
PORT CIVIL DE CHERBOURG

XXXXXXXX.

SUR LE PORT CIVIL DE CHERBOURG

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC DU PORT CIVIL DE CHERBOURG

N° 50XXXXX

SOMMAIRE

Title 1 - Définitions, objet et durée de la Convention	2
Clause 1 - Définitions - Interprétation	2
Clause 2 - Objet de la Convention	4
Clause 3 - Entrée en vigueur - Durée	4
Clause 4 - Cession de la Convention	5
Title 2 - Conditions générales d'occupation des Biens	5
Clause 5 - Biens mis à disposition	5
Clause 6 - Règles régissant la Convention et les Biens	8
Clause 7 - Obligations générales de XXX	8
Clause 8 - Politique relative au poste à quai	9
Title 3 - Mise à disposition du Terrain	10
Clause 9 - Conséquences d'un retard	10
Title 4 - Mise à disposition des Infrastructures Portuaires, des Infrastructures d'Accès et des Réseaux	11
Clause 10 - Capacité des Infrastructures Portuaires, des Infrastructures d'Accès et des Réseaux	11
Title 5 - Développement et exploitation des Ouvrages	11
Clause 11 - Stipulations générales concernant le développement des Ouvrages par XXX	11
Clause 12 - Délais d'exécution	11
Clause 13 - Autorisation officielle pour le développement des Ouvrages	11
Clause 14 - Entretien des Ouvrages	12
Clause 15 - Risques environnementaux liés au développement des Ouvrages	12
Clause 16 - Hygiène, sécurité, santé et sûreté	12
Clause 17 - Responsabilité	13
Title 6 - Responsabilité, assurance, force majeure	14
Clause 18 - Assurance	14
Clause 19 - Force Majeure	14
Title 7 - Conditions financières pour l'occupation des Biens et l'utilisation des Infrastructures Portuaires, des Infrastructures d'Accès et des Réseaux.	17
Clause 20 - Loyers	17
Clause 21 - Autres frais et charges	18
Title 8 - Fin de la Convention	18
Clause 22 - Résiliation de la Convention pour faute	18

Clause 23 - Résiliation de la Convention par XXX	20
Clause 24 - Conséquences de l'expiration de la Convention	20
Title 9 - Autres stipulations	21
Clause 25 - Obligation de confidentialité	21
Clause 26 - Notification	24
Clause 27 - Absence de renonciation	25
Clause 28 - Règlement des litiges	25
Clause 29 - Modification	26
Clause 30 - Documents contractuels	26
Clause 31 - Indivisibilité	26
Clause 32 - Intégralité de la Convention	26
Title 10 - Annexes	29
Clause 33 - Annexe 1 : Plan du Terrain mis à la disposition de XXX	29
Clause 34 - Annexe 2 : Capacités d'infrastructure garanties par PdN	29
Clause 35 - Annexe 3 : Droits de port et Redevances sur le Navire (202X)	29
Clause 36 - Annexe 4 : Classe 1 – Zone Z2	29
Clause 37 - Annexe 5 : Loyer	29
Clause 38 - Annexe 6 : Modèle de Garantie de Paiement	29
Clause 39 - Annexe 78 : Etat des lieux d'entrée	29

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC SITUÉ DANS LA ZONE DU PORT CIVIL DE CHERBOURG

Entre les soussignés :

1. **Ports de Normandie (Ports Associés de Caen-Ouistreham, Cherbourg et Dieppe)** dont le siège social est sis au 3 rue René Cassin, 14280 Saint Contest, France, représenté par Monsieur Hervé Morin, président, dûment habilité aux présentes conformément à la délibération du 28 juin 2022,

(ci-après désigné le « **Port** » ou « **PdN** »),

D'UNE PART,

ET

2. « **XXXX** », une société immatriculée au registre du commerce **XXXXX**, dont le siège social est sis **XXXXXX**, représentée par **XXXXX**, dûment habilité aux présentes,

(ci-après désignée « **XXXX** »)

D'AUTRE PART,

ci-après désignés collectivement les « **Parties** » ou individuellement une « **Partie** ».

Préambule

- (i) PdN souhaite développer son domaine public et considère que l'affectation de son domaine public est respectée, sur le fondement des articles L 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, lorsqu'il conclut des conventions d'occupation du domaine dans le but d'accueillir des activités liées aux énergies marines renouvelables (EMR).
- (ii) **XXXX** a remporté **XXXXX**. À cette fin, **XXXXX** a besoin de disposer d'un site portuaire dédié à **XXXXX**.
- (iii) Le **XXXX**, **XXXX** a répondu à l'appel à Manifestation d'Intérêt relatif à l'accueil sur le port de Cherbourg, d'activités industrielles et logistiques, liées aux Energies Marines Renouvelables (EMR) lancé par Ports de Normandie. Dans sa réponse **XXX** a demandé à PdN de lui fournir un terrain pour **XXXX** pendant la période du **XXX** au **XXX** ;

IL A ETE CONVENU DE CE QUI SUI

Title 1 - DEFINITIONS, OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION

Clause 1 - Définitions - Interprétation

1.1 Sauf stipulation contraire expresse de la Convention, les termes et expressions définis ci-après ont, lorsqu'ils apparaissent avec la première lettre en majuscule, la signification qui est donnée ci-dessous pour chacun d'entre eux.

Annexe	Désigne une annexe de la présente Convention. Les Annexes font partie intégrante de la Convention. Elles complètent les clauses de la présente Convention. En cas de contradiction ou d'ambiguïté entre une stipulation d'une Annexe et une stipulation de la Convention, la clause de la Convention prévaut.
Appel d'Offres	Désigne l'Appel d'Offres XXXXXX
Clause	Désigne une clause de la Convention.
Biens	Désigne indifféremment le Terrain, les Infrastructures Portuaires et/ou les Infrastructures d'Accès et/ou les Réseaux mis à la disposition de XXX par PdN, comme indiqué au Titre 10 -Clause 33 -.
Calendrier	Désigne le calendrier de mise à disposition deXXs Biens, de réalisation et d'utilisation des Ouvrages inséré
Convention	Désigne la présente Convention et inclut ses Annexes.
Terrain	Désigne les terrains mis à la disposition de XXX par PdN, y compris les Réseaux, identifiés au Titre 10 -Clause 33 - et selon le Calendrier.
Force Majeure	Désigne tout événement indépendant de la volonté de la Partie qui l'invoque, que cette Partie ne pouvait raisonnablement prévoir et ne pouvait éviter ou surmonter, qui est considéré comme une force irrésistible, et ayant pour effet de rendre partiellement ou totalement impossible (i) l'exécution par cette Partie de tout ou partie de ses obligations résultant de la présente Convention ou (ii) l'utilisation des Ouvrages par XXXX ou (iii) l'achèvement du Projet.

XXXXX

Désigne la société **XXXX** et toute Société Affiliée telle que désignée ci-après.

**Informations
Confidentielles**

Désigne toute information, sous quelque forme que ce soit (orale, écrite, magnétique, électronique, graphique ou numérique), contenant ou consistant en un élément d'information ou un document dont la nature est technique, financière, commerciale opérationnelle, administrative ou liée à la gestion ou à un droit de propriété intellectuelle et se rapportant (en tout ou partie) à **XXXX** ou à PdN ou, le cas échéant, à toute entité Tierce partenaire de **XXXX**, y compris ses contrats ou fournisseurs respectifs, son organisation, son personnel, ses installations, ses biens, sa situation financière et ses résultats, ses droits et obligations, dont les modalités sont détaillées au Titre 9 -Clause 25 - de la Convention.

**Infrastructures
d'Accès**

Désigne les voies d'accès routières, ferroviaires ou maritimes aux Infrastructures Portuaires et au Terrain situés dans la zone Portuaire et utilisés par **XXXX** et/ou les sous-traitants de **XXXX** ou tout Tiers autorisé conformément à la présente Convention, identifiés au Titre 10 -Clause 33 -.

**Infrastructures
Portuaires**

Désigne les quais, les installations et les équipements portuaires situés dans la zone Portuaire et utilisés par **XXX** et/ou les sous-traitants de **XXXX** et/ou tout Tiers autorisé conformément à la présente Convention, identifiés au Titre 10 -Clause 33 -.

Ouvrages

Désigne également les bâtiments, installations, espaces/abris de stockage, travaux de sol (nettoyage, alignement, gravillonnage 3A, asphaltage) et tout autre aménagement mobilier ou immobilier, à l'exclusion des stocks, installés sur le Terrain par **XXXX** ou pour son compte par un Tiers, et dont PdN n'est pas responsable.

PdN

Désigne Ports de Normandie, l'autorité portuaire du port civil de Cherbourg.

Port

Désigne PdN.

Délégué

Désigne l'opérateur portuaire.

Projet

Désigne le projet de **XXXX** de **XXXX**.

Redevance

Désigne la redevance devant être payée par **XXXX** à PdN en contrepartie de l'utilisation des Biens, définie au Titre 7 -Clause 20 -.

Réseaux

Désigne tous les réseaux (gaz, électricité, eau potable, eaux usées, eaux de pluie, etc.) auxquels on peut accéder à partir du Terrain ou à la limite de celui-ci, identifiés au Titre 7 -Clause 20 -.

Société Affiliée

Désigne toute entité affiliée à **XXX** ; aux fins de la présente Convention, est considérée comme affiliée toute entité qui, actuellement ou à l'avenir, directement ou indirectement (i) contrôle **XXXX** ou (ii) est contrôlée par **XXXX** ou (iii) est également contrôlée par toute société précisée à l'alinéa (i) du

présent paragraphe. Le terme « contrôle » d'une société s'entend au sens précisé à l'article L.233-3 du Code de commerce.

**Spécifications
Techniques**

Désigne la substance et les caractéristiques des Biens, ainsi que les stipulations techniques liées à leur développement, réaménagement ou rénovation par PdN, décidées par les Parties pour satisfaire les besoins de XXXX et définies au Titre 10 -Clause 33 -.

Tiers

Désigne toute société ou entité autre que XXXX et PdN.

Durée de Location

La durée pendant laquelle XXXX louera les Terrains.

Employeur

La société avec laquelle XXXX a conclu un contrat principal pour l'exécution d'un projet de parc éolien en mer.

1.2 Sauf indication contraire expresse de la Convention et ses Annexes, les jours précisés dans la présente Convention sont considérés comme des jours calendaires.

Clause 2 - Objet de la Convention

2.1 La Convention a pour objet de définir les conditions générales de mise à disposition des Biens par PdN à XXX et les conditions générales d'occupation du Terrain ainsi que les modalités pratiques de développement et d'utilisation des Ouvrages par XXXX. Elle précise les obligations respectives des Parties, leurs rôles et leurs engagements.

2.2 La Convention est une convention d'occupation temporaire du domaine public portuaire. Le Port confirme et déclare avoir la capacité et la compétence exclusive d'autoriser cette occupation.

2.3 Le Port supportera toutes les conséquences financières directes et indirectes, les pertes et dommages (y compris les dommages indirects) subis par XXXX résultant d'une contestation de la Convention par un Tiers ou d'une décision judiciaire imposant la suspension ou la résiliation de la Convention, quel que soit le motif sur lequel elle est fondée, sauf en cas d'annulation de la Convention pour cause de violation ou de défaut pouvant être exclusivement imputable à XXXX.

2.4 XXXX utilisera les Terrains mis à sa disposition par PdN au titre de la présente Convention pour réaliser les projets de parcs éoliens en mer.

Clause 3 - Entrée en vigueur - Durée

3.1 La Convention prend effet le XXXX (« Date d'Effet »). Elle prend fin le XXXX (« Date de Fin »)

3.2 Pendant cette période, PdN s'engage irrévocablement à mettre le Terrain à la disposition de XXX, comme décrit dans le plan joint à la clause 33

de l'annexe 1, et à permettre à XXX d'utiliser les Infrastructures d'Accès comme décrit dans le plan joint à la clause 34 de l'annexe 2.

3.3 PdN autorise XXXX, sous réserve que cette dernière notifie sa demande par écrit à PdN par lettre ou courrier électronique adressé à l'un de ses représentants, à accéder aux Biens et notamment au Terrain afin de pouvoir examiner le site et, le cas échéant, entreprendre des études préparatoires en vue de planifier son occupation future et/ou des travaux avant la date d'entrée en vigueur de la présente Convention. PdN apportera son assistance à XXX à cet égard. Il est convenu entre les Parties que XXXX et/ou ses agents doivent dans ce cas se conformer aux instructions de PdN pour tout accès au site.

Clause 4 - Cession de la Convention

4.1 XXX ne peut pas céder la Convention sans l'accord exprès et préalable de PdN, les motifs de refus de donner cet accord étant uniquement ceux liés à l'intérêt du domaine public.

4.2 Par exception à ce qui précède, XXXX peut librement opérer novation de la Convention et/ou la céder, sous réserve d'en informer préalablement PdN, à (i) une Société Affiliée (ii) ou l'Employeur.

4.3 En cas de novation, le bénéficiaire sera entièrement subrogé dans les droits et obligations de XXX résultant de la Convention.

Title 2 - CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION DES BIENS

Clause 5 - Biens mis à disposition

5.1 PdN s'engage à mettre à la disposition de XXXX et/ou de l'entité désignée par cette dernière, à la date d'entrée en vigueur de la Convention et dans les conditions définies dans celle-ci, les Terrains libres de toute occupation, à l'exception des réseaux souterrains générateurs de services publics ou nécessaires au fonctionnement du port, et adaptés à l'usage industriel unique auquel il est destiné fourni par les Réseaux qui doivent être accessibles à la limite du Terrain, identifiés au Titre 10 -Clause 33 -. Cette dernière clause indique la limite du Terrain déterminée par XXXX et PdN ainsi que les voies d'accès vers le Terrain qui seront installées par PdN ou son Délégué.

En cas de nécessité d'intervention sur ce réseau, PdN mettra tout en œuvre pour intervenir dans des conditions qui minimiseront la gêne pour l'activité de XXXX.

XXXX complète et demande, si nécessaire et sous sa propre responsabilité, toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation des surfaces louées (permis de construire, permis environnemental, etc.) comme l'exige la réglementation française.

5.2 Un état des lieux des locaux, à l'entrée et à la sortie de l'occupation, aura lieu en présence des deux signataires. Il établira l'état initial (annexe 7) et final des Biens mis à la disposition de XXXX.

5.3 Si une pollution d'une partie du Terrain est observée pendant la durée d'occupation de celui-ci par XXXX et qu'il est prouvé par PdN que la source de cette pollution est imputable à l'utilisation du Terrain par XXXX, alors XXXX sera tenue de remettre en état les surfaces concernées. Si la source de la pollution n'est pas due à l'utilisation du Terrain par XXX et que la pollution rend les Terrains inutilisables pour l'activité de XXX, XXXX peut alors résilier la Convention.

5.4 Sauf accord exprès des Parties ou en cas de nécessité pour remédier à une défaillance ou une violation de la présente Convention par PdN, il est convenu que PdN ne sera pas tenu d'entreprendre des travaux non prévus par la Convention, notamment en cas de modifications majeures des Spécifications Techniques et/ou de modifications opérationnelles majeures apportées par XXX après l'entrée en vigueur de la Convention, sous réserve que PdN ne soit pas responsable de ces modifications. Dans le cas où PdN est responsable de ces modifications, PdN accomplira tous les actes et entreprendra tous les travaux nécessaires pour que les Terrains soient conformes aux stipulations de la présente Convention.

5.5 XXX s'engage à informer PdN dès que possible de tout retard significatif dans la construction des Ouvrages sur le Terrain, qui aurait un impact significatif sur le Calendrier. Les Parties adapteront le Calendrier, si nécessaire.

5.6 PdN prend en charge tous les coûts d'entretien (entretien courant et entretien majeur) et les coûts liés aux opérations de maintenance des Infrastructures Portuaires hors du Terrain et des Réseaux et Infrastructures d'Accès mis à disposition (hors et dans le Terrain) de XXX. À cette fin, XXX s'engage à faciliter l'accès des travailleurs ou des agents de PdN aux Infrastructures Portuaires, aux Réseaux et aux Infrastructures d'Accès pour les travaux de maintenance.

L'entretien courant est défini comme les activités d'entretien effectuées régulièrement. L'entretien courant comprend généralement des inspections et des révisions régulières des ouvrages/équipements.

L'entretien majeur est celui qui nécessite des travaux importants ou imprévus.

5.7 XXX ne prendra en charge que les frais d'entretien et de réparation du Terrain sur sa parcelle nécessaire en raison des activités de XXX au cours de la période comprise entre la Date d'Effet et l'expiration de la durée de location. L'usure des biens partagés avec d'autres utilisateurs du port (route d'accès, quai...), relève de la responsabilité de PdN, sauf s'il peut être démontré que ce dommage n'est pas lié à l'usure normale et qu'il est prouvé qu'il résulte uniquement de la négligence de XXXX et de ses fournisseurs/sous-traitants.

5.8 XXX déclare avoir connaissance du trafic commercial habituel et connaître les réglementations et leurs incidences locales, notamment celles relatives au stockage de produits explosifs. Le commandant du port peut, pour le compte de Ports de Normandie et dans le cadre de l'article [L5331-7](#) du Code des transports, émettre des avis aux usagers empêchant XXXX d'accéder à la zone Z2 autour de la zone de stockage de classe 1 (voir plan - clause 36). La durée de cette interdiction est temporaire et ne dépasse pas soixante-douze (72) heures, selon le cas. Dans des circonstances exceptionnelles, la durée de l'interdiction d'accès peut être prorogée à titre dérogatoire, à l'appréciation du commandant de Port.

De plus, les activités nucléaires (classe 7) génèrent des contrôles d'accès renforcés à l'entrée du port et ces contrôles peuvent entraîner des retards de quelques heures.

PdN ne peut être tenu responsable de tout dommage lié à ces activités. Dans ce cas, les parties considèrent qu'il ne s'agit pas d'une faute de PdN ni d'un cas d'indisponibilité au sens du Titre 8 -22.3.

5.9 Si un nouveau trafic maritime significatif s'ajoute au trafic maritime existant ou à celui prévu, pendant la période de mise à disposition des Biens, alors PdN s'engage à porter à la connaissance de XXXX les éventuelles interfaces entre ce trafic et les activités XXX. XXXX déclare qu'elle fera tout ce qui est raisonnablement possible pour adapter son activité à ces interfaces, afin de les minimiser, sans prétendre à aucune indemnisation.

5.10 PdN est responsable des risques résultant ou associés à l'implantation de nouvelles entreprises, après l'entrée en vigueur de la convention dans la zone du Port de Cherbourg gérée par PdN et/ou dans les limites administratives du Port de Cherbourg et dont l'activité serait techniquement incompatible avec celle de XXX et s'engage à couvrir et de dégager XXX de toute responsabilité à cet égard ; toutefois, PdN n'est pas responsable de tout accident causé par ces nouvelles entreprises en raison de leur négligence ou/et de la négligence de leurs salariés.

5.11 En conséquence, PdN s'engage à ce qu'aucune installation ne modifie, n'entrave ou n'interfère avec les accès aux installations existantes ou futures installées par XXX sur le Terrain et leur exploitation, y compris les Infrastructures d'Accès, les Réseaux et les Infrastructures Portuaires nécessaires à XXX pour l'accès et l'exploitation des installations susmentionnées, et notamment au regard du cahier des charges joint au Titre 10 -Clause 34 -.

5.12 PdN garantit à XXXX l'utilisation et la jouissance du Terrain en s'efforçant de veiller à ce que l'occupation ou l'exploitation de la zone portuaire par PdN ou un tiers n'entrave pas l'activité de XXXX.

5.14 PDN garantit - clause 34 Annexe 2 - que les Terrains fournis auront les propriétés minimales suivantes :

- une capacité portante de 5 t/m2 jusqu'au bord du quai et le terrain derrière celui-ci pour le quai FL1/ FL2
- 15 t/m2 de capacité portante pour le quai FL3/FL4.
- 13 t/essieu pour toutes les voies de raccordement
-

Les tassements causés par des charges égales ou inférieures à celles mentionnées ci-dessus ne seront pas considérés comme des dommages causés par XXX, et XXX n'est pas tenue de rectifier ces tassements.

Clause 6 - Règles régissant la Convention et les Biens

6.1 Pendant toute la durée de la Convention, les constructions, les Ouvrages, les travaux et les aménagements réalisés par XXXX resteront sa propriété.

6.2 XXX est autorisée à accorder, sur le domaine public mis à sa disposition, des autorisations d'occupation ou de sous-location à des entreprises Tierces à condition que l'activité de ces entreprises Tierces soit complémentaire de l'activité développée par XXX sur le Terrain ou en relation directe avec celle-ci, et à condition que XXXX ne réalise pas de plus-value sur la location du domaine (sous-location à l'euro l'euro ou à un taux inférieur).

6.3 Toute autorisation d'occupation ou sous-location accordée par XXX à un Tiers qui n'est pas en relation directe avec l'activité de XXX et ne la complète pas sera accordée par XXXX après avoir obtenu l'accord exprès de PdN. PdN ne refusera pas de donner son accord sans motif légitime. À cette fin, outre le projet d'acte autorisant le Tiers à occuper le domaine public, XXX remettra à PdN tous les éléments jugés utiles à sa prise de décision. Cette sous-location ou autorisation d'occupation ne dépassera pas le Calendrier de la présente Convention, défini aux sous-clauses 3.1 et 3.2.

6.4 En cas de sous-location à un Tiers, XXX restera seule responsable de toutes les clauses de ce contrat de location.

Clause 7 - Obligations générales de XXX

7.1 Tous les engagements de XXXX pris dans le cadre de l'exécution de la Convention, quelle que soit leur forme, doivent être rédigés conformément aux stipulations de la Convention.

7.2 Les réglementations générales et particulières en vigueur dans le port civil de Cherbourg s'appliquent dans les limites du Terrain, des Infrastructures d'Accès, des Réseaux et des Infrastructures Portuaires. XXX doit notamment se conformer aux décisions prises par PdN et les autres autorités compétentes.

7.3 Sous réserve des contraintes de sécurité, de construction et d'exploitation des Ouvrages et du Projet, XXXX garantit que les travailleurs employés par PdN et son délégué, auront accès au Terrain pour exécuter leur travail et activités habituelles (maintenance, etc.).

7.4 XXX peut, dans les limites et conditions définies dans la Convention, occuper et exploiter directement les Biens sous réserve des stipulations de la Clause 6 -

7.5 XXX peut également choisir de confier à un Tiers l'exécution de tout ou partie des opérations liées à l'occupation et à l'exploitation des Biens mis à disposition.

7.6 XXX ne sera pas responsable des dommages résultant de l'usure normale des biens.

7.7 XXX s'engage à exploiter les Ouvrages qu'elle va construire directement ou par l'intermédiaire d'une Société Affiliée ou d'un Tiers.

7.8 XXXX garantit à PdN que son activité, tant sur le Terrain que sur les Infrastructures d'Accès, les Réseaux et les Infrastructures Portuaires, n'entravera pas l'activité du port, telle que connue par XXX à la date de signature de la Convention.

Clause 8 - Politique relative au poste à quai

8.1 XXX utilisera les postes à quai Flamands XXX, conformément aux règles de fonctionnement du port, y compris à la politique relative au poste à quai jointe en Annexe 4 à la présente Convention.

8.2 En sus de la réunion hebdomadaire de placement à quai à laquelle l'agent de XXX sera invité :

- XXXX fournira son programme d'escale provisoire.
- Sur cette base prévisionnelle, la capitainerie du port établira un Plan d'Occupation Provisoire des Quais.

8.3 Notification de l'arrivée du navire. Lors de ses opérations en mer, XXXX informera la capitainerie du port, les pilotes, la société de remorquage et la société d'amarrage de l'heure prévue de retour de ses navires à quai dès que possible.

La notification officielle sera faite quarante-huit (48) heures avant l'arrivée prévue et vingt-quatre (24) heures pour confirmer avant l'arrivée, et sera précisée après coup si nécessaire, par l'agent local désigné par XXXX.

8. 4 Main d'oeuvre Dockers

XXXXXX

Title 3 - MISE A DISPOSITION DU TERRAIN

Clause 9 - Conséquences d'un retard

9.1 Conséquences d'un retard dans la mise à disposition du Terrain par PdN :

- (a) PdN s'engage fermement à respecter les à disposition des du Terrain, ainsi que des Infrastructures d'Accès à la Date d'Effet, comme indiqué dans le Calendrier au Titre 1 -3.1.
- (b) En cas de retard dans la mise à disposition du Terrain et des Infrastructures d'Accès, avec des travaux d'assainissement environnemental entrepris si nécessaire, à la Date d'Effet, pour des raisons imputables à PdN, autre qu'une faute délibérée exclusivement imputable à XXXX ou à l'un de ses sous-traitants, le Port sera tenu de verser une indemnité forfaitaire à XXX de :
 - mille euros (1 000 €) par jour si le retard ne dépasse pas trente (30) jours ;
 - mille cinq cents (1 500) euros par jour pour chaque jour au-delà de trente (30) jours de retard dans la mise à disposition du Terrain par PdN.
- (c) Le montant total de l'indemnité forfaitaire versé à XXXX ne peut dépasser trois cent mille euros (300 000 €).

9.2 Conséquences d'un retard de XXX dans la mise à disposition du Terrain à la Date de Fin :

- (a) XXX s'engage fermement à respecter les délais de mise à disposition du Terrain, indiqués dans le Calendrier au Titre 1 -3.1 et au Titre 1 -3.2.
- (b) En cas de retard dans la mise à disposition du Terrain à la Date de Fin ou à la Date de Fin Alternative conformément au Calendrier, avec des travaux de restauration et d'assainissement environnemental entrepris si nécessaire, par rapport aux dates indiquées sur le Calendrier, pour des raisons imputables à XXXX, autre qu'une faute délibérée exclusivement imputable à PdN, XXXX sera tenue de verser une indemnité forfaitaire à PdN de :
 - mille euros (1 000 €) par jour si le retard ne dépasse pas trente (30) jours ;
 - mille cinq cents (1 500 €) euros par jour pour chaque jour au-delà de trente (30) jours de retard dans la mise à disposition du Terrain par XXX.

Le montant total de l'indemnité forfaitaire versé à PdN ne peut dépasser trois cent mille euros (300 000 €).

Cette indemnité contractuelle s'ajoute au loyer dû pour l'occupation du terrain.

Title 4 - MISE A DISPOSITION DES INFRASTRUCTURES PORTUAIRES, DES INFRASTRUCTURES D'ACCES ET DES RESEAUX

Clause 10 - Capacité des Infrastructures Portuaires, des Infrastructures d'Accès et des Réseaux

10.1 PdN s'engage à développer et à mettre à la disposition de XXX des Infrastructures Portuaires, des Infrastructures d'Accès et des Réseaux conformément aux Spécifications Techniques décrites au Titre 10 -Clause 34 - Annexe 2.

Title 5 - DEVELOPPEMENT ET EXPLOITATION DES OUVRAGES

Clause 11 - Stipulations générales concernant le développement des Ouvrages par XXX

11.1 XXXX s'engage, dans les conditions définies aux présentes, à construire et exploiter, directement ou indirectement, à ses frais et risques, un site industriel et logistique sur le Terrain mis à disposition par le Port.

11.2 Les travaux seront menés, sous la responsabilité De XXXX, dans le respect de la réglementation en vigueur. Les Ouvrages seront exécutés conformément aux normes du secteur et, en particulier, dans le respect des normes de santé et de sécurité sur le lieu de travail et dans l'environnement.

Clause 12 - Délais d'exécution

12.1 XXXX informera PdN dès que possible de tout retard important dans les travaux qui pourrait avoir un impact significatif sur le Calendrier. Les Parties apporteront alors des modifications aux dates indiquées sur le Calendrier au Titre 1 -3.1 et au Titre 1 -3.2

Clause 13 - Autorisation officielle pour le développement des Ouvrages

13.1 XXXX se chargera d'obtenir toutes les autorisations officielles nécessaires au développement des Ouvrages. La responsabilité de PdN ne peut être recherchée à cet égard.

13.2 Néanmoins, PdN s'engage à faciliter les efforts et les actions de XXXX, à apporter toute l'assistance nécessaire à XXXX afin de faciliter ses efforts et ses actions et à rechercher toutes les autorisations officielles qui seront nécessaires en sus de celles que XXXX doit obtenir conformément à la Clause 13.1.

13.3 En outre, PdN s'efforcera de traiter avec diligence et dans les meilleurs délais les demandes d'autorisation qui relèvent de sa compétence, sur la base

des demandes présentées par XXX.

13.4 Lorsque les circonstances le justifient, PdN soutiendra, autant que nécessaire et conformément aux règles applicables, les efforts de XXXX en vue de la délivrance, par les autorités officielles, des autorisations relatives au développement des Ouvrages.

Clause 14 - Entretien des Ouvrages

14.1 XXXX assume l'entière responsabilité de l'entretien des Ouvrages. XXXX prend la responsabilité d'effectuer ou de faire effectuer les contrôles obligatoires ainsi que les travaux éventuels sur les Ouvrages pour assurer le respect de la réglementation.

Clause 15 - Risques environnementaux liés au développement des Ouvrages

15.1 XXXX doit, sur chaque partie du Terrain mis à disposition et d'une manière générale, prendre toutes les mesures pour protéger l'environnement et prévenir toute pollution de quelque nature que ce soit, conformément aux lois et règlements en vigueur.

15.2 Dans le cadre de l'engagement de la Clause 15.1 ci-dessus, XXXX prend, à ses frais, les mesures nécessaires pour réparer ou restaurer le Terrain et les sites à proximité du Terrain affectés lorsque les Ouvrages qu'elle exploite menacent l'environnement ou ont été aménagés en violation des dispositions du droit de l'environnement.

15.3 XXXXX n'est pas responsable de la réparation ou de la restauration des sites affectés et du Terrain lorsque le dommage causé à l'environnement ou la non-conformité provient d'un événement ou d'un fait antérieur à la mise à disposition du Terrain par PdN.

Clause 16 - Hygiène, sécurité, santé et sûreté

16.1 XXXX déploie les moyens humains et les dispositifs nécessaires au bon fonctionnement des Ouvrages et des Biens mis à disposition, ainsi qu'à la santé et à la sécurité des travailleurs et des sous-traitants qui travaillent sur le site, pendant la durée de l'occupation du Terrain.

XXXX met en œuvre des mesures pour assurer l'hygiène, la santé et la sécurité des personnes et des biens conformément aux lois et règlements en vigueur ainsi que via son système de gestion de l'environnement, de la santé et de la sécurité (système EHS).

Elle se conformera également aux exigences et réglementations spécifiques de PdN, en particulier le règlement de police pour l'exploitation du port et les réglementations locales pour le transport et la manipulation de matières dangereuses.

En outre, le Délégué établira et partagera avec XXXX un plan de prévention sécurité qui précisera et complètera le règlement d'exploitation afin d'organiser

les co-activités des différents occupants des espaces libres, notamment sur les parties communes.

XXX prendra les mesures nécessaires pour interdire l'accès du public au Terrain, en particulier pour des raisons de sécurité. Si pour des raisons inhérentes à son statut de propriétaire, PdN devait accéder au Terrain pour des questions de santé, de sécurité ou de sûreté, PdN s'engage à en informer XXX dans les meilleurs délais afin que XXX et/ou ses sous-traitants puissent autoriser les employés, agents ou représentants de PdN à accéder au Terrain. Dans tous les cas, PdN sera responsable de ses employés, agents et/ou représentants qui pénètrent sur le Terrain et s'engage à s'assurer qu'ils connaissent et respectent les règles de santé, de sécurité et de sûreté établies par XXXX et/ou les partenaires tiers de XXX pendant l'exécution de leurs activités sur le Terrain. En outre, PdN s'engage à ce que cet accès au Terrain n'affecte ni n'entrave, de quelque manière que ce soit, les activités industrielles de XXX, de et/ou de ses partenaires Tiers occupant le Terrain.

16.2 Si des lois et règlements imposent à XXXX des mesures spéciales ou des équipements de sécurité pour l'exploitation des Ouvrages, ceux-ci seront à sa charge.

Clause 17 - Responsabilité

17.1 Les Parties reconnaissent et acceptent que la responsabilité de chaque Partie en ce qui concerne l'indemnisation des dommages, pertes et coûts supplémentaires de toute nature subis par l'autre Partie au titre de la présente Convention, est limitée à de trois cent mille (300 000) euros maximum. Néanmoins, cette limite maximale de responsabilité ne s'appliquera pas en cas (i) d'indemnisation pour un manquement à se conformer au droit applicable, (ii) d'indemnisation pour un manquement au devoir de confidentialité, (iii) de faute lourde ou de faute délibérée, (iv) de dommages et pertes résultant du manquement de PdN à exécuter ses obligations au titre du Titre 1 -2.3, et (v) d'indemnisation pour un manquement de PdN à exécuter ses obligations au titre du Titre 2 -5.8.

17.2 Sous réserve des stipulations des Parties au titre des Titre 1 -2.3, Titre 2 -5.8, Titre 8 -22.2 et Titre 8 -22.6, aucune des Parties n'est responsable envers l'autre Partie, à titre d'indemnisation ou en raison d'une violation de la Convention ou du droit applicable ou en raison d'un délit (y compris, notamment, la négligence), de tout manque à gagner, de toute perte de chance, perte d'un contrat ou de toute perte indirecte ou consécutive pouvant être subie par l'autre Partie en relation avec la Convention ou en découlant.

Title 6 - **RESPONSABILITE, ASSURANCE, FORCE MAJEURE**

Clause 18 - Assurance

18.1 **XXX** s'engage à souscrire une assurance auprès de sociétés manifestement solvables couvrant l'ensemble des responsabilités qui lui incombent en raison de son occupation ou de son exploitation et qu'elle peut encourir de son fait ou du fait de toute autre personne dont **XXXX** doit légalement répondre. Cette assurance doit couvrir les risques de poursuites engagées par des Tiers ainsi que les risques liés à la réception, la manutention et la livraison des marchandises dont **XXX** est entièrement responsable.

18.2 L'assurance susmentionnée doit être en vigueur dès le premier jour des travaux d'aménagement des Ouvrages. **XXXX** remettra à PdN, dans les meilleurs délais à la demande de ce dernier, la preuve de l'assurance susmentionnée.

18.3 PdN doit dans les mêmes conditions souscrire une assurance auprès de sociétés manifestement solvables, couvrant toutes les responsabilités qui lui incombent en raison de ses obligations au titre de la Convention, étant entendu que l'assurance de PdN ne couvrira pas et ne prendra pas en charge les éventuelles pénalités en cas de retard dans la mise à disposition du terrain, mais cette responsabilité de PdN sera couverte par PdN.

18.4 L'assurance susmentionnée doit être en vigueur dès le premier jour de l'entrée en vigueur de la Convention. PdN fournira à **XXX** la preuve de la couverture d'assurance susmentionnée dans les huit (8) jours suivant la demande de cette preuve par **XXXX**.

18.5 Chaque Partie informera l'autre Partie de toute suspension, limitation, réduction ou résiliation de la couverture.

18.6 Les Parties s'engagent à inclure dans les polices d'assurance qu'elles concluront respectivement, dans le cadre de la présente convention, des stipulations spécifiques précisant que l'autre Partie est coassurée et que les assureurs renoncent à tout droit de subrogation à l'encontre de ces Parties coassurées et de leurs assureurs.

Clause 19 - Force Majeure

19.1 Force Majeure

La Force Majeure a la signification prévue par l'article 1218 du Code civil et la jurisprudence en la matière (y compris, avant renumérotation, par l'Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016). Ni PdN, ni **XXXX**, ni son Employeur ou sa Société Affiliée ne seront responsables de toute inexécution d'une stipulation ou d'une condition de la Convention si et dans la mesure où

cette exécution a été retardée ou temporairement empêchée par un cas de force majeure, tel que défini ci-après et qui a été correctement notifié.

19.2 Définition de la force majeure

Dans la présente Clause, « *Force Majeure* » désigne un événement ou une circonstance exceptionnelle :

- (a) qui est indépendant de la volonté d'une Partie,
- (b) que cette Partie n'aurait pas pu raisonnablement prévoir avant de conclure la Convention,
- (c) qui, étant survenu, ne pouvait raisonnablement être évité ou surmonté par cette Partie,
- (d) qui n'est pas substantiellement attribuable à l'autre Partie, et
- (e) qui affecte directement l'exécution de la Convention par la Partie concernée.

18.3 La Force Majeure inclut, notamment, les événements ou circonstances du type de ceux énumérés ci-dessous, pour autant que les conditions des alinéas (a) à (e) ci-dessus soient remplies :

- (i) une guerre, des hostilités (que la guerre soit déclarée ou non), une invasion, l'acte d'ennemis étrangers en France ou entre les pays suivants : tous les États membres européens, le Royaume-Uni, la Finlande, la Suède, la Russie, les États-Unis d'Amérique, la Chine, l'Inde et le Japon,
- (ii) une rébellion, le terrorisme, une révolution, une insurrection, un pouvoir militaire ou usurpé, ou une guerre civile en France,
- (iii) une émeute, des troubles, un désordre, une grève générale ou un lock-out (à l'exclusion d'une grève ou d'un lock-out du personnel de la Partie affectée, ses sous-traitants ou de ses fournisseurs),
- (iv) les munitions de guerre, les matières explosives, les rayonnements ionisants ou la contamination par radioactivité, sauf dans la mesure où ils peuvent être attribués à l'utilisation par la Partie affectée de ces munitions, explosifs, rayonnements ou radioactivité en France,
- (v) les catastrophes naturelles en France tels que les tremblements de terre, les ouragans, les typhons ou l'activité volcanique, et
- (vi) une pandémie et une épidémie (y compris la COVID-19)

19.4 Notification de la force majeure

En cas de survenance d'un cas de Force Majeure, la Partie affectée en informe l'autre Partie dès que possible, et en tout état de cause dans les douze (12) jours après que la Partie a eu ou aurait dû avoir connaissance des circonstances pertinentes constituant un cas de Force Majeure, en donnant tous les détails y afférents, et fait tout ce qui est raisonnablement possible pour atténuer les effets de ce cas de Force Majeure. Chaque Partie supporte ses propres coûts liés à la survenance de la Force Majeure.

19.5 Conséquences de la Force Majeure

Aucune des Parties n'est en droit de recouvrer auprès de l'autre Partie les coûts, dommages, pertes ou dépenses découlant d'un cas de Force Majeure (y compris ceux liés à la prolongation découlant de la Force Majeure ou occasionnés par celle-ci).

19.6 COVID-19

Les parties reconnaissent que la pandémie de la COVID-19 (ci-après la « COVID-19 ») a conduit les pouvoirs publics et diverses autorités publiques (ci-après dénommés les « Pouvoirs Publics ») à adopter certaines mesures restrictives dans certaines zones ou certains pays particulièrement touchés par la COVID-19, et les Parties reconnaissent et conviennent que la COVID-19 peut avoir un impact sur les obligations des deux Parties au titre de la Convention ; toutefois, à la Date d'Effet, aucune des Parties ne peut prévoir l'impact exact que la pandémie de la COVID-19 et les mesures gouvernementales connexes auront ou n'auront pas sur l'exécution de leurs obligations au titre de la Convention.

Nonobstant les stipulations de la Clause 18, les Parties conviennent que les décisions gouvernementales, y compris, notamment, les retards, les pénuries et/ou les limitations de mouvement et/ou de disponibilité de personnel et/ou de biens causés par ou en conséquence de la COVID-19 et/ou des lois ou mesures gouvernementales y afférentes, que ce soit en France ou à l'étranger, seront traitées comme s'il s'agissait d'un cas de force majeure au sens de l'article 1218 du Code civil, si et dans la mesure où elles empêchent l'une ou l'autre Partie de respecter l'une de ses obligations pertinentes au titre de la Convention (ci-après l'« Événement COVID-19 »).

Les deux Parties prendront toutes les mesures nécessaires pour minimiser l'impact de l'Événement COVID-19. Si, en conséquence de l'Événement COVID-19, XXX ou PdN est empêché de respecter ses obligations au titre de la Convention, la Partie empêchée en informe l'autre Partie par écrit, dès qu'elle a connaissance de l'Événement COVID-19.

Les Parties feront tout ce qui est raisonnablement possible pour prévenir, éviter, surmonter et réduire au minimum tout retard causé par l'Événement COVID-19.

19.7 Si un cas de Force Majeure perdure pendant une durée supérieure à trente (30) jours consécutifs ou quatre-vingt-dix (90) jours cumulés, les Parties se réuniront afin d'examiner les ajustements à apporter à leurs obligations respectives au titre de la présente Convention pour remédier à ce cas de Force Majeure et poursuivre l'exécution de la Convention, en particulier, l'exploitation des Ouvrages et/ou l'utilisation des Biens. Si les Parties ne parviennent pas à un accord sur ces ajustements dans un délai de cent (100) jours à compter de la survenance du cas de Force Majeure considéré, XXXX ou PdN pourra demander la résiliation de la Convention.

Title 7 - CONDITIONS FINANCIERES POUR L'OCCUPATION DES BIENS ET L'UTILISATION DES INFRASTRUCTURES PORTUAIRES, DES INFRASTRUCTURES D'ACCES ET DES RESEAUX.

Clause 20 - Loyers

20.1 Une fois que PdN aura mis le Terrain à la disposition de XXXX après l'entrée en vigueur de la Convention, XXX paiera à PdN un Loyer mensuel, y compris les taxes foncières. Ce Loyer mensuel est indiqué dans le tableau de la Clause 37-Annexe 5. Le Loyer ne sera pas révisé pendant la durée de la Convention, comme indiqué à la Clause 3.1. À compter du 1er janvier 2024, le Loyer sera mis à jour conformément au Calendrier, tel que décrit au Titre 1 -3.2 et tel que détaillé au Titre 10 -Clause 37 -Annexe 5.

20.2 XXX paiera chaque trimestre à PdN le Loyer susmentionné pour le trimestre précédent, sur facture, dans les quarante-cinq (45) jours suivant la date de la facture.

20.3 Ce Loyer sera soumis à la TVA au taux en vigueur à la date d'émission de la facture.

20.4 En cas de non-paiement du Loyer et généralement de toutes sommes que XXXX est tenue de payer en vertu des présentes, et après un délai de grâce de trente (30) jours après l'émission d'une mise en demeure de PdN restée sans effet, le taux d'intérêt légal français s'appliquera à compter de la date d'échéance des paiements.

20.5 PdN ne recevra aucune indemnité, redevance, taxe, frais ou autre paiement qui n'est pas prévu dans la présente Clause 20 - pour l'utilisation, dans le cadre du Projet, par XXXX ou les sous-traitants de XXX ou tout Tiers auquel XXXX a donné la permission d'utiliser ou a sous-loué une partie ou la totalité du Terrain selon la Clause 6 ci-dessus, des Infrastructures d'Accès et des Réseaux.

20.6 XXXX et ses sous-traitants qui utilisent les Infrastructures Portuaires dans le cadre du Projet paieront les droits de port conformément à l'Annexe figurant au Titre 10, Clause 36 - Annexe 4.

20.7 XXXX et ses sous-traitants qui utilisent les Infrastructures Portuaires dans le cadre du Projet paieront les droits de port conformément à l'Annexe figurant au Titre 10, Clause 36 - Annexe 4.

20.8 Les droits portuaires seront révisés chaque année au 1er janvier

20.9 PdN n'aura pas et ne tentera pas d'obtenir un privilège ou toute autre sûreté sur les biens, matériaux, navires ou autres propriétés de XXX stockés sur les Terrains ou pénétrant dans les eaux territoriales françaises, et PdN prendra toutes les mesures qui peuvent être raisonnablement nécessaires en vertu de

la loi applicable pour s'assurer que la propriété de XXXX sur ces biens, matériaux, navires ou autres propriétés est protégée contre les réclamations.

20.10 En garantie de ses obligations de paiement au titre de la présente Convention, XXX remettra à PdN une garantie bancaire émanant d'une banque européenne d'un montant de dix mille EUR (XXXX €) et selon le format figurant au Titre 10- Clause 38, Annexe 6.

Clause 21 - Autres frais et charges

21.1 PdN ne recevra aucun autre frais / charge de XXXX ou de ses sous-traitants ou de tout Tiers auxquels XXXX a donné l'autorisation d'utiliser ou a sous-loué une partie ou l'ensemble du Terrain conformément à la Clause 6 ci-dessus, autre que ceux définis à la Clause 20 - pour l'utilisation et la jouissance par XXXX du Terrain au titre de la Convention ainsi que pour l'utilisation des Infrastructures d'Accès, des Infrastructures Portuaires et des Réseaux.

21.2 XXX supporte tous les coûts qui sont liés à l'utilisation du Terrain par XXXX et à l'utilisation des Biens, y compris, notamment, les taxes d'urbanisme liées à l'implantation des bureaux, les coûts liés au dépôt des permis environnementaux, l'ouverture des compteurs (eau, électricité, etc.).

21.3 La présente Convention exclut toute sa consommation portuaire comme l'eau, l'électricité, les équipements et la main-d'œuvre.

Title 8 - FIN DE LA CONVENTION

Clause 22 - Résiliation de la Convention pour faute

22.1 En cas de violation grave et répétée par PdN de ses obligations au titre de la Convention, XXX peut, après le délai de correction de 2 mois prévu à la Sous-clause 22.2 ci-dessous, procéder à la résiliation anticipée de la Convention, à condition d'adresser à PdN une notification préalable écrite dans les trente (30) jours de la survenance de la faute ou de la violation.

22.2 Si PdN ne remédie pas à la faute ou à la violation dans un délai de deux (2) mois suivant la notification susmentionnée, XXXX aura le droit de résilier immédiatement la présente Convention. PdN dédommagera et indemniserà XXX pour toute perte ou dommage documenté (y compris les dommages indirects) résultant de cette résiliation et couvrira et dégagera XXXX de toute responsabilité en cas de réclamation de tiers liée à cette violation. Cette indemnisation comprendra notamment les sommes dues par XXX aux pouvoirs publics français ainsi que les sommes dues par XXX à ses contreparties contractuelles de tout niveau dans le(s) Projet(s), y compris, notamment, aux Employeurs, sous-traitants et Tiers.

22.3 Les événements considérés comme des fautes au titre de la Convention incluent, notamment :

- les retards pris par PdN dans la mise à disposition du Terrain, des Infrastructures Portuaires et/ou des Infrastructures d'Accès et/ou des Réseaux, y compris les travaux d'assainissement environnemental ;
- l'indisponibilité des Infrastructures d'Accès et/ou des Réseaux devant être utilisés par XXXX dans le cadre du Projet conformément au Calendrier.

22.4 En cas de faute ou de violation grave et répétée par XXX de ses obligations au titre de la Convention, PdN peut, après le délai de correction de 2 mois prévu à la Sous-clause 22.5 ci-dessous, procéder à la résiliation anticipée de la Convention, à condition d'adresser à XXX une notification préalable écrite dans les trente (30) jours de la survenance de la faute ou de la violation.

22.5 Si XXX ne remédie pas à la faute ou à la violation dans un délai de deux (2) mois suivant la notification susmentionnée, PdN aura le droit de résilier immédiatement la présente Convention. En pareil cas et sauf décision différente de PdN, les Ouvrages réalisés sous la responsabilité de XXX devront être démolis et le Terrain remis dans son état initial, et les frais de démolition et de remise en état seront intégralement pris en charge par XXX.

22.6 Les événements considérés comme des fautes au titre de la Convention incluent, notamment :

- Le non-paiement par XXX du Loyer trois (3) mois après l'injonction de payer ou l'ordonnance d'exécution, contenant la déclaration de PdN de son intention d'exercer le bénéfice de la présente clause, signifiée par huissier à la personne ou au domicile élu ou notifié par lettre recommandée avec accusé de réception et si XXX ne remédie pas à son manquement pendant ce délai de grâce de 3 mois ;
- Si les Ouvrages ne sont pas exploités par XXXX ou l'un de ses sous-traitants ou tout Tiers conformément au Calendrier, et si XXX n'informe pas PdN des raisons de cette absence d'exploitation, PdN pourra résilier la Convention six (6) mois après la signification par huissier de l'ordonnance d'exécution, contenant la déclaration de PdN de son intention d'exercer le bénéfice de la présente clause, à la personne ou au domicile élu ou notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, et si XXX ne remédie pas à son manquement pendant ce délai de grâce de 6 mois.
- PdN peut prononcer la résiliation anticipée de la Convention pour des raisons d'intérêt public général, moyennant un préavis de douze (12) mois.

22.7 Si PdN prononce la résiliation de la Convention pour des raisons d'intérêt public général, PdN indemniserait intégralement XXX de toute perte ou tout dommage documenté (y compris les dommages indirects) résultant de ladite résiliation¹ et couvrirait et dégageait XXXX de toute responsabilité en cas de réclamation de tiers liée à cette résiliation.

¹ N.d.T. « Application » dans la version anglaise, ce qui semble être une erreur pour "termination".

Clause 23 - Résiliation de la Convention par XXX

23.1 XXXX peut résilier la Convention de plein droit avec effet immédiat ou ne jamais l'appliquer dans les situations suivantes :

- (a) Dès que le seuil de responsabilité de PdN décrit au Titre 5 -Clause 17 - est atteint ;
- (b) En cas de découverte d'une pollution, dont l'origine est antérieure à la mise à disposition du terrain à XXXX et qui rend impossible l'utilisation du Terrain ou l'exercice de l'activité industrielle et logistique à partir du Terrain ou prive XXX de tout ou partie du bénéfice de la présente Convention ou rend impossible ou onéreux pour XXX la construction ou l'exploitation des Ouvrages.
- (c) Dans l'éventualité d'un cas de Force Majeure qui empêche XXXX de construire ou d'exploiter les Ouvrages et de poursuivre son activité industrielle et logistique sur le Terrain.

23.2 La résiliation de la Convention par XXXX ou sa non-entrée en vigueur en vertu des stipulations de la présente Clause ne donnera lieu à aucun paiement d'indemnité par XXXX à PdN.

Clause 24 - Conséquences de l'expiration de la Convention

24.1 À l'expiration normale de la Convention telle que définie à la Clause 3.1 et à la Clause 3.2, et sauf décision contraire de PdN, les Ouvrages réalisés sous la responsabilité de XXX doivent être démolis ou enlevés et XXX doit remettre le Terrain dans son état initial ; à défaut, il sera procédé à une remise en état obligatoire et aux frais de XXXX.

24.2 Un rapport sera établi, en présence des deux parties, afin d'attester de la remise du Terrain dans son état initial conformément à la Clause 5 -. Cette inspection pour le rapport aura lieu à Date de fin et les Parties conviennent que si le rapport fait état d'altérations du Terrain qui doivent être remises en état, alors XXX aura le droit de rectifier ces altérations dans un délai raisonnable qui ne dépassera pas un mois.

L'obligation de XXX s'étend et est donc due par XXX à PdN pendant la période qui commence avec la fin de l'occupation des Terrains conformément à la clause 3.1 et le moment où XXXX quitte effectivement les Terrains.

24.3 Si XXX doit entreprendre des travaux pour renforcer le Terrain ou le poste à quai ou le quai, les Parties conviennent dès à présent que l'ouvrage sera laissé en l'état.

24.4 Si une pollution d'une partie du Terrain est observée pendant la durée de la Convention et qu'il est prouvé que la source de cette pollution est

antérieure à l'utilisation du Terrain par **XXX**, alors **XXX** ne sera pas tenue de remettre en état la partie concernée du Terrain.

Title 9 - AUTRES STIPULATIONS

Clause 25 - Obligation de confidentialité

25.1 Aux fins de la présente Clause intitulée « Obligation de confidentialité », les termes « Partie », « Parties », « Bénéficiaire » et « Fournisseur d'Informations » désignent également, si nécessaire, les Sociétés Affiliées mentionnées ci-dessus à la Clause 4 - et à la Clause 6 -.

25.2 Propriété des Informations Confidentielles

- (a) Aucune stipulation de la Convention ne peut être interprétée comme obligeant l'une des Parties (le « **Fournisseur d'Informations** ») à communiquer des Informations Confidentielles à l'autre Partie (le « **Bénéficiaire** ») et toute Information Confidentielle reçue par le Bénéficiaire n'aura été communiquée qu'en vertu de la Convention ou aux fins de celle-ci.
- (b) Il est expressément convenu entre les Parties que toutes les Informations Confidentielles et leurs copies, transmises à une Partie par l'autre Partie en vertu de la Convention, resteront la propriété du Fournisseur d'Informations et que les stipulations de la Convention ou les Informations Confidentielles transmises en vertu de celle-ci ne peuvent en aucun cas être interprétées comme conférant expressément ou implicitement au Bénéficiaire une licence ou un autre droit portant sur les droits de propriété industrielle ou intellectuelle du Fournisseur d'Informations en rapport avec les Informations Confidentielles, que ces droits existent au jour de la conclusion de la Convention ou qu'ils naissent ultérieurement.

25.3 Utilisation et obligation de non-divulgation

- (a) Chaque Partie s'engage à garder strictement secrètes les Informations Confidentielles reçues au titre de la Convention et à ne les utiliser que pour la finalité pour laquelle elles ont été communiquées et dans le cadre exclusif de la mise en œuvre de la Convention (le « Juste Motif »).
- (b) Les Parties s'engagent à ne pas faire de copies et à ne pas divulguer à un Tiers tout ou partie des Informations Confidentielles qui leur sont communiquées en vertu de la Convention, sauf dans les cas suivants :
- (c) Le Bénéficiaire peut communiquer tout ou partie des Informations Confidentielles reçues du Fournisseur d'Informations aux membres de son personnel, et, le cas échéant, en ce qui concerne **XXX**, à une Société Affiliée, qui ont besoin de les connaître en raison de leurs fonctions et pour le Juste

Motif ou afin que le Bénéficiaire puisse poursuivre ses négociations avec le Fournisseur d'Informations pour le Juste Motif, à condition que lesdits membres du personnel aient également signé des engagements de confidentialité et d'utilisation des Informations Confidentielles conformément aux stipulations de la présente Clause ;

- (d) Le Bénéficiaire peut communiquer pour le Juste Motif les Informations Confidentielles reçues du Fournisseur d'Informations en vertu de la Convention à ses conseillers, consultants, assureurs et sous-traitants externes et, le cas échéant, en ce qui concerne XXX, à une Société Affiliée, si ceux-ci ont également signé des engagements de confidentialité et d'utilisation des Informations Confidentielles conformément aux stipulations de la présente Clause.
- (e) Le Bénéficiaire peut, sous le contrôle du Fournisseur d'Informations, communiquer aux représentants élus directement concernés par le Projet tout ou partie des Informations Confidentielles nécessaires à la prise de décisions et à la publication des délibérations requises des personnes publiques en vertu des règlements et de la législation en vigueur. La convention peut également être communiquée au Trésor Public / à l'Administration de l'État et aux assureurs de PdN sous réserve des responsabilités conjointes de confidentialité au titre de la présente convention.
- (f) Le Bénéficiaire doit s'assurer que toutes les copies ou extraits des Informations Confidentielles qu'il a réalisés portent la même description, marque, cachet ou autre indication concernant la propriété des Informations Confidentielles et/ou leur nature confidentielle que ceux figurant sur le document original reçu du Fournisseur d'Informations en vertu de la Convention.
- (g) Le Bénéficiaire accordera toute l'attention que l'on peut raisonnablement attendre de sa part pour garantir le strict respect par les personnes auxquelles il communique ou divulgue les copies ou extraits des Informations Confidentielles, des engagements relatifs à la confidentialité et à l'utilisation des extraits ou copies susmentionnés contenus dans la présente Clause.

25.4 Restitution des Informations Confidentielles

- (a) Le Bénéficiaire doit retourner au Fournisseur d'Informations, à la demande initiale de ce dernier et sans délai, tous les documents relatifs aux Informations Confidentielles communiqués au titre de la Convention, ainsi que toutes les copies et reproductions complètes ou partielles des documents qu'il fait.

25.5 Champ d'application

- (a) La présente Clause s'appliquera également à toute Information Confidentielle communiquée pour le Juste Motif par une Partie à l'autre Partie avant la conclusion de la Convention.
- (b) Toutefois, l'obligation de confidentialité contenue à la présente Clause ne s'appliquera pas à tout ou partie des Informations Confidentielles :
- qui étaient légalement détenues par le Bénéficiaire ou, en ce qui concerne **XXX**, par une Société Affiliée, avant leur première communication par le Fournisseur d'Informations (que ce soit avant, pendant ou après la conclusion de la Convention) ; ou
 - qui, après avoir été reçues du Fournisseur d'Informations, sont reçues en toute indépendance et de bonne foi par le Bénéficiaire ou, le cas échéant, en ce qui concerne **XXX**, par une Société Affiliée, d'un Tiers qui bénéficie du droit de le divulguer et qui n'ont pas été reçues directement ou indirectement par ce Tiers du Fournisseur d'Informations accompagnées de restrictions quant à leur utilisation ; ou
 - pour lesquelles le Bénéficiaire ou, en ce qui concerne **XXXX**, une Société Affiliée, peut prouver par écrit (publication, etc.) qu'elles faisaient ou font partie du domaine public pour des raisons autres que l'inexécution par le Bénéficiaire de ses obligations contractuelles ; ou
 - développées de manière indépendante par un salarié du Bénéficiaire ou, en ce qui concerne **XXXX**, par une Société Affiliée, auquel ou à laquelle les Informations Confidentielles n'ont pas été divulguées en vertu de la Convention ; ou
 - qui ne font l'objet d'une injonction judiciaire de communiquer les informations ; ou
 - qui font l'objet d'une demande d'information émise par l'Autorité française chargée de faciliter et de contrôler l'accès du public aux documents administratifs, une fois que cette Autorité a refusé de considérer les Informations Confidentielles comme des informations commerciales confidentielles.
- (c) Le Fournisseur d'Informations ne prend aucun engagement d'aucune sorte, explicite ou implicite, quant au caractère suffisant ou précis des Informations Confidentielles qu'il communique ou quant à leur utilisation et, par conséquent, n'encourra aucune responsabilité d'aucune sorte du fait de la communication de ces Informations Confidentielles au Bénéficiaire en vertu de la Convention.

25.6 Durée

- (a) Les obligations stipulées dans la présente Clause s'appliqueront pendant une durée de cinq (5) ans à compter de la date d'expiration ou de résiliation anticipée de la Convention.

25.7 Droit à réparation

- (a) Chaque Partie, en tant que Bénéficiaire, accepte et reconnaît que les informations confidentielles qui lui ont été communiquées par le Fournisseur d'Informations au titre de la Convention sont, par nature, des informations précieuses et personnelles dont le détournement ou la communication non autorisée est susceptible de causer au Fournisseur d'Informations un préjudice considérable pour lequel la réparation sous forme de compensation financière pourrait s'avérer insuffisante. En conséquence, le Bénéficiaire accepte, sans préjudice de tout autre droit ou action, que le Fournisseur d'Informations est autorisé à mettre fin au préjudice par le biais d'une injonction, même temporaire.

25.8 Communication de la Convention

- (a) PdN reconnaît et accepte que XXXX peut communiquer la présente Convention à son Employeur, ses assureurs, ses sous-traitants qui réaliseront la construction des Ouvrages, aux autorités fiscales grecques, à l'État français et à toute entité détachée de l'État français ou directement contrôlée par celui-ci, et/ou à tout organisme public qui a besoin d'en avoir connaissance.
- (b) XXXX et accepte que PdN peut communiquer la présente Convention à l'État français et à toute entité détachée ou directement contrôlée par l'État français, et/ou à tout organisme public qui a besoin d'en avoir connaissance. La convention peut également être communiquée aux assureurs de PdN.

Clause 26 - Notification

- 26.1² Toute notification, demande ou communication qui doit être faite et/ou tout document qui doit être remis par une Partie à une autre Partie au titre de la présente Convention est faite et remis aux adresses suivantes :

Notification à PdN :	Ports de Normandie
	3 rue René Cassin
	14280 Saint Contest
	À l'attention de : le Président

Notification à XXXX :	XXXX
	XXXX
	XXXX

² N.d.T. Erreur de numérotation rectifiée.

et à toute autre adresse, numéro de téléphone ou de télécopie qui sera communiqué ultérieurement par une Partie à l'autre Partie avec un préavis raisonnable.

Clause 27 - Absence de renonciation

27.1 Si l'une des Parties s'abstient, à tout moment, d'exiger l'exécution par l'autre Partie de l'une des obligations qui lui incombent au titre de la présente Convention ou de se prévaloir de tout ou partie d'un droit qui lui est accordé en vertu des stipulations de la présente Convention, cette abstention ne sera pas interprétée comme une renonciation à ce droit ou un abandon de celui-ci à l'avenir.

27.2 De même, le fait qu'une des Parties s'abstienne de se prévaloir du manquement de l'autre partie à exécuter l'une de ses obligations au titre de la Convention ne signifie pas que ladite Partie a renoncé aux droits qui lui sont conférés par la Convention.

Clause 28 - Règlement des litiges

28.1 En de litige pouvant résulter de la présente Convention ou s'y rapporter, les Parties mettront tout en œuvre pour trouver une solution amiable, notamment en organisant une réunion entre leurs conseils respectifs.

28.2 À cette fin, l'une des Parties remettra à l'autre, par lettre recommandée avec accusé de réception, une demande de tentative de conciliation.

28.3 En cas de désaccord entre les Parties qui ne peut être réglé à l'amiable conformément aux Sous-clauses 28.1 et 28.2 ci-dessus, la Partie intéressée expose dans un mémoire les raisons du désaccord et toutes les conséquences administratives, techniques et/ou financières qui, selon elle, en découlent. Ce mémoire est envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre Partie.

28.4 La Partie concernée notifie à l'autre sa proposition de règlement du désaccord dans un délai de trente (30) jours civils à compter de la date de réception du mémoire.

28.5 L'absence de proposition de la Partie concernée dans ce délai vaut rejet de la plainte.

28.6 Si la proposition ne satisfait pas la Partie intéressée ou en l'absence de proposition, la Partie intéressée peut soumettre le désaccord à un comité de conciliation composé de trois (3) personnes. À cette fin, les Parties disposent d'un délai de trente (30) jours civils pour désigner chacune un (1) conciliateur. Les deux (2) conciliateurs ainsi nommés désignent d'un commun accord, dans un délai de huit (8) jours civils, le président du comité de conciliation.

28.7 Si la désignation de tout ou partie des conciliateurs dans les délais susmentionnés n'est pas possible pour quelque raison que ce soit, ou si après la constitution du comité de conciliation, celui-ci ne propose pas aux Parties une solution pour régler à l'amiable leur désaccord dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de sa constitution, ou si cette solution n'est pas acceptable par l'une ou l'autre des Parties, le désaccord est alors soumis au tribunal administratif de Caen à la demande de l'une des Parties.

Clause 29 - Modification

29.1 Toute modification à la Convention doit faire l'objet d'un avenant écrit signé par les deux Parties.

Clause 30 - Documents contractuels

30.1 Les documents contractuels doivent, le cas échéant, être interprétés sur le fondement des principes de droit qui s'appliquent aux autorisations d'occupation du domaine public et des règles générales qui s'appliquent aux contrats administratifs.

Clause 31 - Indivisibilité

31.1 La Convention constitue un tout indivisible de telle sorte qu'aucune des Parties ne peut se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer aux autres indépendamment du reste.

31.2 Si l'une des stipulations de la Convention est nulle et inapplicable, en partie ou en totalité, les autres stipulations continueront à s'appliquer. En outre, les Parties s'engagent, lors de négociations de bonne foi, à remplacer les stipulations devenues inapplicables ou nulles par d'autres stipulations d'effet comparable.

31.3 En tout état de cause, les stipulations nulles ou inapplicables qui ne sont pas remplacées n'affecteront ni la validité des autres stipulations ni la partie valide d'une stipulation partiellement nulle, qui conserveront leur effet dans la mesure où la loi le permet.

Clause 32 - Intégralité de la Convention

32.1 La Convention annule et remplace tout accord oral ou écrit antérieur entre les Parties qui traite du même sujet.

[La page de signature suit]

Les Parties aux présentes ont fait signer la présente Convention en deux exemplaires le XXXX

Signé au nom et pour compte de :

Ports de Normandie :

Nom : Philippe Deiss

Signature_____

Directeur Général

XXXX :

Nom : XXXXX

Signature : _____

XXXXX

Title 10 - ANNEXES

Clause 33 - Annexe 1 : Plan du Terrain mis à la disposition de XXX

Clause 34 - Annexe 2 : Capacités d'infrastructure garanties par PdN

Clause 35 - Annexe 3 : Droits de port et Redevances sur le Navire (202X)

Clause 36 - Annexe 4 : Classe 1 – Zone Z2

Clause 37 - Annexe 5 : Loyer

Clause 38 - Annexe 6 : Modèle de Garantie de Paiement

Clause 39 - Annexe 78 : Etat des lieux d'entrée