



PRÉFET DE LA MARTINIQUE



CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION DE DÉPENDANCES DU DOMAINE PUBLIC MARITIME

ENTRE

L'ÉTAT

Représenté par **Monsieur le Préfet de Martinique** en sa qualité de représentant des ministres chargés de la gestion du domaine public de l'État du territoire, domicilié Rue Victor Sévère 97200 Fort-de-France ;

et par **Madame Guylaine ASSOULINE**, en sa qualité de Directrice Régionale des Finances Publiques, domiciliée Jardin Desclieux 97263 Fort-de-France ;

Ci-après dénommé « **L'ÉTAT** »

ET

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU CENTRE DE LA MARTINIQUE

Représentée par **Monsieur Athanase JEANNE-ROSE**, son Président en exercice, Immeuble Les Cascades III, Place François Mitterrand - BP 407 - 97204 Fort-de-France ;

Ci-après dénommée « **La CACEM** »

Ensemble dénommés « **Les Parties** » ;


A12

PRÉAMBULE

La Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique a déclaré d'intérêt communautaire la construction d'un port de plaisance d'environ 174 navires de plaisance et d'une gare maritime à Port Cohé.

Elle a, par délibération en date du 11 mai 2007, autorisé son Président à demander à l'État le transfert de gestion de Port Cohé, et a, parallèlement, engagé les différentes études nécessaires à l'élaboration et au choix du parti d'aménagement.

Prenant acte de cette volonté du Conseil communautaire, L'État a engagé les procédures de consultation préalables à l'extraction du périmètre administratif du Port de Fort-de-France de plusieurs plans d'eau dont celui de Port Cohé (plans d'eau de Port Cohé, du Neptune, de l'Étang Z'abricots et l'embouchure du Canal du Lamentin). L'arrêté préfectoral n°08.01100 du 8 avril 2008 a ainsi défini les nouvelles limites administratives du Port de Commerce, en excluant de son périmètre maritime les plans d'eau ci-dessus indiqués.

Par délibération CC.01-12//2013 du 1^{er} février 2013, le Conseil Communautaire a adopté le projet de définition des périmètres, terrestres et maritimes, sur lesquels elle souhaite exercer la compétence portuaire et a autorisé son président à signer la présente convention afférente.

En date du 09 décembre 2015, la convention de transfert de gestion des 50 Pas signée entre l'État et la commune du Lamentin étant devenue caduque, la gestion des parcelles terrestres du site de Port Cohé est de nouveau assurée par l'État. La gestion du site peut être transférée à la CACEM. Par lettre du 27 juillet 2016, le Préfet de la Martinique a adressé à la CACEM un nouveau projet de convention de gestion avec un nouveau périmètre sur lequel l'État souhaite donner la gestion à la CACEM pour réaliser son projet.

Par délibération n° 00142/2016 du 19 décembre 2016, le conseil communautaire a autorisé son président à signer la nouvelle convention avec le nouveau périmètre (en rouge sur le plan annexé à la présente) largement concerté et convenu entre les services de l'État et ceux de la CACEM.

Le transfert engagé relève de la procédure de transfert de gestion codifiée aux articles L 2123-3 et R 2123-9 du Code de Gestion des Propriétés des Personnes Publiques.

La présente convention, fixe les règles de gestion applicables et les modalités techniques et financières de l'opération.

Elle concerne le site du port de plaisance et la gare maritime, avec :

- 174 anneaux de mouillages (environ)
- un hall restauration-snack et accueil des passagers
- une capitainerie
- des surfaces d'activités
- une zone technique
- deux cales de mise à l'eau
- 151 places de stationnement (environ)
- un appontement pour navette de passagers

A

ARTICLE 1 - OBJET - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1.1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer les clauses et conditions auxquelles est consenti le transfert de compétence portuaire et de domanialité et de gestion de dépendances du domaine public maritime de l'État incluses dans le périmètre portuaire de la marina de Port Cohé.

Ces dépendances sont délimitées en rouge sur le plan joint en annexe n°1, lequel demeurera annexé à l'arrêté préfectoral prononçant le transfert de gestion, et à la présente convention.

Elle pourra être révisée le cas échéant après la définition du contour exacte du port de plaisance de Port Cohé.

Article 1.2 – Biens transférés

Les biens transférés correspondent à une partie du domaine public maritime portuaire pour un total d'environ 87 198 m², répartis comme suit :

1. Secteur terrestre : environ 74 736 m² (72 907+1 829) répartis sur les parcelles AZ 10 en partie, AZ 11, AZ 21 en partie (bordures nord et sud du bassin en eau) et AN 87 en partie.
2. Secteur maritime : environ 12 462 m².

L'ensemble délimité conformément aux plans précités.

Article 1.3 – Nature du transfert

Le transfert de gestion est le préalable domanial à l'aménagement et l'exploitation de l'ensemble des installations portuaires prévu par la CACEM pour l'accueil de la plaisance et le transport de personnes ainsi que les activités connexes.

Un parcours de découverte de la mangrove pourra aussi être établi en permettant la visite de tous les publics.

Le calendrier des travaux et les modalités d'exploitation sont indicatifs et seront précisés ultérieurement par courrier.

Les biens transférés sont intégrés au domaine public maritime et à ce titre toute modification dans la destination des biens devra être signalée à la DEAL et devra faire l'objet d'un avenant.

Article 1.4 – Consécration du transfert de gestion : Effets

Un procès-verbal intermédiaire établi contradictoirement par les représentants de l'État sur demande du bénéficiaire, destiné à établir un état des lieux intermédiaire, à l'issue des opérations de nettoyage et de défrichage, sera dressé.

Un procès-verbal de remise, établi contradictoirement entre les représentants de l'État et du bénéficiaire, destiné :

- à constater l'exécution et l'achèvement des travaux de réalisation des ouvrages prévus dans les conditions prescrites ainsi que le respect par la CACEM de l'intégralité des obligations qui lui sont imposées par la présente convention.
- à constater la mise à disposition, le transfert de gestion par la remise desdits ouvrages maritimes.

Les ouvrages maritimes se trouveront alors transférés dans le domaine public du bénéficiaire.

Article 1.5 – État des lieux : Responsabilités

1. La CACEM prendra la dépendance dans l'état où elle se trouve, il est réputé bien connaître les lieux et la consistance des ouvrages existants.
2. En aucun cas, la responsabilité de l'État ne peut être recherchée par la CACEM pour quelque cause que ce soit en cas de dommages causés à ses installations ou de gênes apportées à leur exploitation par des tiers, notamment en cas de pollution des eaux.
3. La CACEM est également tenu de se conformer :
 - aux prescriptions relatives à la lutte contre les risques de pollution et de nuisances de toute sorte pouvant résulter non seulement de l'exécution des travaux mais aussi de l'exploitation des installations ; il se dotera notamment d'un stock de produits et matériels destinés au confinement et à la récupération des eaux polluées par les fuites d'hydrocarbures ou conventionnera avec le service des Phares et Balises, gestionnaire du stock POLMAR, pour une mise à disposition en tant que de besoin,
 - aux mesures prescrites pour la signalisation des ouvrages maritimes donnant accès à ses installations,
 - aux dispositions du code des Transports,
 - à la Directive 2000/59/CE sur les installations de réception portuaires pour les déchets d'exploitation et les résidus de cargaison, transposée par décret n°2003-920 du 22 septembre 2003 modifiant lui-même le code des ports maritimes

Article 1.6 – Administration générale du site

La CACEM se fondera sur le respect des articles R.5314-17 à R 5314-27 du code des Transports, applicables aux établissements publics à coopération intercommunale, pour administrer le bien.

ARTICLE 2 - TRAVAUX DE CONSTRUCTION, D'EXTENSION ET DE MODERNISATION

Article 2.1 – Avant-projets de travaux

Les avant projets de travaux de construction, d'extension et de modernisation des infrastructures sont soumis à l'avis de l'État.

En ce sens, l'État s'engage à faciliter le démarrage, le déroulement des travaux jusqu'à la mise en exploitation, en apportant le concours de la force publique si nécessaire.

Leur instruction est réalisée suivant les prescriptions des articles R. 5314-1 à R 5314-4 du code des Transports.

Article 2.2 – Contrôle de la construction et de l’entretien des infrastructures

Les travaux de premier établissement, de modification et d’entretien des ouvrages sont exécutés sous la pleine responsabilité du bénéficiaire.

Dès l’achèvement des travaux de premier établissement, les ouvrages feront l’objet de procès- verbaux et de plan de récolement aux frais du bénéficiaire. Un exemplaire papier et une copie sur support informatique des plans de récolement des ouvrages seront transmis aux services de l’État gestionnaires du DPM.

Un bilan financier récapitulatif des travaux réalisés sur le domaine transféré, sera établi et communiqué aux Services de l’État gestionnaires du DPM et à la DRFIP afin de déterminer les amortissements éventuellement à prendre en compte en application de l’article 6-3 du titre 6 de la présente convention.

Article 2.3 – Entretien : Exploitation

Tous les travaux d’entretien sont à la charge du bénéficiaire. La CACEM est tenu d’enlever les dépôts de toute nature et les ouvrages provisoires ; il est également tenu de prendre en charge, par l’activation de ses garanties assurantielles ou en auto-assurance, la réparation des dommages qui auraient pu être causés au domaine public ou à ses dépendances.

La CACEM s’engage à maintenir et à entretenir les lieux en parfait état ; il s’engage également à couvrir les risques de destruction partielle ou totale pouvant survenir du fait d’un évènement climatique majeur, d’un incendie ou autres risques divers, ainsi que les risques liés à sa responsabilité à l’égard de tout tiers, par la souscription d’une police d’assurance ou en auto-assurance.

Article 2.4 – Signalisation maritime

La CACEM présentera une demande de balisage à la Direction de la Mer.

Au vu de cette demande, une convention particulière sera établie entre la CACEM et la Direction de la Mer pour indiquer les modalités de l’étude, de la fourniture, de la mise en œuvre et de l’entretien du balisage.

La CACEM supportera les frais d’établissement, d’entretien et de fonctionnement des installations de signalisation maritime qui seraient prescrites par la Direction de la Mer (Subdivision des phares et balises), au cas où de telles installations seraient reconnues nécessaires.

ARTICLE 3 - GESTION DES ESPACES

Article 3.1 – Destination des espaces

Il ne peut être établi, sur le périmètre transféré par la présente convention que des ouvrages, bâtiments ou équipements ayant un rapport avec l’exploitation du port ou de nature à contribuer à l’animation et au développement de celui-ci.

L’aménagement d’un parcours de découverte de la mangrove permettant la visite de tous les publics pourra être réalisé.

A

AJ2

La CACEM du transfert, succède à l'État dans l'ensemble des droits et obligations de celui-ci à l'égard des tiers.

Article 3.2 – Durée des concessions

Les concessions d'établissement ou d'exploitation d'infrastructures ou de superstructures portuaires ne peuvent être consenties pour une durée supérieure à cinquante ans. Les autres concessions, conventions et autorisations d'occupation de toute nature du domaine public ne peuvent être consenties pour une durée supérieure à trente-cinq ans.

Dans le cas où la date d'échéance de la concession sera postérieure à la date d'échéance de la présente convention, l'accord de l'État sera requis avant sa signature

ARTICLE 4 - POLICE DU PORT

Article 4.1 – Compétences du bénéficiaire en matière de police

L'exécutif de la CACEM est autorité portuaire; il exerce à ce titre la police de l'exploitation du port, qui comprend notamment l'attribution des postes à quai et l'occupation des terre-pleins, et la police de conservation du domaine public portuaire ; il élabore et met en œuvre le plan de réception et traitement des déchets d'exploitation et résidus de cargaisons des navires.

L'exécutif de la CACEM est également autorisé investie du pouvoir de police portuaire ; il exerce à ce titre la police du plan d'eau qui comprend notamment l'organisation des entrées, sorties et mouvements des navires, bateaux ou engins flottants ; il élabore le règlement particulier de police qui, notamment, dans le cas d'espèce, formalisera l'interdiction de transport de marchandises dangereuses dans le périmètre du port ; il contribue au recueil, à la transmission et à la diffusion de l'information nautique.

ARTICLE 5 - CONDITIONS FINANCIÈRES

Article 5.1 – Redevance

Le transfert de compétence et de gestion est opéré à titre gratuit.

Article 5.2 – Impôts

Ils peuvent concerner tout ou partie des installations de superstructures qui seront réalisées ; la CACEM supportera la charge de tous les impôts et notamment des taxes foncières auxquels pourront être assujettis ces ouvrages.

Cette obligation ne s'applique que pendant la durée du transfert.

ARTICLE 6 - CONDITIONS DE PROLONGATION ET DE RÉSILIATION DU TRANSFERT DE GESTION

Article 6.1 – Durée des transferts et condition de prolongation

La durée de la présente convention est fixée à 35 ans, renouvelable.

Trois mois avant la date d'expiration de la présente convention, le Président de la CACEM établira une demande de renouvellement de l'autorisation auprès du Préfet de Martinique.

La date de référence sera la date de signature de l'arrêté préfectoral de transfert.

Article 6.2 – Résiliation pour non-respect de la convention par la CACEM

Si la CACEM ne respecte pas les obligations que lui impose la présente convention, à savoir le maintien de la vocation de domaine public portuaire des zones concernées transférées ou cédées, l'État – ministère chargé de la gestion du domaine public maritime – reprend de plein droit, gratuitement, la libre disposition des terre-pleins, dépendances et ouvrages qui font retour dans le domaine public maritime.

L'État se trouve alors subrogé à tous les droits du bénéficiaire ; il devient propriétaire des installations de superstructure sans qu'il y ait lieu à indemnité à ce titre ni à passation d'un acte pour constater ce transfert.

Toutefois, l'État peut, s'il le juge utile, exiger la démolition totale ou partielle des installations. En cas de non-exécution dans le délai imparti au bénéficiaire, il peut y être pourvu d'office à ses frais après mise et demeure restée sans effet.

Le retour dans le domaine public maritime des ouvrages et installations est constaté dans un procès-verbal dressé conjointement par le Directeur du service de l'État gestionnaire du DPM et par le Directeur des Services Fiscaux un mois après une mise en demeure adressée par l'un des deux chefs de service susvisés, l'avis de l'autre ayant préalablement été recueilli.

Article 6.3 – Résiliation à l'initiative de l'État

L'État peut, à tout moment en cas de nécessité liée à une utilisation différente de celle d'un port de plaisance, et, si l'intérêt général l'exige, mettre un terme au transfert de gestion.

La résiliation prendra effet 90 jours après la notification de la rupture de la convention par l'État.

La résiliation se fera, dans le premier cas, moyennant une indemnité correspondant au coût financier amorti des installations réalisées par la CACEM.

L'amortissement sera calculé sur une base trentenaire ; à l'achèvement des travaux, les bénéficiaires justifieront au service de l'État gestionnaire du DPM, les montants à prendre en compte.



Article 6.4 – Retour des biens dans le domaine public maritime à l'initiative du bénéficiaire

La décision du bénéficiaire de faire sortir les ouvrages de son domaine public produit les mêmes effets que ceux prévus à l'article 6-2. Cette renonciation prendra effet 90 jours après l'envoi, par la CACEM, d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention du Directeur du service de l'État gestionnaire du DPM.

Toutefois, si cette décision est prise en cours de réalisation des ouvrages transférés, l'État peut imposer au bénéficiaire soit l'exécution de tous travaux nécessaires à la bonne tenue et à une utilisation rationnelle des ouvrages déjà réalisés, soit une remise des lieux dans leur état primitif.

Annexe

- Plan du domaine public maritime

29 MARS 2017

Fait à Fort-de-France, le

En six (06) exemplaires originaux,

Pour l'Etat,

Le Préfet de Martinique,

Fabrice RIGOULET- ROZE

La Directrice Régionale Des Finances
Publiques,

Guyline ASSOULINE

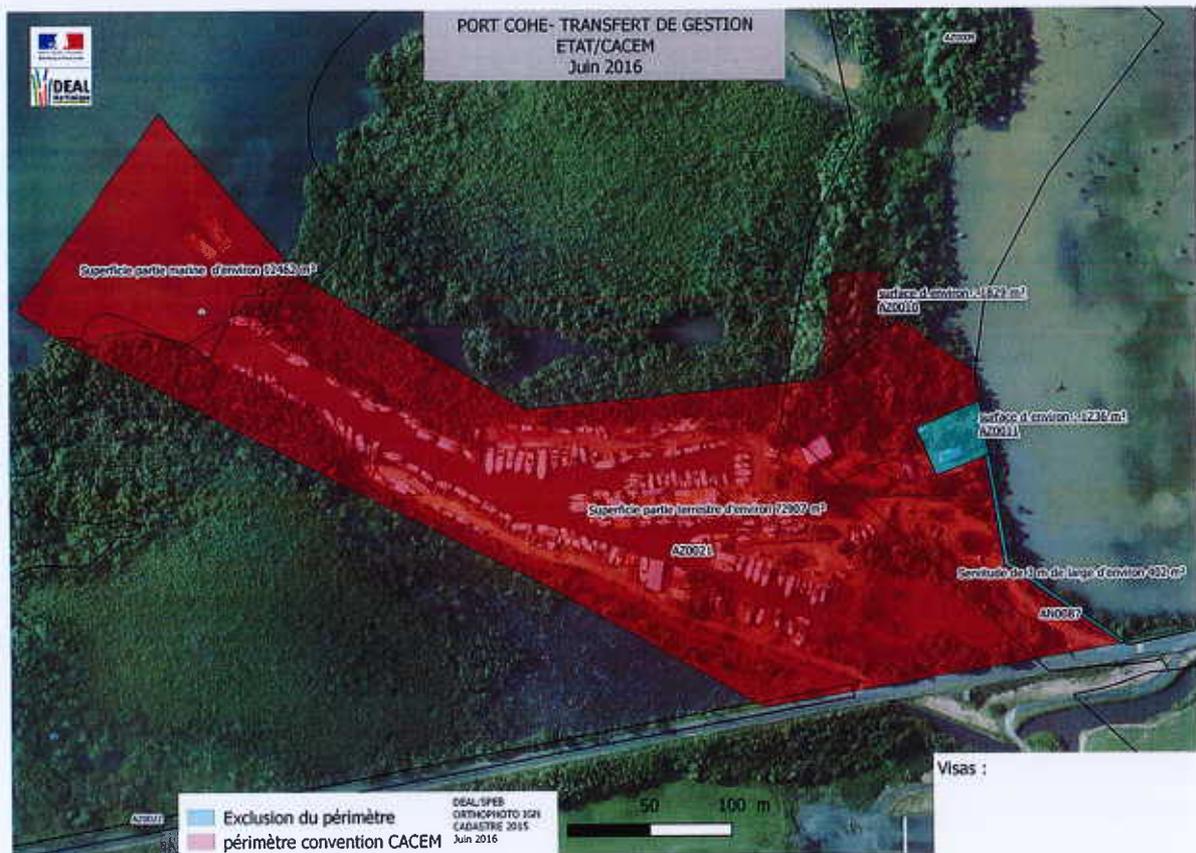
Pour la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique,

Le Président,

Athanase JEANNE-ROSE

ANNEXE N° I

DOMAINE PUBLIC MARITIME transféré en gestion (voir plan)



A
A2