être assujéti le bien concerné.

## **TITRE VI DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **Article 6-1 – Notifications administratives :**

Toutes les notifications seront faites à l'attention de M. le maire de Honfleur.

#### **Article 6-2 – Règlement des litiges :**

Les litiges éventuels entre le propriétaire, le bénéficiaire et les sous-traitants, à défaut d'entente amiable, relèvent en première instance de la juridiction administrative du tribunal administratif de Caen.

#### **Article 6-3 – Frais de publicité :**

Les frais de publicité et d'impression du présent transfert de gestion et de ses annexes sont à la charge du bénéficiaire.

Les droits fiscaux portant éventuellement sur ces pièces sont également supportés par le bénéficiaire.

Un exemplaire du présent transfert de gestion est affiché à la mairie de Honfleur pendant une durée de 2 mois et tenu à la disposition du public pendant la même durée.

Conformément à l'article R 2123-13 du code général de la propriété des personnes publiques, le présent acte est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Calvados.

Le présent transfert de gestion peut être consulté en préfecture et à la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados – 10 boulevard du général Vanier- 14 000 Caen.

**Article 6-4 – Délais et voies de recours :**

La présente convention de transfert de gestion peut être contestée :

- par son bénéficiaire, dans le délai de 2 mois à compter de l'accomplissement de la dernière formalité de publicité telle que prévue à l'article 6-3.
- par les tiers, dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement de la dernière formalité de publicité telle que prévue à l'article 6-3

L'auteur du recours est tenu, sous peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du transfert de gestion. Cette notification doit être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant le transfert de gestion. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.

La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec avis de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours.

La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire du transfert de gestion, est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec avis de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux.

Vu et approuvé (*mention manuscrite*)

A Caen , le 25/07/2017

*Vu et approuvé*

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Secrétaire général absent,  
La Sous-Préfète de Vire

Edwige DARRACQ

Lu et accepté (*mention manuscrite*)

A Honfleur , le 7/09/2017

*lu et approuvé.*

M. le maire de Honfleur,  
concessionnaire

Michel LAHAME

