

Convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels
--

Entre :

[coordonnées]

Ci-après dénommé « le bénéficiaire »,

Et :

Le Syndicat Mixte Régional des Ports de Caen-Ouistreham et Cherbourg dénommé « PORTS DE NORMANDIE » sis 3 rue René CASSIN 14 280 Saint-Contest représenté par son président en exercice dûment habilité en vertu [d'une délibération....]

Ci-après dénommé « PORTS DE NORMANDIE »,

Article 1 – Nature et objet de la convention d'autorisation d'occupation du domaine public

1.1 – Objet de la convention

La présente convention est consentie en vue [...]

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires à la réalisation des ouvrages, constructions et installations prévues.

Le bénéficiaire qui s'oblige à [...] ne sera admis à formuler aucune réclamation au sujet de la consistance et des dispositions du domaine public occupé qu'il est censé connaître.

1.2 – Nature de l'occupation

Le bénéficiaire est autorisé à occuper le terrain ci-après désigné appartenant au domaine public de PORTS DE NORMANDIE tel qu'il est délimité au plan annexé à la présente convention :

« ... »

La présente convention est constitutive de droits réels au sens des articles L 1311-5 et suivant du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Ces droits réels pouvant être hypothéqués pour garantir les emprunts contractés pour le financement de l'opération de construction décrite ci-dessous, ils sont accordés pour une durée équivalente à la période de remboursement de l'emprunt correspondant (.. M€) Le tableau d'échéancier financier de l'emprunt sera fourni au plus tard à la date d'entrée en vigueur de la présente convention (Annexe 3)

Article 2 – Durée de la convention d'occupation

La présente convention est consentie à titre précaire et révocable pour [...] années entières et consécutives. Elle prend effet à compter de sa signature par les deux parties et s'achèvera le [...].

En aucun cas la présente convention ne pourra faire l'objet d'une prorogation.

Article 3 – Droits et obligations du bénéficiaire

Le bénéficiaire a, pendant toute la durée de validité de l'occupation, ainsi que, le cas échéant, pendant toute la durée de suspension d'une révocation prononcée en application de l'article 10 et dans les limites des articles L 1311-5 et suivants du CGCT, les prérogatives et obligations du propriétaire sur les terrains, ouvrages, constructions et installations dont l'édification a été prévue pour l'exercice de l'activité autorisée par la présente convention.

Article 4 – Caractères de l'occupation

Le bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité [...]

Article 5 – Entretien et exploitation des ouvrages

Le bénéficiaire devra, pendant toute la durée de l'occupation, conserver en bon état d'entretien les constructions édifiées sur le terrain faisant l'objet de l'occupation et tous les aménagements qu'il y aura apporté, de manière à garantir la permanence de leur exploitation et la qualité de leur aspect. Il effectuera à ses frais, le remplacement de tous les éléments de la construction et des aménagements, au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

Article 6 – Responsabilité en cas de dommages

Le bénéficiaire est responsable de tout dommage causé par la réalisation, l'exploitation ou l'enlèvement des constructions et installations. Il a la charge des réparations des dégâts causés par lui-même ou toutes personnes travaillant pour son compte aux ouvrages de voirie, aux réseaux divers [...] où se trouvent les terrains mis à sa disposition.

Article 7 – Assurances

Le bénéficiaire 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 d'incendie, de voisinage, les dégâts des eaux, d'explosion et électriques et autres dommages pouvant survenir au cours de la mise à disposition.

Les polices souscrites devront garantir PORTS DE NORMANDIE contre les recours des tiers pour quelque motif que ce soit tiré de l'utilisation du domaine.

Le bénéficiaire prendra toutes les dispositions pour résilier en temps utile les polices souscrites de sorte que PORTS DE NORMANDIE ne soit pas recherché pour la continuation des ces contrats après expiration de la présente convention.

Le bénéficiaire communiquera à PORTS DE NORMANDIE la copie des contrats d'assurance et de leurs avenants dans le mois de leur signature.

Article 8– Impôts

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à l'occupation du domaine faisant l'objet de la présente ou à son exploitation, sont à la charge du bénéficiaire.

Article 9– Redevance d'occupation

La présente convention est consentie moyennant une redevance d'un montant annuel forfaitaire de ... € par m².

Le montant de la redevance sera indexé sur [...] (*à déterminer en fonction de la nature de l'occupation*)

La redevance est exigible au 1^{er} janvier de chaque année

Article 10– Résiliation et retrait du titre

10.1 Résiliation pour motif d'intérêt général

PORTS DE NORMANDIE peut, pour des motifs tirés de l'intérêt général, résilier unilatéralement la présente convention dans les conditions définies ci-après.

La décision de résiliation ne prendra effet qu'à l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter de sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le bénéficiaire sera dans ce cas indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée.

L'indemnité prendra notamment en compte la part non amortie des ouvrages au jour du retrait anticipé.

En aucun cas les durées d'amortissement à prendre effectivement en compte pour le calcul de l'indemnité au moment de la résiliation ne dépasseront pas le terme de la présente convention.

10.2 Résiliation pour inexécution des clauses et conditions

La présente convention d'occupation du domaine public pourra être révoquée PORTS DE NORMANDIE en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières de la présente convention et notamment en cas de :

- Fraude ou de malversation de la part du bénéficiaire
- Non paiement de la redevance après mise en demeure restée sans effet
- En cas de cession partielle ou totale, sans autorisation de PORTS DE NORMANDIE, de la présente convention
- Défaut d'entretien du domaine occupé qui viendrait à compromettre la sécurité dans les conditions définies par la réglementation en vigueur.

L'inexécution s'entend du non respect de l'engagement du fait de carence dans le paiement des diverses sommes dues au titres des charges, impôts et frais divers et du non respect des engagements qui incombent au bénéficiaire.

En cas de retrait prononcé pour inexécution des clauses et conditions de la présente, le bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter.

Article 11– Cession de la présente convention

Toute cession totale ou partielle, ou toute opération assimilée, de la présente convention devra être soumise par le bénéficiaire à l'accord préalable de PORTS DE NORMANDIE sous peine de révocation de l'autorisation dans les conditions de l'article 10.2 de la présente.

La demande d'autorisation de cession sera signifiée par le bénéficiaire à PORTS DE NORMANDIE par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'autorisation par PORTS DE NORMANDIE, le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations découlant de la présente convention.

Article 12– Modification de la présente convention

Toute modification du présent contrat se fera sous forme d'avenant.

Article 13– Sort des installations à la cessation de la convention

Article 14– Publicité foncière

La présente convention sera publiée à la conservation des hypothèques de aux frais du bénéficiaire.

Article 15– Election de domicile

Pour l'entière exécution de la présente et de tout ce qui s'y rattache, les parties font élection de domicile 3 rue René Cassin 14 280 Saint-Contest.

Article 16– Recours contentieux

Avant tout saisine du juge compétent, les parties s'engagent à se rapprocher pour trouver une solution amiable.

A défaut les litiges relèveront du tribunal administratif de Caen.

Article 17– Pièces annexes

Outre le présent texte, la convention sera complétée par les pièces suivantes :

- Annexe 1 : Plan ...
- Annexe 2 : Inventaire contradictoire des biens
- Annexe 3 : Echancier financier de l'emprunt

Fait à Saint-Contest,

En 3 exemplaires

Le

Pour le Bénéficiaire

Pour PORTS DE NORMANDIE