

Direction Territoriale Paris
Agence de Gennevilliers

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
N°.....
Port de Gennevilliers (92)

Terrain de XXXXXX m²
Adresse xxxx

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 Antoine BERBAIN, Directeur Général Délégué en charge de la Direction Territoriale de Paris, domicilié 2 quai de Grenelle à Paris 75015

d'une part,

et,

Société, immatriculée à l'INSEE sous le numéro, dont le siège social est situé....., représenté(e) par, en qualité de.....,

Ci-après dénommée "le Titulaire",

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

PREAMBULE

Le Grand Port Fluvio-Maritime de l'Axe Seine a mis en publicité la parcelle sur Haropa Real Estate, son site de publication des offres foncières et immobilières le xxxxxx sous la référence xxxxx.

Cette publication a donné lieu à plusieurs manifestations d'intérêt.

Ce terrain a fait l'objet d'une procédure formalisée d'appel à projets lancé par la Direction Territoriale de Paris du Grand Port Fluvio-Maritime de l'Axe Seine dont les critères d'appréciation ont été définis dans le règlement spécifique.

La candidature du Titulaire a été retenue sur la base du dossier remis par celui-ci, lors de l'appel à projets du Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine et annexé à la présente convention. La présente convention a pour objet de définir les modalités d'occupation.

Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Le Grand Port Fluvio-Maritime de l'Axe Seine autorise la société, qui accepte, à occuper aux conditions ci-après, un terrain, d'une surface de xxxxx m², sis xxxxxx sur la commune de Gennevilliers (92) au port de Gennevilliers, 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 privées 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.

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels immobiliers.

Article 3 - DUREE

L'autorisation d'occupation est donnée pour une durée de ans à compter du 2025 pour finir le xxxxxxxxxxxx.

Toutefois, en sus des cas visés à l'article 1.1.8 du cahier des charges susvisé, la présente convention pourra être résiliée sans indemnité, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Par Le Grand Port Fluvio-Maritime de l'Axe Seine, au cas où la demande de permis de construire ou les demandes d'autorisation d'exploitation au titre des installations classées ne seraient pas déposées et enregistrées devant l'autorité compétente au plus tard le
2. Par le Titulaire ou Le Grand Port Fluvio-Maritime de l'Axe Seine, au cas où le permis de construire ou l'autorisation d'exploiter au titre des installations classées seraient refusés ou annulés définitivement par suite de recours à des tiers.
3. Par Le Grand Port Fluvio-Maritime de l'Axe Seine, dans les xxxx à compter de l'obtention du permis de construire ou de l'autorisation d'exploiter au titre des installations classées et au plus tard le xxxx, au cas où la construction du projet n'aurait pas démarré.

Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, cette résiliation sera signifiée à l'autre partie, par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation prendra alors effet au dernier jour du deuxième mois suivant la date de réception de la première présentation de la lettre recommandée. La redevance sera due jusqu'à cette date.

Article 4 - DESTINATION ET EXPLOITATION DU TERRAIN MIS A DISPOSITION

Le terrain mis à disposition est destiné à l'exploitation xxxxxxxxxxxx, tel qu'il a été présenté dans le dossier de l'appel à projets annexé à la présente convention.

Il est expressément convenu que la présente convention prévoit à minima xxxxxxxxxxxx

Les dispositions du présent article sont substantielles et déterminantes dans la conclusion de la présente convention.

Détail du projet retenu
xxxxx

Article 5 - EXPLOITATION DU TERRAIN MIS A DISPOSITION

Le Titulaire fera directement son affaire de la souscription des contrats nécessaires à son exploitation, notamment d'eau, d'électricité, de téléphone, d'évacuation des déchets, de la vérification et de la maintenance des différents organes techniques en réseau mis à disposition, dont les frais d'abonnement et de consommation sont à sa charge.

Le Titulaire s'engage à prendre en charge tous les frais d'entretien du site amodié, ainsi que les frais inhérents à la sécurité et la surveillance.

ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX

Les états des lieux de mise à disposition et de restitution feront l'objet d'un procès-verbal établi sur le site

entre les représentants des deux parties à la convention.

Article 7 - CONDITIONS FINANCIERES DEL'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.

- 7.1 La redevance

Le Titulaire s'engage à verser au Grand Port Fluvio-Maritime de l'Axe Seine, une redevance dont la valeur annuelle est de xxxxxxxx € HT (valeur 2025)

- 7.2 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 3.

Instruction projet

- **7.2-1** Pendant la phase d'instruction du projet, soit jusqu'au 1er jour de la quinzaine suivant la date d'obtention du permis de construire et au plus tard le _____, la redevance est fixée à 10 % du montant total visé à l'article 7.1
- **7.2.2** Pendant la phase de construction, soit à l'issue de la phase d'instruction jusqu'au 1er jour de la quinzaine suivant la première mise en service [ou à la réalisation des travaux] et au plus tard le xxxxx, la redevance est fixée à 50 % du montant total visé à l'article 7.1 Redevance.

- 7.3 Indexation

Pour l'indexation prévue à l'article 1.2.3 du Cahier des Charges susvisé, la valeur P_0 correspondant à la moyenne des valeurs de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE pour le 1er trimestre 2024 et pour les 2ème, 3ème et 4ème trimestres 2023, soit 2154.5 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 2025, $P=P_0$).

- 7.4 Adresse de facturation et modalités de règlement

Adresse de facturation : La redevance sera facturée à la sociétéà l'adresse.....

Coordonnées de facturation

N°SIRET :

N° code adhérent à la TVA

Intracommunautaire : N° bon de commande

Code Service :

N° d'engagement juridique :

Mode d'envoi des factures (courrier ou mail)

Modalités de règlement :

Conformément aux dispositions de l'article 1-2-6 du cahier des charges, la redevance est payable par acomptes trimestriels exigibles d'avance, les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et le 1^{er} 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.

ARTICLE 8 – GARANTIES

La valeur du dépôt de garantie prévu à l'article 1.2.5. du cahier des charges susvisé est fixée à..... € (équivalent à 1 trimestre de redevance TTC) (valeur 2025), non assortie d'intérêt. **Il sera versé à la signature de la convention par le Titulaire.**

ARTICLE 9 – AMENAGEMENTS ET INVESTISSEMENTS A REALISER PAR LE TITULAIRE

Le Titulaire s'engage à réaliser, dans un délai demois, à compter du ..., sur le terrain qui est mis à sa disposition, les installations suivantes :

Ces travaux comprennent :

- ...
- ...

Le Titulaire réalisera dans le respect des règles de l'urbanisme en vigueur, des dispositions de l'article 1.1.13 du cahier des charges sus visé, et de celles des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales du port de Bonneuil. annexé à la présente convention, à compter de la fin des démarches réglementaires administratives (instruction du dossier de déclaration préalable ou de l'obtention du permis, instruction du dossier de déclaration ou autorisation au titre des ICPE les travaux décrits ci-dessus.

Ces travaux représentent un montant d'investissement d'environ (xxx) €. La non-réalisation de ces travaux pourra entraîner l'application de l'article 2.2.7 du cahier des charges.

ARTICLE 10 – CONDITIONS PARTICULIERES

Engagement :

Le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine informe le Titulaire des exigences suivantes :

- Le projet devra garantir dès sa conception une maîtrise des nuisances et risques générés par l'installation, (notamment risque d'explosion, impact sur les conditions de la circulation routière locale, bruit, activité nocturne, risque de pollution de la Seine, perception paysagère, ...) par la mise en œuvre de dispositifs d'évitement, de réduction et de gouvernances, permettant d'assurer la pleine acceptation du projet par les riverains et les collectivités locales ;

- Le Titulaire s'engage à prendre à sa charge tous les frais d'entretien du site amodié ainsi que les frais de télésurveillance 24h/24 du site.

ARTICLE 11 - 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 12 - 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 13 - DEVERSEMENT DANS LES RESEAUX DU GRAND PORT FLUVIO-MARITIME DE L'AXE SEINE

Les conditions de raccordement des effluents aux réseaux du Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine seront précisées dans une convention de déversement, qui devra être signée par le Grand Port Fluvio- Maritime de l'axe Seine et le Titulaire dans un délai de 2 mois après obtention des autorisations administratives au titre du code de l'urbanisme ou des ICPE. Le Titulaire s'engage à communiquer au Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine les documents qui y seront indiqués. La convention de déversement sera établie selon le modèle remis au Titulaire avant la signature des présentes.

ARTICLE 14 - CAHIER DES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Le Titulaire s'engage à respecter les dispositions définies par le Cahier des Prescriptions et Recommandations Architecturales et Paysagères applicable au port de Gennevilliers.

ARTICLE 15 - SCHEMA D'ORIENTATION ET DE DEVELOPPEMENT DU PORT

Le Titulaire s'engage à respecter les dispositions définies dans le Schéma d'Orientation et de Développement Durable élaboré pour le port de Gennevilliers.

Les parties conviennent :

- De prendre en compte les directives du schéma d'orientation et de développement durable pour la conception et la réalisation initiale du projet et en cas d'évolution des installations et constructions du Titulaire,
- De se rencontrer régulièrement afin d'examiner ensemble la qualité de l'intégration des installations du Titulaire dans leur environnement

ARTICLE 16 – INFORMATIONS SUR LES RISQUES NATURELS MINIERES ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

Conformément à la loi du 30 juillet 2003 (article L125-5 du code de l'environnement), le Titulaire est informé des risques naturels et technologiques majeurs du site par l'état joint à la présente convention.

Article 17 - NOTIFICATIONS

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

Fait à Paris, le

Fait à Paris, le

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

Pour le Titulaire

Antoine BERBAIN

.....

PIECES ANNEXES

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

- Plan des lieux mis à disposition n° de plan
- Cahier des charges du 3 octobre 2012 Livre 1 et 2
- Dossier remis par le Titulaire lors de l'appel à projets
- Etat des risques naturels miniers et technologiques majeurs
- Cahier des Prescriptions et Recommandations Architecturales, Paysagères et Environnementales du port de Gennevilliers
- Schéma d'Orientation et de développement Durable du port de Gennevilliers
- RIB du Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine

