



**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE**

**ENTRE**

La Société **LA CIOTAT SHIPYARDS**, Société Publique Locale au capital de 20.010.587 €, dont le siège social est situé à La Ciotat, 13600 46 quai François Mitterrand, immatriculée au RCS de Marseille, sous le numéro B 401 974 555,

Représentée par son Directeur Général, **Monsieur Jean Yves SAUSSOL**,

Ci-après désignée par les termes « LA CIOTAT SHIPYARDS » ou « le CONCESSIONNAIRE »

**D'UNE PART**

**ET**

**LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE, Direction de la Forêt et des Espaces Naturels, HOTEL DU DEPARTEMENT, 52 Avenue de Saint Just 13256 MARSEILLE CEDEX 20**

Représenté par sa Présidente **Madame Martine VASSAL**,

Ci-après désignée par les termes « la SOCIETE » ou « le BENEFICIAIRE »

**D'AUTRE PART**

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE QUE**

La Société LA CIOTAT SHIPYARDS, en sa qualité de gestionnaire du port maritime, de commerce et de pêche de La Ciotat, délivre des autorisations d'occupation temporaire des terre-pleins ou des locaux construits ou réhabilités, à des entreprises exerçant totalement ou partiellement des activités relatives à la pêche ou à la filière maritime et activités connexes, ou pour les besoins de ces activités.

L'île Verte située dans la baie de La Ciotat est la seule île boisée des Bouches-du-Rhône. Son avitaillement en eau est effectué à partir de la station de pompage et sa citerne de stockage située sur le site des chantiers navals de La Ciotat gérée par LA CIOTAT SHIPYARDS.

La précédente convention étant arrivée à échéance, il a été décidé de la renouveler.

Compte-tenu de la pérennité et de l'impérieuse nécessité des installations, le Département des Bouches-du-Rhône, a autorisé (par courrier du 14/12/2018) la délivrance de la présente pour une durée de cinq ans supplémentaires. La durée de l'occupation débutera à compter de la date de signature de la convention par Madame la Présidente du Conseil Départemental.

Considérant que l'activité autorisée n'est pas de nature économique et qu'elle répond à des impératifs tenant à l'exercice de l'autorité publique et à des considérations de sécurité publique, elle n'est pas soumise à publicité ni mise en concurrence conformément à l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017.

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

## Table des matières

ARTICLE 1.	OBJET .....	2
ARTICLE 2.	DESIGNATION .....	3
ARTICLE 3.	DUREE .....	3
ARTICLE 4.	REDEVANCE .....	4
ARTICLE 5.	CHARGES .....	4
ARTICLE 6.	MODALITES ET LIEU DE PAIEMENT .....	5
ARTICLE 7.	CONDITIONS .....	5
Article 7.1	Etat des lieux .....	5
Article 7.2	Affectation et utilisation des locaux .....	5
Article 7.3	Répartition des responsabilités en matière de travaux.....	6
Article 7.4	Modalités de réalisation des travaux, des constructions ou de l'entretien par le BENEFICIAIRE.....	6
Article 7.5	Responsabilité vis-à-vis des ouvrages communs.....	8
Article 7.6	Changement de distribution et travaux divers de structure .....	8
Article 7.7	Information et contrôle du CONCESSIONNAIRE .....	8
Article 7.8	Obligation de garnissement des lieux .....	8
Article 7.9	Sous-location ou sous-occupation.....	9
Article 7.10	Cession de parts - Apport en Société – Stabilité de l'actionnariat .....	9
Article 7.11	Modification des statuts du BENEFICIAIRE .....	9
Article 7.12	Continuité de l'exploitation .....	10
Article 7.13	Déclaration ICPE et stockage matériaux dangereux :.....	10
Article 7.14	Affichage publicitaire .....	10
ARTICLE 8.	CONTRIBUTIONS - IMPÔTS ET CHARGES .....	11
ARTICLE 9.	GESTION DES DECHETS ET DES DETRITUS .....	11
ARTICLE 10.	ASSURANCES .....	11
Article 10.1	Assurances souscrites par le BÉNÉFICIAIRE.....	11
Article 10.2	Assurances souscrites par le CONCESSIONNAIRE.....	12
ARTICLE 11.	OBLIGATIONS « AMIANTE » .....	12
ARTICLE 12.	DEPOT DE GARANTIE.....	12
ARTICLE 13.	RÉSILIATION .....	12
Article 13.1	Résiliation pour non-respect par le Bénéficiaire de ses obligations. ....	12
Article 13.2	Résiliation pour motif d'intérêt général .....	13
Article 13.3	Résiliation à l'initiative de l'occupant.....	14
ARTICLE 14.	SANCTIONS.....	14
ARTICLE 15.	CLAUSE ATTRIBUTIVE DE COMPETENCE ET NOTIFICATION.....	15
ARTICLE 16.	ÉLECTION DE DOMICILE .....	15
ARTICLE 17.	LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES .....	15

### ARTICLE 1. OBJET

Le CONCESSIONNAIRE autorise le BENEFICIAIRE, qui l'accepte, à occuper temporairement les biens immobiliers ou terre-pleins désignés à l'article 2 ci-dessous, sous les charges et conditions énoncées ci -après.

La présente convention est une convention d'occupation temporaire du domaine public au sens de l'article L. 2122-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La présente convention ne confère ni la propriété commerciale ni la qualité de délégataire de service public au sens de l'article L. 1411-1 du Code général des collectivités territoriales, ni celle de concessionnaire de travaux publics au sens de l'article L. 1415-1 du même code.

Sauf avenant exprès entre les parties, aucun droit réel sur les biens concédés n'est conféré au BENEFCIAIRE, au sens de l'article L. 1311-5 du Code général des collectivités territoriales.

**Type d'activité autorisée :**

### **STATION DE POMPAGE ET CITERNE**

Le BENEFCIAIRE s'oblige à respecter tous les règlements existants ou à intervenir sur la zone, et notamment les règlements de polices et d'exploitation établis par le CONCESSIONNAIRE, le propriétaire du port ou autre.

### **ARTICLE 2. DESIGNATION**

Les biens, objet de la présente autorisation, consistent en :

- **Un terre-plein d'une surface de 148 m<sup>2</sup>,**

**faisant partie du port maritime de commerce et de pêche de LA CIOTAT tels qu'ils figurent aux plans ci-annexés.**

Il est expressément convenu que si des impératifs liés à l'exploitation et/ou à la gestion du domaine public l'exigent, le CONCESSIONNAIRE pourra proposer au BÉNÉFICIAIRE le transfert dans d'autres locaux au sein du site des chantiers navals. En fonction des équipements réalisés, le concessionnaire proposera une indemnité de déménagement en tenant compte, notamment, de la valeur nette comptable non encore amortie des investissements réalisés par le BENEFCIAIRE qui ne pourraient être transférés dans la nouvelle implantation. En cas de refus, il sera fait application des dispositions de l'article Article 13.2, moyennant indemnité aux conditions prévues audit article.

### **ARTICLE 3. DUREE**

La présente convention est consentie pour une durée de 5 (cinq) ans à compter de la date de signature de la présente.

Un espace annexe de faible importance, en vue d'y déposer un conteneur de stockage pour les besoins de son activité, pourra être attribué au BENEFCIAIRE sans mise en concurrence par voie d'avenant à la présente convention (article L. 2122-1-2 du code général de la propriété de la personne publique). Sous réserve de mentions expresses, l'avenant sera soumis aux mêmes conditions que la présente convention.

Conformément aux articles L. 2122-2 L. 2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, la présente convention ne peut pas faire l'objet d'une tacite reconduction.

A l'issue de ce délai et à défaut de renouvellement de la présente convention, le BENEFCIAIRE sera considéré comme occupant sans droit ni titre et devra quitter immédiatement les lieux.

A cet égard, il est précisé que l'occupation sans droit ni titre du domaine public n'exonère pas le BENEFCIAIRE du paiement au CONCESSIONNAIRE d'une indemnité d'occupation, calculée par référence aux tarifs en vigueur. En cas d'occupation sans droit ni titre, le CONCESSIONNAIRE se réserve le droit d'engager toute action nécessaire auprès des tribunaux pour obtenir la libération des lieux, le règlement de l'intégralité des sommes restant éventuellement dues par le BENEFCIAIRE, et l'indemnisation intégrale des redevances d'occupation majorée de 20% ainsi que du préjudice que cette occupation sans droit ni titre lui aurait fait subir.

#### **ARTICLE 4. REDEVANCE**

La présente occupation est consentie à titre gracieux au titre de l'utilité publique de protection incendie auquel satisfait l'implantation de cette citerne.

#### **ARTICLE 5. CHARGES**

En sus de la redevance fixée ci-dessus, le BENEFCIAIRE acquittera toutes les charges, impôts et taxes de toutes natures (cf. article 8) afférents aux locaux mis à disposition, ainsi que celles relatives aux parties et équipements édifiés, à édifier ou à usage commun.

A défaut de compteurs individuels, le BENEFCIAIRE acquittera une quote-part des consommations générales relevées par le CONCESSIONNAIRE, au *pro rata* des surfaces qu'il occupe.

Le BENEFCIAIRE contractera directement, à son nom et à ses frais, tous abonnements et contrats concernant la téléphonie, le gaz, l'électricité et plus généralement tout fluide nécessaire à son exploitation, dont il paiera régulièrement les factures.

En fin de convention, le BENEFCIAIRE justifie à LA CIOTAT SHIPYARDS du paiement de tous les impôts, contributions et taxes auxquels il est tenu.

Pour la première et la dernière année d'exécution de la présente convention, Le BENEFCIAIRE ne sera tenu d'acquitter ces contributions et taxes qu'au *pro rata temporis*.

Conformément aux dispositions de l'article L400 du Code général des impôts, les biens immobiliers construits par le BENEFCIAIRE dans le cadre de la présente convention et qui, à son expiration, sont remis gratuitement au domaine public de LA CIOTAT SHIPYARDS sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties, dès lors que lesdits biens sont, à son égard, non productifs de revenus.

## **ARTICLE 6. MODALITES ET LIEU DE PAIEMENT**

« Sans objet »

## **ARTICLE 7. CONDITIONS**

### **Article 7.1 Etat des lieux**

Le BENEFICIAIRE prend les biens, objet de la présente autorisation, qu'il est réputé parfaitement connaître, dans l'état où ils se trouvent à la date de sa prise d'effet, sans pouvoir élever aucune réclamation ni recours de quelque nature que ce soit à l'encontre du CONCESSIONNAIRE, notamment pour des raisons liées à leur état.

Dans le mois suivant la date d'entrée en vigueur de la présente autorisation, un inventaire contradictoire des biens est établi en 2 exemplaires, remis à chaque partie au contrat. Il dresse la liste des biens mis à disposition, ainsi que leur état.

Cet inventaire est régulièrement mis à jour par le BENEFICIAIRE, à ses frais, compte tenu notamment des travaux qu'il réalise dans l'emprise domaniale dans le respect des stipulations de l'article 7.4 ci-après, objet de la présente autorisation.

Dans les trois mois suivant l'expiration de la présente autorisation, quel qu'en soit le motif, un inventaire des biens qui sont attachés à la présente autorisation est établi contradictoirement entre le CONCESSIONNAIRE et le BENEFICIAIRE.

Les éléments mis en œuvre par d'anciens locataires et non-listés dans les états des lieux comme faisant partie intégrant des biens mis à disposition sont acceptés en l'état et ne feront l'objet d'aucune intervention de la part du concessionnaire qui est dégagé de toute responsabilité.

### **Article 7.2 Affectation et utilisation des locaux**

Les biens objets des présentes, sont destinés exclusivement à l'activité décrite à l'article 1 de la présente convention.

Le bénéficiaire s'interdit l'exercice d'activités autres que celles indiquées, sauf autorisation écrite, expresse et préalable du CONCESSIONNAIRE sous peine de contravention de grande voirie.

Le BENEFICIAIRE déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux, sans que le CONCESSIONNAIRE puisse être inquiété à cet égard.

Le BENEFICIAIRE s'engage à respecter toutes les obligations légales, administratives ou autres, réglementant, le cas échéant, son activité de façon à ce que le CONCESSIONNAIRE ne puisse en aucun cas être inquiété à ce sujet.

Le BENEFICIAIRE se conformera à toutes les prescriptions de l'administration, notamment pour cause d'hygiène, de salubrité et de sécurité, et exécutera à ses frais, et sans aucun recours au CONCESSIONNAIRE, tous travaux qui pourraient être exigés à cet égard.

Le BENEFCIAIRE informe LA CIOTAT SHIPYARDS avant la réalisation de tous travaux portant sur les biens mis à sa disposition, à l'exception des travaux d'entretien courant ou ceux imposés par l'urgence. Dans cette hypothèse, il informera dès que possible des travaux réalisés et en quoi l'urgence a été caractérisée.

Le BENEFCIAIRE s'engage à ce que son activité, ou les agissements de son personnel ou de sa clientèle ne causent aucun trouble de jouissance, ni aucune nuisance de quelque nature qu'elle soit.

Le BENEFCIAIRE accepte qu'en cas d'exécution de travaux, de réorganisation des locaux ou terre-plein ou de suppression de l'emplacement qu'il a sous sa responsabilité et ce pour une raison quelconque, entraînant une interruption partielle ou totale de l'activité, le CONCESSIONNAIRE s'efforcera de trouver un emplacement de remplacement sans que l'intéressé puisse réclamer quelque indemnité que ce soit.

Le non-respect de ces conditions peut entraîner la résiliation unilatérale par le CONCESSIONNAIRE de la présente convention, dans les conditions prévues à l'article Article 13.1.

### **Article 7.3 Répartition des responsabilités en matière de travaux**

A l'exception des travaux mis par convention à la charge du CONCESSIONNAIRE, le BENEFCIAIRE devra, dans le cadre des textes en vigueur, soumettre les installations, équipement, outillage ou autre, ainsi que ceux mis à sa disposition, aux visites de mise en service, visites périodiques ou contrôles et certifications obligatoires réalisés par des organismes agréés. Le BENEFCIAIRE supportera les charges éventuelles correspondant aux prescriptions édictées par l'organisme de contrôle.

Dans l'hypothèse où le BENEFCIAIRE a édifié les équipements ; il prendra alors également à sa charge les grosses réparations incombant au propriétaire telles que définies à l'article 606 du Code civil en sus des charges de maintenance et d'entretien courant.

En tout état de cause, le BENEFCIAIRE supportera toutes les réparations qui seraient rendues nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations d'entretien, ou des dégradations résultant de son fait ou de celui de sa clientèle ou de son personnel.

A l'expiration de la convention d'occupation, il rendra le tout en bon état de réparation, d'entretien et de fonctionnement.

Le CONCESSIONNAIRE pourra vérifier l'état d'entretien et de propreté des lieux mis à disposition sans que le BENEFCIAIRE puisse s'opposer. Toute anomalie pourra être consignée et fera l'objet de toute mesure utile ou appropriée de la part du CONCESSIONNAIRE.

### **Article 7.4 Modalités de réalisation des travaux, des constructions ou de l'entretien par le BENEFCIAIRE**

Le BENEFCIAIRE doit obtenir l'autorisation préalable de LA CIOTAT SHIPYARDS avant la réalisation de tous travaux portant sur les biens mis à sa disposition, à l'exception des travaux d'entretien courant ou ceux imposés par l'urgence. Dans cette hypothèse, il informera dès que possible des travaux réalisés et en quoi l'urgence a été caractérisée.

Les travaux non urgents présentant un caractère mineur, en particulier en raison de leur montant, ou ceux prévus dans le cadre d'un programme de travaux initial peuvent être réalisés par le BENEFCIAIRE sous réserve d'une simple information préalable de LA CIOTAT SHIPYARDS au moins un mois avant le début des travaux.

LA CIOTAT SHIPYARDS peut, durant ce délai s'opposer à la qualification des travaux faite par Le BENEFCIAIRE, son silence gardé valant accord tacite.

Si les travaux relèvent d'un régime d'autorisations d'urbanisme, y compris du régime de déclaration préalable, LA CIOTAT SHIPYARDS doit de plus, en sa qualité d'autorité gestionnaire du domaine, autoriser explicitement la réalisation des démarches afférentes par le BENEFCIAIRE. Cette autorisation est réputée acquise pour la réalisation des travaux expressément prévus dans le cadre du programme initial, de même que pour les travaux de reconstruction à l'identique des Biens affectés par un sinistre édifiés selon les normes en vigueur, dès lors que ces Biens avaient été mis à disposition par le CONCESSIONNAIRE ou que leur création avait été autorisée par lui.

Le non-respect des modalités d'information de LA CIOTAT SHIPYARDS expose le BENEFCIAIRE à l'obligation de remettre en état les biens dans leur état d'origine, avant travaux, à ses entiers frais et dépens, nonobstant l'indemnisation de l'entier préjudice éventuel que ses agissements auraient fait subir à LA CIOTAT SHIPYARDS.

Tous les travaux concernant les Biens mis à disposition tiennent compte des dispositions légales et réglementaires en vigueur tant en ce qui concerne les conditions de travail du personnel que l'hygiène et la sécurité du public. Le BENEFCIAIRE veillera par ailleurs à tenir compte des meilleures pratiques existantes en matière environnementale.

Le BENEFCIAIRE tient LA CIOTAT SHIPYARDS informée de l'état d'avancement des travaux.

LA CIOTAT SHIPYARDS peut vérifier les conditions d'exécution des travaux en vue de la protection et la sauvegarde de son domaine public. Toutefois, cette vérification ne devra pas entraver le déroulement normal de ces travaux effectués sous la maîtrise d'ouvrage du BENEFCIAIRE.

Un plan de récolement comportant un plan des biens, un plan des aménagements et un plan des réseaux divers, devra être fourni au CONCESSIONNAIRE après la réception des travaux par le BENEFCIAIRE.

De façon générale, un dossier des ouvrages exécutés (DOE) devra être fourni pour tous travaux réalisés avec notamment les documentations techniques des équipements installés et éventuellement leur procès-verbaux de mise en service (exemples non exhaustif : monte-charge, pont roulant, porte sectionnelle, terminaux de chauffage, climatisation...).

Dans un délai de trois mois à compter de la réception des travaux, un état descriptif modificatif des lieux sera fait contradictoirement avec les représentants de LA CIOTAT SHIPYARDS et viendra compléter l'inventaire prévu à l'article 7.1 de la présente convention.

Sans préjudice des travaux de réparation mis à la charge du CONCESSIONNAIRE en vertu de l'article 7.3 et des réserves mentionnées dans l'état des lieux, le BENEFCIAIRE devra maintenir pendant toute la durée de la convention d'occupation les biens et équipements mis à disposition ou réalisés par ses soins constamment en bon état de propreté, de réparation et d'entretien, notamment et sans que ce soit limitatif, les peintures, carrelages, fermetures, ferrures, plomberies, chauffage, appareils électriques, menuiseries et en général, tout ce qui

peut garnir les lieux mis à disposition. L'ensemble de ces entretiens/réparations sont à la charge du BENEFICIAIRE.

#### **Article 7.5 Responsabilité vis-à-vis des ouvrages communs**

Le BENEFICIAIRE est responsable de tout dommage causé lors de la réalisation, de l'exploitation ou de l'enlèvement de ses installations, équipement ou autre.

Il a notamment la charge des réparations des dégâts qu'il pourrait causer lui-même, ses commettants ou sous-traitants aux ouvrages, aménagements généraux, voiries, dépendances ou autre).

Le BENEFICIAIRE sera personnellement responsable des accident et des dommages causés sur toute l'emprise du site réalisés par ses commettants, fournisseurs, sous-traitant ou autre sans préjudice de poursuites pénales qui pourraient être exercés contre ceux-ci.

#### **Article 7.6 Changement de distribution et travaux divers de structure**

Le BENEFICIAIRE ne devra apporter aucun changement aux lieux et équipements mis à disposition si ce n'est avec l'autorisation écrite préalable du CONCESSIONNAIRE.

Les travaux de quelque nature que ce soit effectués par le BENEFICIAIRE sur les biens mis à sa disposition par le CONCESSIONNAIRE devront faire l'objet d'une autorisation préalable et écrite de la part du CONCESSIONNAIRE sous peine de remise de contravention et de remise en état.

Les travaux qui seraient ainsi autorisés devront être exécutés sous maîtrise d'ouvrage du BENEFICIAIRE, à ses frais, risques et périls exclusifs et sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études techniques préalablement agréé par le CONCESSIONNAIRE, et dont les honoraires seront supportés par le BENEFICIAIRE.

Les travaux réalisés par le BENEFICIAIRE, de même que toutes les installations ayant le caractère d'immeubles par destination devront être retirés et le lieu remis en l'état initial à moins que leur bon état d'entretien et/ou leur pertinence justifie une décision expresse de maintien par le CONCESSIONNAIRE et une incorporation, qui aura lieu, sauf accord expresse, sans frais ni indemnité, dans le patrimoine du CONCESSIONNAIRE.

Les dossiers d'entretien et de suivi des équipements concernés devront être remis intégralement au CONCESSIONNAIRE afin de compléter le dossier d'installation (DOE) déjà fourni.

#### **Article 7.7 Information et contrôle du CONCESSIONNAIRE**

« Sans objet »

#### **Article 7.8 Obligation de garnissement des lieux**

« Sans objet »

**Article 7.9 Sous-location ou sous-occupation**

Le BENEFCIAIRE s'oblige à exploiter personnellement les lieux mis à disposition. Toute sous-location ou sous-occupation totale ou partielle est interdite, sauf accord exprès du CONCESSIONNAIRE, sous peine de résiliation de la présente convention dans les conditions de l'article 13.

Le SOUS-OCCUPANT devra être au préalable présenté au CONCESSIONNAIRE. Il devra présenter de garanties et capacités notamment professionnelles, techniques et financières jugées suffisantes. Le CONCESSIONNAIRE se réserve en tout état de cause le droit de ne pas l'agréer.

Le BENEFCIAIRE doit faire expressément figurer dans tout contrat avec des tiers, quel que soit son objet et dès lors qu'il ouvre un droit à ces tiers en vue de l'utilisation des biens concédés, les stipulations suivantes :

- Rappel du régime de domanialité publique auquel sont soumis les biens considérés;
- Subordination de l'entrée en vigueur du contrat de sous occupation à l'autorisation préalable et expresse du CONCESSIONNAIRE (Direction)
- Impossibilité de constituer une propriété commerciale sur les biens considérés ;
- Versement par le sous-occupant au BENEFCIAIRE d'un loyer correspondant aux avantages de toute nature retirés de l'utilisation des Biens considérés. Sauf autorisation de LA CIOTAT SHIPYARDS, ce loyer ne peut être inférieur aux tarifs publics en vigueur pour des prestations équivalentes ;
- Impossibilité de bénéficier, à un titre quelconque, d'un renouvellement de plein droit du contrat de sous-occupation, en cas de renouvellement de la présente convention d'occupation domaniale ;
- Le terme des contrats de sous-occupation ne saurait excéder celui de la présente convention ;
- Résiliation de plein droit du contrat de sous-occupation, sans indemnité pour sous-occupant, ni recours contre le CONCESSIONNAIRE, à la fin de la présente convention, quelle qu'en soit la cause ;
- La responsabilité du CONCESSIONNAIRE ne peut pas être engagée en cas de conflit entre le BENEFCIAIRE et son sous-occupant ;
- Maintien de l'entière responsabilité du BENEFCIAIRE vis à vis de LA CIOTAT SHIPYARDS en ce qui concerne le respect de l'ensemble des obligations stipulées dans la présente convention et les règlements de police, y compris des obligations dont l'exécution incomberait en tout ou partie au(x) sous occupant(s).

**Article 7.10 Cession de parts - Apport en Société – Stabilité de l'actionariat**

« Sans objet »

**Article 7.11 Modification des statuts du BENEFCIAIRE**

Tout projet de modification des statuts du BENEFCIAIRE, de la détention de son capital ou autre devra être préalablement signifié au CONCESSIONNAIRE par courrier avec avis de

réception, de manière à permettre à ce dernier de vérifier que le changement envisagé présente des garanties techniques et financières suffisantes ou adéquates. A défaut, le CONCESSIONNAIRE se réserve la possibilité de résilier unilatéralement la présente convention dans les conditions de l'article 13.

Les délibérations des organes décisionnaires du BENEFCIAIRE ayant pour effet de modifier ses statuts (objet, en particulier), la personne de ses représentants légaux, ou la détention de son capital devront être portées à la connaissance de LA CIOTAT SHIPYARDS dans un délai d'un mois à compter de leur approbation.

Les statuts du BENEFCIAIRE, en vigueur à date de notification de la présente convention, sont joints à la présente convention. La mise à jour est effectuée au fur et à mesure de l'évolution du BENEFCIAIRE.

#### **Article 7.12 Continuité de l'exploitation**

Le BENEFCIAIRE devra exercer son activité de façon continue dans les lieux mis à disposition sous peine de résiliation de son autorisation.

Le BENEFCIAIRE s'oblige à maintenir une occupation active des biens, conformément à la destination mentionnée à l'article 1.

#### **Article 7.13 Déclaration ICPE et stockage matériaux dangereux :**

Le BENEFCIAIRE est responsable de ses propres activités et devra, si nécessaire, déposer les déclarations réglementaires de ces activités auprès de la Préfecture (Déclaration ICPE ou autre) et en informer LA CIOTAT SHIPYARDS en lui transmettant les pièces liées à ces déclarations (déclaration, récépissé, prescriptions correspondantes, ...) à son entrée dans les lieux et à chaque évolution de ses activités.

#### **Article 7.14 Affichage publicitaire**

Le BENEFCIAIRE dispose du droit d'apposer des marques et enseignes dans l'enceinte du site des chantiers navals, de manière à informer sur l'endroit où il exerce son activité. Les affichages et enseignes autorisés dans le cadre de la présente convention figurent le cas échéant en annexe.

S'il souhaite, en cours d'exécution de la convention, modifier son dispositif d'affichage, le BENEFCIAIRE doit requérir préalablement l'autorisation expresse du CONCESSIONNAIRE.

S'il autorise l'affichage, le CONCESSIONNAIRE pourra, en fonction de la modification apportée, soit proposer de modifier l'annexe de la présente convention, soit proposer au BENEFCIAIRE une autorisation spécifique pour cet affichage, distincte de la présente convention. Le BENEFCIAIRE pourra, dans ce dernier cas, être assujéti à une redevance spécifique, calculée sur la base des tarifs en vigueur.

## **ARTICLE 8. CONTRIBUTIONS - IMPÔTS ET CHARGES**

« Sans objet »

## **ARTICLE 9. GESTION DES DECHETS ET DES DETRITUS**

Le BENEFCIAIRE ne doit pas jeter sur les terrains mis à sa disposition, ni sur les abords, les eaux ménagères ou de rejet et les liquides quelconques provenant des activités qu'il conduit sur le site.

Le BENEFCIAIRE doit se conformer à la législation et aux règlements de police et d'exploitation en vigueur concernant l'enlèvement des détritrus, ordures ménagères, déchets industriels ou de toute nature, eaux de cales des navires...

Le cas échéant, il doit faire vider et curer à leurs frais les puisards, canalisations et équipements de même type lié à la parcelle occupée chaque fois qu'il sera nécessaire, pendant la durée de la convention et à la fin de celle-ci.

Si son activité le requiert, il se conformera au « Plan de réception et de traitement des déchets d'exploitation et des résidus de cargaison des navires » en vigueur.

## **ARTICLE 10. ASSURANCES**

### **Article 10.1 Assurances souscrites par le BÉNÉFICIAIRE**

Avant l'entrée dans les lieux, le BÉNÉFICIAIRE souscra à ses frais, pour son compte, une police d'assurance adaptée à son activité :

Une police d'assurance « dommages » couvrant les locaux mis à disposition par le CONCESSIONNAIRE, le matériel, les équipements, les stocks, les approvisionnements et objets mobiliers garnissant les lieux loués pour leur valeur réelle.

Une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile, pour les risques matériels et corporels résultant tant de son propre fait, (salariés, commettants et sous-traitants compris), que du fait des biens loués ou des choses présentes sur la parcelle ou qu'il aurait sous garde.

En outre, le CONCESSIONNAIRE aura la faculté de souscrire toute police complémentaire en cas d'insuffisance de garantie, mais le BENEFCIAIRE devra lui rembourser les primes.

En cas de sinistre :

- le BENEFCIAIRE s'engage à renoncer et à faire renoncer ses assureurs à tout recours envers le CONCESSIONNAIRE et le Département des Bouches-du-Rhône, de toute personne qui viendrait leur succéder, et leurs assureurs,
- le CONCESSIONNAIRE s'engage à renoncer et à faire renoncer ses assureurs à tout recours envers le BENEFCIAIRE et ses assureurs.

Il devra être stipulé dans les polices que la compagnie d'assurance ne pourra se prévaloir de déchéance pour retard de paiement des primes, qu'un mois après notification par ses soins au CONCESSIONNAIRE, de ce défaut de paiement. Le CONCESSIONNAIRE aura la faculté

de se substituer au BENEFCIAIRE défaillant pour effectuer ce paiement sous réserve de son recours contre ce dernier.

Le BENEFCIAIRE devra transmettre à ses assureurs, copie de la présente convention d'occupation signée, de manière à leur permettre de fixer les garanties en rapport.

Des attestations d'assurances, délivrées par des organismes d'assurances notoirement solvables et accompagnées de tableaux récapitulatifs des garanties apportant toutes les précisions nécessaires en regard des obligations ci-dessus, devront être fournies par le BENEFCIAIRE au CONCESSIONNAIRE préalablement à l'entrée en vigueur de la présente autorisation puis annuellement à l'échéance des contrats.

Les biens seront estimés, en cas de sinistre, sur la base d'une valeur à neuf égale à leur valeur de reconstitution à l'identique (reconstruction ou remplacement) au prix du neuf au jour du sinistre.

#### **Article 10.2 Assurances souscrites par le CONCESSIONNAIRE**

« Sans objet »

#### **ARTICLE 11. OBLIGATIONS « AMIANTE »**

En conformité avec les dispositions du Code de la santé publique relatives à la lutte contre la présence d'amiante (articles L.1334-12-1 et suivants), et avec le décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, LA CIOTAT SHIPYARDS remet au BENEFCIAIRE en annexe à la présente convention, la FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA) du bâtiment dans lequel les locaux sont mis à disposition (dossier complet consultable à LA CIOTAT SHIPYARDS).

Si le BENEFCIAIRE souhaite réaliser des travaux dans ses locaux, celui-ci doit impérativement en demander l'autorisation au CONCESSIONNAIRE au préalable. Il lui appartiendra ensuite de faire réaliser un diagnostic amiante avant travaux (obligation légale quels que soient les constats dans le DTA), puis de mettre en œuvre dans le cadre de ses travaux, les mesures que ce diagnostic préconiserait. Il conviendra enfin de transmettre au CONCESSIONNAIRE, au fur et à mesure de leurs établissements, tous documents concernant ce sujet (diagnostic, plan de retrait, ...), afin de compléter et mettre à jour le DTA.

#### **ARTICLE 12. DEPOT DE GARANTIE**

« Sans objet »

#### **ARTICLE 13. RÉSILIATION**

##### **Article 13.1 Résiliation pour non-respect par le Bénéficiaire de ses obligations.**

Il est expressément convenu entre les parties que le CONCESSIONNAIRE peut résilier la présente convention pour manquement du BENEFCIAIRE à ses obligations conventionnelles

ou légales, et notamment si il est constaté que les biens concédés ne sont pas entretenus ou exploités conformément à l'intérêt du domaine public ou à leur destination. La sous-exploitation de la parcelle est un motif de résiliation.

Dans ce cas, la résiliation prend la forme d'une décision unilatérale du CONCESSIONNAIRE après mise en demeure du BENEFICIAIRE de se conformer à la loi, ou d'exécuter ses obligations conventionnelles, restée tout ou partie infructueuse. Cette mise en demeure est notifiée au BENEFICIAIRE par lettre recommandée avec avis de réception ou par exploit d'huissier.

Si les circonstances l'exigent, et notamment si la protection ou la conservation du domaine sont en jeu, le CONCESSIONNAIRE peut faire réaliser certains travaux d'entretien ou autres aux frais du BENEFICIAIRE.

La résiliation pour faute du BENEFICIAIRE ne peut être prononcée sans que le BENEFICIAIRE ait pu, conformément au principe du respect des droits de la défense et du contradictoire, faire valoir ses observations dans le délai raisonnable qui lui serait, à cet égard, imparti. Ce délai tient compte de l'urgence ou des circonstances.

La décision de LA CIOTAT SHIPYARDS prononçant la résiliation est notifiée au BENEFICIAIRE par lettre recommandée avec avis de réception ou exploit d'huissier. Il est susceptible de faire l'objet d'un recours devant la juridiction administrative. Tous les frais exposés restent à la charge du bénéficiaire.

La présente clause pourra s'appliquer dans le cas où le BENEFICIAIRE cesserait son exploitation dans les lieux mis à disposition. La non-exploitation ou même la sous-exploitation de la parcelle concédée peut être constitutif d'une faute pour défaut de valorisation du domaine public portuaire.

Le maintien dans les lieux du BENEFICIAIRE alors même que la présente convention serait résiliée l'expose à une procédure en expulsion du domaine public et aux sanctions prévues à l'article 14.

### **Article 13.2 Résiliation pour motif d'intérêt général**

Nonobstant la durée prévue à l'article 3 de la présente convention et compte tenu de la domanialité publique du terrain sur lequel sont édifiés les bâtiments, le CONCESSIONNAIRE pourra à tout moment résilier la convention d'occupation, si l'intérêt général l'exige.

La résiliation pour ce motif ne pourra intervenir que moyennant le respect par le CONCESSIONNAIRE d'un préavis de six mois (sauf urgence motivée) notifié au BENEFICIAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception par lettre recommandée avec accusé de réception ou suite à un courrier daté remis contre signature ou tampon de l'organisme.

Dans ce cas, une indemnité pourra être due au BENEFICIAIRE, pour les seuls travaux portant sur les constructions, réalisés avec l'accord du CONCESSIONNAIRE ou le remplacement d'installations : l'indemnité sera alors égale au montant des frais exposés déduction faite des amortissements.

L'amortissement sera réputé effectué par annuités égales sur la durée normale d'utilisation, cette durée ne pouvant en tout état de cause dépasser celle restant à courir jusqu'au terme normal et maximum de la convention d'occupation.

Si le BENEFICIAIRE refusait d'évacuer les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé, exécutoire par provision, tous frais exposés restant à sa charge.

Le maintien dans les lieux du BENEFICIAIRE alors même que la présente convention serait résiliée l'expose à une procédure en expulsion du domaine public et aux sanctions prévues à l'article 14.

### **Article 13.3 Résiliation à l'initiative de l'occupant**

La résiliation à l'initiative de l'occupant doit faire l'objet d'un courrier avec accusé de réception. Elle donne lieu à un préavis de 3 mois pendant lesquels la redevance d'occupation restera due. Les modalités de la résiliation sont matérialisées par un protocole d'accord.

## **ARTICLE 14. SANCTIONS**

Le non-respect de l'un des termes de la présente convention sera constitutif d'une atteinte à la bonne exploitation portuaire et sera susceptible d'être poursuivie au titre de la grande voirie.

Conformément à l'article L2125-5 du Code général de la Propriété des Personnes publiques :  
« *En cas de retard dans le paiement des redevances dues pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, les sommes restant dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal.* »

Ainsi, tout retard de paiement d'un terme de la redevance prévue à l'article 4 ou des charges prévues à l'article 5 entraînera l'application de pénalités de retard, des intérêts légaux après première mise en demeure, la refacturation de commissions et de tout frais de recouvrements, sans préjudice de la mise en œuvre des stipulations de l'article Article 13.1.

La résiliation pour faute du BENEFICIAIRE ne donne droit au paiement, par LA CIOTAT SHIPYARDS, d'aucune indemnité.

Alors même que l'occupation serait illégale, le BENEFICIAIRE ne sera en aucun cas exonéré du paiement de la redevance d'occupation ou de l'indemnité d'occupation, lesquelles resteront obligatoirement dues jusqu'à la remise en état de la parcelle majorées au tarif en vigueur.

LA CIOTAT SHIPYARDS peut exiger du BENEFICIAIRE le paiement de toutes les sommes dont il pourrait rester redevable vis-à-vis d'elle, notamment au titre :

- Des pénalités dues au titre du contrat ;
- Des redevances publiques ou conventionnelles ;
- Du préjudice subi par LA CIOTAT SHIPYARDS, dûment justifié, du fait même de la rupture anticipée pour faute du CONCESSIONNAIRE.

En cas de résiliation dans les conditions de l'article Article 13.1, le BENEFICIAIRE n'a pas droit, non plus, au remboursement des redevances éventuellement payées d'avance.

En cas de résiliation de la présente autorisation, le BENEFCIAIRE sera de facto sans droit ni titre et devra quitter les lieux.

L'occupation sans droit ni titre sera notamment sanctionnée au titre de la grande voirie laquelle comporte une amende ainsi qu'une indemnité d'occupation avec majoration des tarifs conformément à la délibération du Conseil Départemental.

**ARTICLE 15. CLAUSE ATTRIBUTIVE DE COMPETENCE ET NOTIFICATION**

A défaut de conciliation entre les parties, les différends relatifs à l'exécution de la présente convention, seront portés par la partie la plus diligente devant le Tribunal compétent (juridiction civile ou administrative) dans le ressort duquel se trouve le siège social du CONCESSIONNAIRE.

Il est convenu entre les parties, qu'en toute hypothèse, la date de notification et de bonne réception est fixée à la remise contre signature ou tampon des courriers datés ou à la première présentation de la lettre avec accusé de réception soit au siège social du BENEFCIAIRE soit au lieu où sont exercées les activités autorisées par le présent contrat et fait ainsi courir tout délai.

**ARTICLE 16. ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, le BENEFCIAIRE fait, par défaut et sous réserve de l'article précédent, élection de domicile dans les lieux mis à disposition, le CONCESSIONNAIRE en ses bureaux.

**ARTICLE 17. LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES**

Les documents et annexes mentionnés ci-dessous sont indivisibles de la présente convention. Ils ont, pour chacun en ce qui les concerne, une valeur contractuelle ou règlementaire. **Ces documents ont été envoyés par courrier électronique et reste à la disposition du BENEFCIAIRE** qui déclare en avoir une parfaite connaissance. Les actes règlementaires peuvent faire l'objet de modifications ultérieures. Ils seront opposables au BENEFCIAIRE.

- Le plan des locaux (ci-joint) ;
- Règlement particulier de police (ci-joint) ;
- Le règlement d'exploitation et de police (ci-joint).

Fait à la Ciotat  
Le  
En deux exemplaires originaux

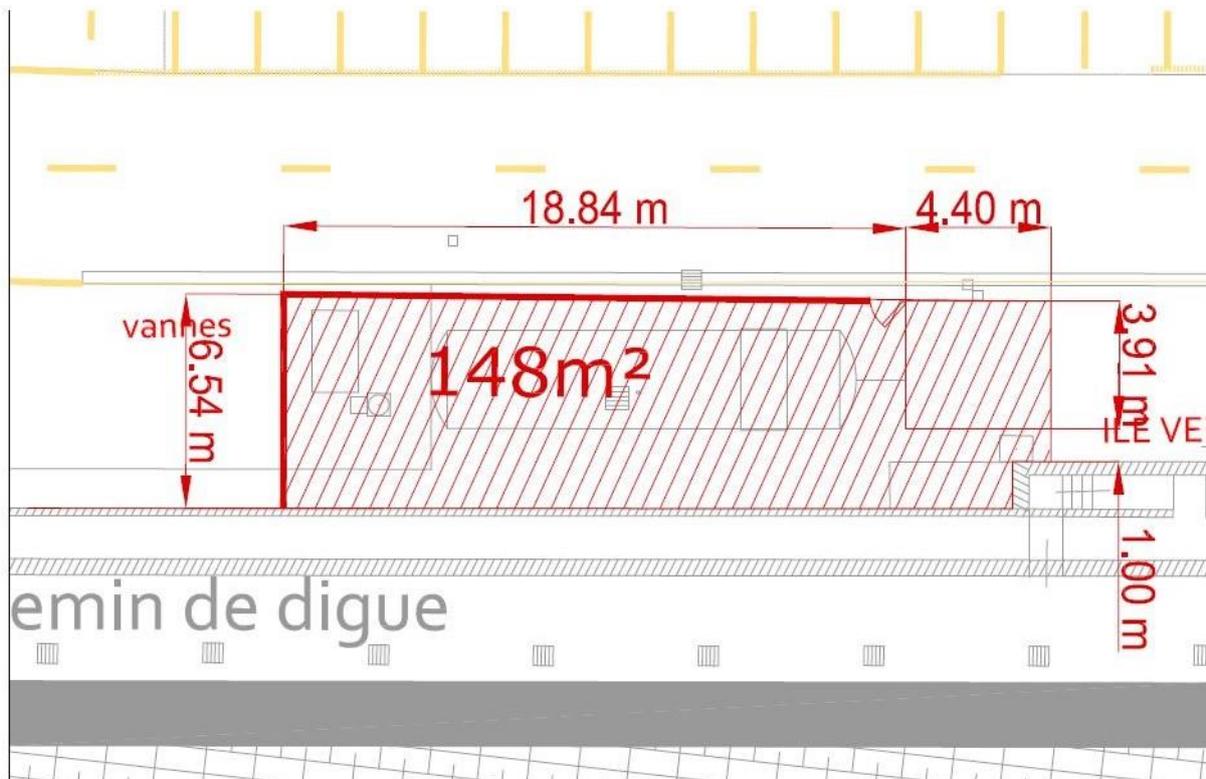
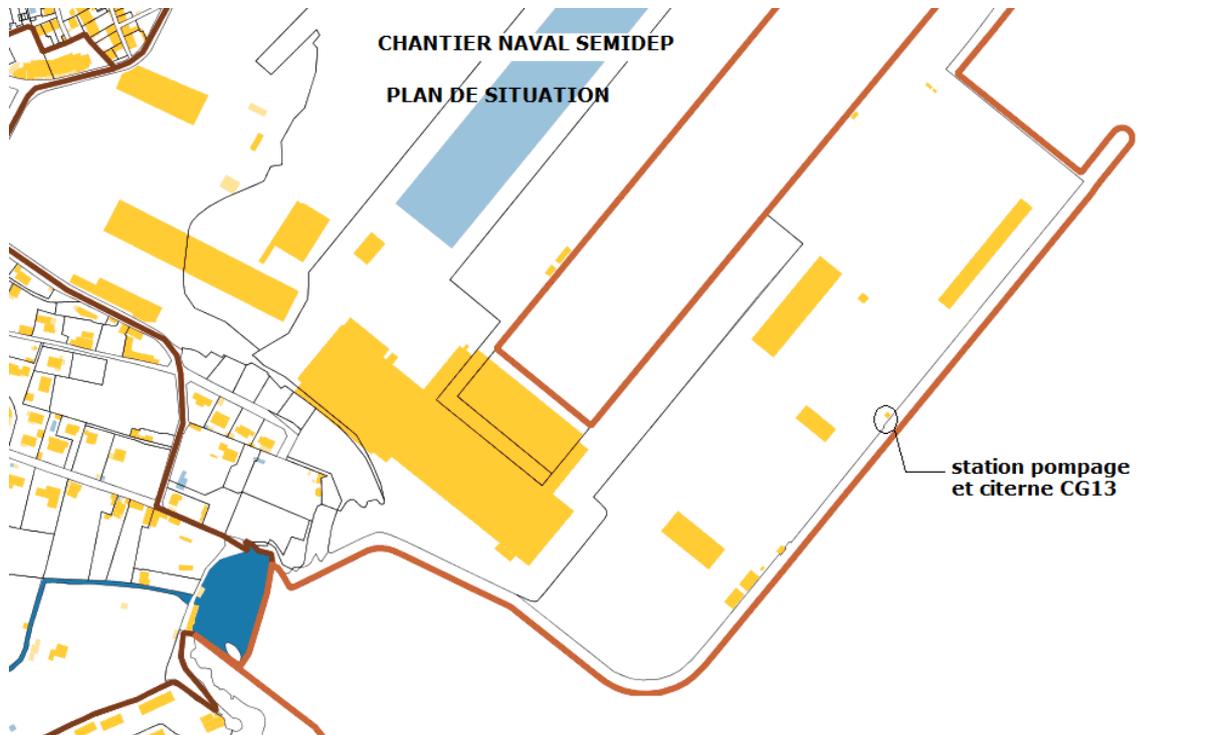
<b>POUR LE BENEFCIAIRE <sup>1</sup></b>	<b>POUR LE CONCESSIONNAIRE</b>
<p style="text-align: center;"><b>Martine VASSAL</b> <b>Présidente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Jean-Yves SAUSSOL</b> <b>Directeur Général</b></p>

<sup>1</sup> Faire précéder de la mention « Lu et approuvé »

## ANNEXE

### Plans

(le règlement particulier de police et le règlement d'exploitation et de police ont été adressés par courriel)



CD13 ile verte 1/125