Direction Territoriale de Paris

Agence Paris Seine

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
N°.....

Port de Charenton (94)

terre-plein 3771 m²
Port de Charenton (94)

ENTRE LES SOUSSIGNES

Le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine, établissement public de l'Etat, dont le siège est situé au 71 quai Colbert, 76600 LE HAVRE, représenté par M. Antoine BERBAIN - Directeur Général Délégué, représentant la Direction Territoriale de Paris, domicilée au 2, quai de Grenelle 75015 Paris,

d'une part,

et,

La Société XXXX, raison sociale, immatriculée à l'INSEE sous le numéro xxxxxxx, dont le siège social est situé à xxxxxxxxxx, représenté(e) par xxxxxxxxxx, en qualité de xxxxxxxxxxxxxxxxxx,

Ci-après dénommée "le titulaire",

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

PREAMBULE

Dans la suite d'un Appel à Manifestation d'Intérêts (AMI) Logistique Fluviale Urbaine lancé en juin 2022 par HAROPA PORT, la Métropole du Grand Paris, la Ville de Paris, la Métropole de Rouen Normandie, la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole et Voies Navigables de France, un Appel à Projets est lancé en avril 2023 pour sélectionner un opérateur économique pour occuper une emprise de 3771 m² au port de Charenton pour y développer des activités de logistique fluviale urbaine.

La candidature du Titulaire a été retenue à l'issue des épreuves de sélection sur la base d'un dossier remis par celui-ci lors de l'appel à projets de HAROPA PORT -PARIS.

La société xxxxxxxx souhaite développer un nouveau service d'exploitation fluviale régionale reposant sur une logistique fluviale innovante répondant aux attentes en matière de desserte de centre urbain dense, réduisant l'impact du transport dans le schéma de desserte globale décarbonnée.

La sélection du Titulaire à l'issue des épreuves de notations de l'appel à projets a été approuvé par le Directoire du Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine lors de sa séance du xxxxxxxxx

Il y a donc lieu d'établir la présente convention.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine autorise le Titulaire qui accepte, à occuper aux conditions ci-après, un terre-plein, d'une surface de 3771 m2, incluant deux bâtiments de 165 m², sis sur la commune de Charenton, au port de Charenton, dont la situation, le périmètre et l'implantation sont indiqués sur le plan joint à la présente convention, établi par le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine et contresigné par le Titulaire.

ARTICLE 2 - CONDITIONS GENERALES DE L'OCCUPATION

L'autorisation d'occupation est soumise aux dispositions :

- de la présente convention,
- des livres I et II du Cahier des Charges fixant les conditions administratives, financières et techniques applicables aux occupations privatives du domaine public approuvé par délibération du Conseil d'Administration du Port autonome de Paris en date du 3 octobre 2012, et modifié par décision du Directoire du Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine en date du 3 décembre 2021, désigné ci-après « le Cahier des Charges »,
- des pièces annexées à la convention.

La convention d'occupation temporaire et ses annexes constituent un ensemble contractuel unique.

Les annexes font partie intégrante de la convention et ont ainsi valeur contractuelle. Toute référence à la convention inclut ses annexes.

En cas de contradiction ou de divergence ou d'incompatibilité entre une ou des stipulation(s) figurant dans le corps de la convention et une ou des stipulation(s) figurant dans les annexes, les stipulations figurant dans le corps de la convention prévalent.

Les travaux prévus à l'article ci-après "Aménagements à réaliser par le titulaire" constituant une modification substantielle des bâtiments et ouvrages préexistants sur l'emplacement mis à disposition, la présente convention est constitutive de droits réels immobiliers en application de l'article L 2122-6 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

ARTICLE 3 - SOUS-OCCUPATION

Toute sous-occupation sera soumise à l'agrément du Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine dans les conditions prévues à l'article 1.1.10 du Cahier des Charges.

La demande de sous-occupation devra être adressée préalablement à toute installation. Le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de la demande de sous-occupation pour donner son accord.

Il est précisé quel'agrément est accordé selon les conditions suivantes :

- L'agrément est limité à la durée de la convention et il est rapporté à la date d'expiration ou de résiliation de celle-ci ;
- La société sous-occupante doit se conformer en tout aux obligations découlant pour le Titulaire des dispositions de la présente convention et du cahier des charges annexé.

ARTICLE 4 - DUREE

L'autorisation d'occupation est donnée pour une durée de xxxx an(s) à compter du xxxxx, pour finir le xxxxxxx.

ARTICLE 5 - DESTINATION DES BIENS MIS A DISPOSITION

Le(s) biens(s) mis à disposition est(sont) destiné(s) à être utilisé(és) pour l'activité suivante :
Activités commerciales de logistique fluviale

Les activités suivantes y seront réalisées :

-
-

…

5.1. ENGAGEMENT DE TRAFIC FLUVIAL

Il est expressément convenu que la présente convention prévoit du trafic fluvial au sens de l'article 2.2.7 du cahier des charges susvisé.

Le trafic fluvial annuel attendu au terme d'une période de démarrage de l'activité d'une durée d'activité de (1) an(s) est de :
Cet engagement de trafic constitue une condition déterminante à la délivrance du présent titre.

ARTICLE 6 - ENGAGEMENT DE TRAFIC FLUVIAL

6.1. TRANSMISSION DES DONNEES DE TRAFIC

Conformément à l'article 5 de la présente convention, le Titulaire s'engage à réaliser un trafic fluvial annuel minimum de xxxxxxxxxx au départ/destination du terrain mis à disposition.

Le Titulaire devra fournir chaque année les données permettant de contrôler le respect effectif de ses engagements de trafic fluvial, ainsi que tous justificatifs qui pourraient être demandés par le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine. Les éléments relatifs à l'année n-1 devront être fournis au plus tard le 31 mars de l'année **n**. A défaut de respect de ce délai, la convention pourra être résiliée de plein droit sans indemnité, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation de la présente convention prendra alors effet au 1er janvier de l'année suivante, avec un préavis de trois mois.
Toutes les données seront adressées à l'agence Paris-Seine sous forme informatique (Excel si possible).

6.2. NON RESPECT DES ENGAGEMENTS DE TRAFIC FLUVIAL

Le Titulaire s'est engagé à un trafic fluvial annuel de xxxxxxxxxxxxx, et cet engagement constitue une condition déterminante à la délivrance du présent titre.

Dans ces conditions, à compter du xxxxxxxxxx, dans l'hypothèse où le trafic fluvial en provenance ou à destination des lieux mis à disposition serait inférieur à xxxxx m3 par an, la convention sera purement et simplement résiliée par le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine de plein droit, sans indemnité.
Cette résiliation prendra effet à l'issue d'un préavis de 3 mois.

ARTICLE 7 - DESCRIPTION DES INSTALLATIONS MISES A DISPOSITION - ETAT DES LIEUX

<u>Etat des lieux et droits réels</u>

Nonobstant l'obligation d'utiliser les lieux mis à disposition en bon père de famille (Article 1.1.7 du cahier des charges), le Titulaire a, conformément à l'article L 2122-6 du code général de la propriété des personnes publiques, les prérogatives et obligations du propriétaire sur les ouvrages mentionnés à l'article "Destination des biens mis à disposition", construits par le précédent Titulaire, ouvrages que le Titulaire déclare connaître et qu'il s'engage à entretenir en bon état de façon que le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine ne puisse être recherché en responsabilité du fait de ces ouvrages pour quelque cause que ce soit.

Les installations mises à disposition du Titulaire sont situées en bordure immédiate de la voie d'eau, à la confluence de la Seine et de la Marne. Le terrain, d'une surface de 3 771 m², est doté de deux bâtiments existants d'une surface de 165m² au total.
Il est également mis à disposition un linéaire de quai de 230 ml.

Il existe un rideau d'arbres qu'il convient de préserver.

Le Titulaire prend les lieux en l'état, à la date d'effet de la présente convention.

Un procès-verbal contradictoire d'entrée dans les lieux sera établi entre les parties.

ARTICLE 8 - EXPLOITATION DES LIEUX

Le Titulaire fera directement son affaire de la souscription des contrats nécessaires à son exploitation, notamment d'électricité dont les frais d'abonnement et de consommation sont à sa charge.

Echelles et apparaux de quais

Les échelles et apparaux de quai, éléments importants de sécurité, devront être maintenus en parfait état de fonctionnement et il appartient au Titulaire de vérifier régulièrement leur état et de procéder à leur réparation si nécessaire. Le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine réalisera annuellement un contrôle de ces organes d'amarrage.

Trafic routier

Le Titulaire s'engage à concevoir le fonctionnement du site de manière à ne pas congestionner la voie de circulation desservant le(s) bien(s) mis à disposition. L'aménagement du site doit permettre d'éviter toute file d'attente en dehors du site. Le non-respect de ce mode de fonctionnement pourra entraîner l'application des pénalités prévues à l'article 1.2.9 du cahier des charges.

8.1. SURVEILLANCE DU SITE ET GESTION DES ACCES

Pendant la période d'exploitation, le Titulaire s'engage à empêcher par tous moyens la présence de public sur le site.

8.2. ENTRETIEN ET REPARATION

L'entretien et le nettoyage courant du terre-plein mis à disposition sont à la charge du Titulaire, de même que les échelles, bollards, apparaux de quai, et mâts d'éclairage.

Le Titulaire et le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine conviennent d'une répartition des charges d'entretien et de réparation définie dans la fiche «entretien et réparations » annexée à la présente convention.

8.3. GESTION DES NUISANCES

En complément des articles 1.1.13 du Cahier des Charges, le Titulaire veillera particulièrement au respect de la réglementation sur les niveaux d'émissions sonores,

nocturnes et diurnes, générées par son activité et les véhicules et engins nécessaires à celle-ci.

8.4. MISE EN SECURITE EXCEPTIONNELLE DU SITE EN CAS DE CRUE NOTAMMENT

La surface d'exploitation devra être débarrassée de tous éléments mobiliers y compris de tous contenants, marchandises pour éviter tout emport sous 24h à compter de l'annonce d'une situation de crue.

ARTICLE 9 - CONDITIONS FINANCIERES DE L'OCCUPATION

Comme indiqué à l'article 1.2.4 du cahier des charges, les montants sont indiqués hors taxes, et soumis à la TVA au taux normal en vigueur.

9.1. REDEVANCE

Le Titulaire s'engage à verser au Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine une redevance dont la valeur annuelle est de xxxxxx € HT (valeur 2023).

9.2. PRISE D'EFFET DE LA REDEVANCE

La redevance est due à compter du début de la durée de la convention tel que fixé à l'article "Durée".

9.3. REDEVANCE PAR PERIODE

Le Titulaire s'engage à verser au Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine une redevance dont la valeur annuelle est :

du XXXXX/2023 au XXXXX , de XXXXXXXX € HT (valeur 2023),
du XXXXX/2023 au XXXXX , de XXXXXXXX € HT (valeur 2023),
du XXXXX/2023 au XXXXX , de XXXXXXXX € HT (valeur 2023),
du XXXXX/2023 au XXXXX , de XXXXXXXX € HT (valeur 2023),
du XXXXX/2023 au XXXXX , de XXXXXXXX € HT (valeur 2023),

Ces montants indiqués en valeur 2023 seront indexés au 1er janvier de chaque année comme indiqué à l'article « indexation ».

9.4. PRISE D'EFFET DE LA REDEVANCE

La redevance est due à compter du début de la durée de la convention tel que fixé à l'article "Durée".

9.5. INDEXATION

Pour l'indexation prévue à l'article 1.2.3 du Cahier des Charges susvisé, la valeur Po correspondant à la moyenne des valeurs de l'indice du coût de la construction publié par

l'INSEE pour le 1er trimestre 2022 et pour les 2ème, 3ème et 4ème trimestres 2021 soit 1885,25 et la valeur P correspondant à la moyenne des valeurs du même indice pour le 1er trimestre de l'année précédant celle pour laquelle est calculée la redevance et les 3 trimestres précédents (en 2023, P=Po).

ARTICLE 10 - MODALITES DE REGLEMENT

Conformément aux dispositions de l'article 1-2-6 du cahier des charges, la redevance est payable par acomptes trimestriels exigibles d'avance, les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et le 1er octobre, par virement (ou chèque) et sera réglée sur le compte du Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine dont le Relevé d'Identité Bancaire est joint en annexe.

ADRESSE DE FACTURATION

Coordonnées de facturation
N° SIRET : N°SIRET
N° code adhérent à la TVA Intracommunautaire : N° code adhérent à la TVA Intracommunautaire (2)
N° bon de commande : N° bon de commande ou N° engagement juridique
Mode d'envoi des factures (courrier ou mail) : Mode d'envoi des factures

ARTICLE 11 - GARANTIES

La valeur du dépôt de garantie prévu à l'article 1.2.5. du Cahier des Charges susvisé est fixée à Montant garantie € (valeur Année de référence), non assortie d'intérêt. **Il est à verser à la signature de la convention par le Titulaire.**

Il pourra être ensuite remplacé par un cautionnement bancaire.

ARTICLE 12 - RESPONSABILITES - ASSURANCES

Le Titulaire s'engage à contracter auprès d'une compagnie notoirement solvable, toutes assurances garantissant sa responsabilité à l'égard des tiers et du Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine en cas d'accidents ou de dommages causés du fait ou à l'occasion de ses activités et doit fournir, à tout moment, sur requête du Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine, les attestations des assurances souscrites.
Les dispositions relatives aux responsabilités et assurances sont réglées par les articles 1.1.14 et 2.2.5 du Cahier des Charges précité.

ARTICLE 13 - IMPOTS, CONTRIBUTIONS ET TAXES

Il est rappelé que conformément à l'article 1.2.7. du cahier des charges précité, les impôts, contributions, taxes de toute nature (taxe annuelle sur les bureaux, les locaux commerciaux et les entrepôts, taxe foncière, etc….) sont à la charge du Titulaire.

ARTICLE 14 - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis, aux frais du Titulaire, à la formalité de publicité foncière à la conservation des hypothèques dans les formes et conditions prévues par l'article 28-1 du décret du 4 janvier 1955 et l'article 68 du décret du 14 octobre 1955.

ARTICLE 15 - CRUES

Le Titulairet est informé que le niveau normal de la Seine sur le site est à la cote de 26,72m RN (IGN 69 retenue normale).

Le niveau des plus hautes eaux connues (crue de 1910) est sur le site à la cote de 35.12m (IGN 69 référence PPRI de Paris.

Il est rappelé au Titulaire que le point bas du terre-plein est à la cote de 30,63m (IGN 69) et qu'il est donc submergé par une hauteur de 4.28m d'eau aux plus hautes eaux connues.+3.91m par rapport à la retenue normale. »

ARTICLE 16 - CAHIERS DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Le Titulaire s'engage à respecter les dispositions définies par:

- Le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères applicable pour la mise en valeur des berges de la Seine dans Paris (décembre 1999),
- Le Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères applicable au port concerné par la présente convention.

ARTICLE 17 - INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

Conformément à l'Article L125-5 du Code de l'environnement, le Titulaire est informé des risques naturels, miniers et technologiques majeurs du site par l'état joint à la présente convention.

ARTICLE 18 - NOTIFICATIONS

Dans le cas où elles ne sont pas faites sur les étatamodiés, toutes les significations, notifications, citations, commandements sont valablement faits au Titulaire à son siège social (article 1.1.16 du cahier des charges).

SIGNATURES

Fait à Paris
le ;

Fait à
le ;

Le titulaire,

Pour le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine

Signature :

Signature :

PIECES ANNEXES

Sont annexées les pièces ci-dessous énumérées qui font partie intégrante de la présente convention :

- Plan des lieux mis à disposition n°
- Cahier des charges du 3 octobre 2012 livre 1 et 2 avec additif du 3 décembre 2021
- Etat des risques naturels miniers et technologiques majeurs
- Cahier des prescriptions architecturales et paysagères
- Plans en période d'exploitation et hors période d'exploitation
- Fiche répartition "Entretien et réparation"
- Charte des usages Charenton
- Plans d'exploitation
- Modèle d’agrément de sous-occupation
- Dossier remis par le Titulaire lors de l’appel à projets
- Relevé d’Identité Bancaire du Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine