



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le 17/12/2025

ID : 030-213000037-20251217-DCM202588-DE



---

CONVENTION D'OCCUPATION  
N°20294  
DU SITE DE LA CAMARGUE GARDOISE N°30-484  
EN VUE DE L'AMENAGEMENT ET LA REALISATION  
DE TRAVAUX DE RENATURATION

---

Vu l'article L 322-10 et l'article R 322-12 du Code de l'Environnement ;  
Vu la délibération du Conseil d'administration du Conservatoire du littoral du  
5 mars 2020 approuvant la convention type ;  
Vu la consultation du Conseil des rivages Méditerranée en date du 18/08/2025.. au  
titre de l'article R 322-36 du code de l'environnement ;  
Vu la convention-type visée par le contrôle général économique et financier en  
date du 28 février 2020 ;

ENTRE

Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, représenté par son  
directeur M. Philippe VAN DE MAELE, agissant en application de l'article R. 322-  
37 du Code de l'environnement, et ci-après appelé « **Conservatoire** »

ET

La commune d'Aigues Mortes, Place Saint Louis, n° SIRET .....  
gestionnaire du site par convention de gestion en date du 24 janvier 2017,  
représentée par son Maire en exercice, M. Pierre MAUMEJEAN, dûment  
mandaté par délibération en date du  
et ci-après appelée « **Bénéficiaire** »

d'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT



## Préambule général

La présente convention est établie en application de l'article L.322-10 du Code de l'Environnement qui prévoit que "l'aménagement et la réalisation des travaux portant sur des immeubles relevant du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peuvent être confiés, en vue d'assurer la conservation, la protection et la mise en valeur des biens, à l'une des personnes publiques ou privées désignées à l'article L. 322-9 du présent code dans le cadre d'une convention d'occupation n'excédant pas trente ans. Les missions confiées doivent être conformes à la mission poursuivie par le Conservatoire. Cette convention peut habiliter le bénéficiaire à accorder des autorisations d'occupation non constitutives de droits réels d'une durée n'excédant pas celle de la convention (...). Le bénéficiaire est choisi librement. En fin de convention d'occupation, le bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnité pour les améliorations apportées à l'immeuble".

Le Conservatoire du littoral transfère la responsabilité de la conception et de la réalisation d'un programme de travaux : la maîtrise d'ouvrage des travaux visés par la présente convention est transférée au bénéficiaire.

**Cette convention n'est pas constitutive de droits réels sur les biens concernés.**

## Article 1 : Objet

Conformément aux articles L 322-10 et L 322-9 du Code de l'Environnement, le Conservatoire confie à la Commune d'Aigues Mortes, gestionnaire du site par convention en date du 24 janvier 2017, l'aménagement et la réalisation de travaux définis à l'article 4 ci-après, sur les terrains du site de la Camargue Gardoise qu'il a acquis.

**La présente convention définit les droits et obligations des parties contractantes.**

## Article 2 : Consistance des biens concernés

Les biens concernés par la présente convention consistent en les parcelles ci-après sur la commune d'Aigues Mortes, y compris les bâtiments et les espaces attenants, conformément au plan en annexe 1 à la présente convention.

Commune	Section	N°	Identification
Aigues Mortes	BM	53	Cabanon
Aigues Mortes	BM	72	Mobil home, annexes et macro déchets
Aigues Mortes	BA	52	Cabanons, annexes et macro déchets

## Article 3 : Principes d'aménagement et de réalisation des travaux

### 3.1 Disposition générale

Il est ici rappelé que conformément à l'article L 322-1 du Code de l'Environnement, l'intervention du Conservatoire sur le site du Clôt a pour objectifs la sauvegarde de l'espace littoral ainsi que le respect des sites naturels et de l'équilibre écologique et conformément à l'article L 322-9 du Code de l'Environnement « ce domaine est ouvert au public dans la limite de la vocation et de la fragilité de chaque espace ».



Les terrains objet des présentes font l'objet des priorités suivantes: reconquête paysagère en particulier par la démolition des édifices bâtis sans intérêt patrimonial, voire dangereux.

Sur ce dernier point, le bénéficiaire instruira et déposera les demandes d'autorisations préalables aux travaux **qui seront signées par le Conservatoire et établies en son nom.**

### 3.2 Dispositions particulières

Le Bénéficiaire devra stipuler, dans tous les contrats et marchés qu'il serait amené à passer avec des tiers, que le Conservatoire en tant que propriétaire, sera subrogé au Bénéficiaire dans toutes les garanties légales ou particulières prévues aux contrats notamment concernant les travaux sur le bâti dans l'hypothèse de la résiliation de la présente convention du fait du Bénéficiaire.

## Article 4 : Programme et enveloppe financière prévisionnels.

### 4.1 – Programme des travaux

L'opération consiste en la démolition et le nettoyage des parcelles objet de la présente convention, avec évacuation de tous les éléments bâtis. Le programme prévisionnel des travaux est défini à l'annexe 2 à la présente convention.

L'ensemble des travaux sera conduit par le Bénéficiaire ou confié à des entreprises intervenant sous sa maîtrise d'ouvrage.

Dans le cas où, au cours de cette mission, le Conservatoire ou le Bénéficiaire estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière, un avenant à la convention devra être conclu avant la mise en œuvre de ces modifications.

Le Bénéficiaire s'engage à réaliser l'opération dans le strict respect du programme défini en annexe et de la réglementation en vigueur au regard notamment du Code des marchés publics.

Toute nouvelle tranche de travaux devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention signé par les parties.

### 4.2 – Montant des travaux

L'enveloppe financière de l'opération est fixée à titre indicatif à **70 000,00 € HT**, selon le détail figurant en annexe 3 de la présente convention.

La participation financière du Conservatoire du littoral s'élèvera à **37,15%** du montant global HT<sup>1</sup> des travaux, plafonnés à **26 000 €<sup>2</sup>**.

En cas d'exécution partielle du programme, le Conservatoire paiera sa quote-part au prorata du volume des dépenses effectuées.

## Article 5 : Transmission

Sans objet

## Article 6 : Suivi -Evaluation

➤ Des réunions de suivi seront organisées au fur et à mesure de l'avancement des travaux à la diligence du Bénéficiaire ou du Conservatoire du littoral.

<sup>1</sup> "Les collectivités territoriales et leurs groupements bénéficient également des attributions du Fonds de compensation pour la TVA au titre des dépenses d'investissement réalisées à compter du 1er janvier 2005 sur des biens relevant du Conservatoire du littoral. Seules ouvrent droit aux attributions du fonds les dépenses d'investissement réalisées par les collectivités territoriales ou leurs groupements ayant conclu une convention avec le Conservatoire, précisant notamment les équipements à réaliser, le programme technique des travaux et les engagements financiers des parties ». Article L 1615-2 du CGCT.

<sup>2</sup> L'article 134 de la loi sur le Développement des territoires ruraux du 23 février 2005 a rajouté un alinéa à l'article L 322-10 ainsi rédigé : « le Conservatoire peut prendre en charge une partie du coût des missions visées au premier alinéa dès lors que celle-ci est inférieure à celle du bénéficiaire de la convention, selon des modalités précisées par celle-ci »



➤ A la fin des travaux, le Bénéficiaire adresse au Conservatoire du littoral un compte rendu des travaux achevés accompagné d'un bilan financier exhaustif des investissements réalisés. Une visite sur place est organisée à la suite de laquelle est délivré un procès-verbal de réception sans réserve des travaux réalisés valant quitus pour le Bénéficiaire, transférant la propriété des travaux à cette date.

➤ En cas de désaccord les parties pourront s'en remettre à un tiers compétent en la matière choisi d'un commun accord.

Si le désaccord subsiste le Conservatoire fera application des clauses prévues à l'article 11 ci-après.

## **Article 7 : Occupations des terrains et des bâtiments et sous-traitance**

### **7.1 – Conditions générales**

#### **7-1-1 Conditions d'occupation**

L'occupation étant la condition indispensable et consubstantielle à la réalisation des travaux visés par la présente convention, celle-ci est délivrée à titre gratuit.

#### **7-1-2 Etat des lieux**

Le Bénéficiaire de la présente convention prend le terrain et les installations dans leur état au jour de son entrée en jouissance, et ne peut exiger aucune remise en état, ni exercer aucun recours contre le Conservatoire, ni réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

#### **7.1.3 Respect des lois et règlements**

Les lois et règlements relatifs à l'hygiène et à la sécurité du travail, à l'urbanisme, à la police, aux monuments historiques classés et, d'une manière générale, les lois et règlements applicables, doivent être strictement respectés par le Bénéficiaire.

#### **7.1.4 Exploitation et entretien**

Le Conservatoire ne supporte aucune charge afférente à la viabilité, aucune charge d'entretien ou de réparation qui serait nécessaire pour assurer l'exploitation normale des ouvrages, constructions et installations réalisés par le bénéficiaire.

Le Bénéficiaire est tenu d'exécuter toutes les réparations, qu'elle qu'en soit l'importance, tous les travaux nécessaires pour maintenir les lieux en bon état d'entretien et d'usage, y compris les constructions et installations qu'il a lui-même réalisées.

Les ouvrages, constructions et installations ainsi que leurs abords doivent présenter en tous temps un aspect soigné.

#### **7.1.5 Sous-location**

Toute sous-location est interdite sur l'ensemble des terrains sans l'accord exprès du Conservatoire.

### **7-2 : Autorisations d'occupation non constitutives de droits réels**

Sans objet

## **Article 8 – Responsabilités et assurances**

### **8-1 Dommages**



Le Bénéficiaire est responsable de tout dommage causé par la mise en réalisations.

## 8-2 Assurances

Le Bénéficiaire se garantit contre tout dommage.

Il souscrit une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile dans tous les cas où elle pourrait être recherchée, notamment du fait de son occupation des lieux, des entreprises, de l'existence et de l'exploitation des ouvrages et installations.

En ce qui concerne les dommages aux personnes, le montant couvert devra être du maximum possible sur le marché national de l'assurance et si possible illimité.

Une clause expresse spécifie que les polices d'assurances sont automatiquement résiliées dès la fin de l'occupation quelle qu'en soit la cause.

Les attestations d'assurance et quittances doivent être communiquées au Conservatoire sur simple demande.

## Article 9 : Disposition d'exécution

### 9.1 - Modalités de versement de la participation du Conservatoire

Le Bénéficiaire percevra la participation financière du Conservatoire prévue à l'article 4 après service fait et suivant les modalités suivantes :

Le Conservatoire du littoral versera à la demande du bénéficiaire une avance de **30%**, représentant **7 800, 00 €**, sur présentation de la notification des marchés correspondants.

Le remboursement de l'avance s'imputera sur les sommes dues par le Conservatoire au bénéficiaire, par précompte sur les versements successifs ou sur le règlement définitif.

Une fois que des travaux correspondant à cette avance seront achevés, compte tenu du pourcentage de dépenses pris en charge par le Conservatoire prévu à l'article 4, le Bénéficiaire fournira au Conservatoire du littoral le récapitulatif des dépenses de travaux supportées, certifié exact par le comptable public du Bénéficiaire après service fait au sens de la comptabilité publique.

Ce document sera présenté à l'occasion de chaque décompte de travaux, le bénéficiaire fournira en outre au Conservatoire une demande de versement calculée au prorata du pourcentage de dépenses pris en charge par le Conservatoire prévu à l'article 4.

Chaque demande de versement fera l'objet d'un titre de recette émis par le Bénéficiaire accompagné d'un récapitulatif des dépenses de travaux supportées, certifié exact par le comptable de la collectivité, après service fait au sens de la comptabilité publique. Le récapitulatif fera apparaître de façon distincte les travaux réalisés depuis la précédente demande et ceux réalisés auparavant accompagnés du montant correspondant des versements déjà effectués par le Conservatoire.

La dernière demande de versement est transmise au plus tard 6 mois après la fin de la convention, accompagné du procès-verbal de réception sans réserve des travaux réalisés visé à l'article 6. Au-delà de ce délai, l'engagement du Conservatoire à verser le solde de sa participation prend fin.

Les versements du Conservatoire seront effectués sur le compte bancaire de la trésorerie d'Aigues Mortes, dont le trésorier est comptable assignataire du Bénéficiaire. Le RIB est joint à l'annexe financière.

Le Conservatoire pourra demander à tout moment au Bénéficiaire la communication de toutes les pièces et contrats concernant l'opération.

### 9.2 - Produits de la gestion



Si le Bénéficiaire perçoit à son profit les produits des parcelles concernées conformément à l'article L 322-10, « il doit procéder au reversement périodique au Conservatoire du surplus des produits qui n'ont pas été affectés à la mise en valeur et à la gestion du bien »

### **9.3 - Durée**

La durée de la présente convention est de 2 ans, à compter de sa signature.

## **Article 10 : Sort des installations et équipements à l'issue de la convention**

A l'issue du titre d'occupation, les installations et les équipements réalisés seront incorporés au domaine public du Conservatoire sans que celui-ci soit tenu au versement d'aucune indemnité.

## **Article 11 : Résiliation**

### **11.1- Résiliation amiable**

La résiliation ou la modification de la présente convention ne peut intervenir avant son terme, sauf accord entre les parties qui devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention qui en précisera les modalités.

### **11.2 – Résiliation de l'autorisation à l'initiative du bénéficiaire**

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant la date fixée à l'article 9.3 ci-dessus, le bénéficiaire peut obtenir la résiliation de la présente autorisation en notifiant sa décision par lettre recommandée adressée au Conservatoire, moyennant un préavis de deux mois.

La résiliation ne pourra être acceptée par le Conservatoire que si le bénéficiaire a normalement entretenu les aménagements ou constructions existants ou réalisés par référence à l'état des lieux prévus à l'article 7-1-1 ci-avant ou au dernier rapport d'évaluation partagée prévu à l'article 6.

En outre, cette résiliation ne pourra prendre effet que sous les conditions suivantes :

- Le Bénéficiaire devra terminer les tranches de travaux en cours jusqu'à leur achèvement définitif et solder financièrement tous les contrats et marchés qu'il pourrait avoir contractés afin que le Conservatoire ne puisse être inquiété à quelque titre que ce soit.
- De même, il devra dénoncer préalablement les autorisations d'occupation non constitutives de droits réels qu'il aurait pu passer afin de remettre au Conservatoire un bien libre de toute occupation. Il fera son affaire personnelle de toutes les indemnisations qu'il devrait à ce titre.
- Il devra dénoncer tous les contrats et assurances qu'il aurait contractés vis à vis des biens objet des présentes en veillant à régler toutes les factures.

Dans ce cas, aucune indemnisation ne sera due par le Conservatoire à quelque titre que ce soit.

### **11.3 – Retrait de l'autorisation d'occupation par le Conservatoire pour inexécution des clauses et conditions**

Faute par le bénéficiaire de se conformer à l'une quelconque des conditions générales ou particulières de la présente convention et notamment en cas de :

- Cession partielle ou totale de l'autorisation sans agrément du Conservatoire,
- Non-exécution totale ou partielle des travaux prévus à l'article 4.1 entraînant un risque de perte d'intégrité du domaine du Conservatoire,
- Sous-location partielle ou totale non autorisée conformément à l'article 7-1-5, ou perte par le bénéficiaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur,



La présente convention peut être retirée par décision motivée du Conservatoire deux mois après en avoir informé le bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Un constat contradictoire entre le Conservatoire et le bénéficiaire aura été dressé au préalable. Ce retrait de l'autorisation sera notifié en recommandé avec A/R et se fait sans indemnité de quelque nature que ce soit.

#### **11.4 - Retrait de l'autorisation d'occupation par le Conservatoire pour un motif d'intérêt général, en particulier en cas de modifications législative ou réglementaire s'imposant au Conservatoire.**

Nonobstant la durée prévue à l'article 9.3 ci-dessus, la présente convention peut être retirée par le Conservatoire, à tout moment, si l'intérêt général l'exige.

Dans ces cas, conformément à l'article R 322-12 du Code de l'environnement, « le bénéficiaire est indemnisé pour la partie non amortie des aménagements et des travaux qu'il aura réalisés avec l'accord du Conservatoire » sur ses fonds propres et déduction faite de la participation du Conservatoire fixée à l'article 4.

Les modalités d'information du Bénéficiaire sont les mêmes que dans le cas de retrait pour inexécution des clauses et conditions.

#### **11.5 - Caducité.**

Tout changement législatif ou réglementaire affectant un ou plusieurs articles de la Convention, en particulier toute modification des articles L 322-9 et L 322-10 du Code de l'Environnement ou de leurs textes d'application, entraînera la caducité de cette convention, sauf avenant la mettant en conformité.

### **Article 12 : Impôts et frais**

Le Bénéficiaire supportera tous les frais inhérents à la présente autorisation. En accord entre les parties, les impôts fonciers, auxquels sont ou pourraient être assujettis les biens faisant l'objet de la présente autorisation, continueront à être supportés par le Conservatoire du littoral.

### **Article 13- Litiges**

La présente convention étant un contrat administratif, seul le tribunal administratif de Montpellier est compétent pour régler les éventuels conflits entre les partenaires.

A Rochefort, le

Le Conservatoire du littoral

Le Bénéficiaire

M. Philippe VAN DE MAELE,  
Directeur

M. Pierre MAUMEJEAN,  
Maire





## ANNEXE 1 : PLAN DU SITE



### Localisation opération renaturation / secteur Rayette



CDL - 08 juillet 2025



### Localisation opération renaturation / secteur Peccais



CDL - 08 juillet 2025



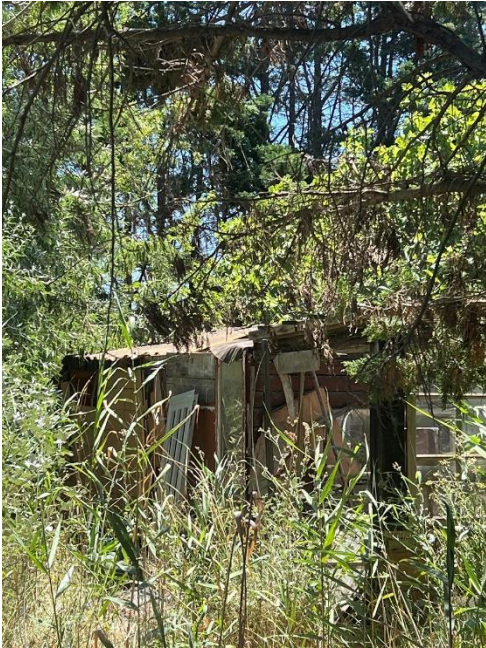


## Photos des bâtiments à démolir et parcelles à nettoyer

BM 72



BA 52



BM53



## ANNEXE 2 : ENVELOPPE FINANCIERE

Montant estimatif de l'opération : 70 000 €HT

Plan de financement

Subvention Fond Vert	17 500 €	25,00 %
Participation Conservatoire du littoral	26 000 €	37,15 %
Participation Commune de Narbonne	26 500€	37,85 %
Total	70 000 €	100%

