

GRAND PORT MARITIME DE ROUEN

le 29 février 2012

CAHIER DES CHARGES

**fixant les conditions administratives, financières
et techniques applicables aux occupations privatives
du domaine public du GRAND PORT MARITIME DE ROUEN**

S O M M A I R E

TITRE I – LES CONDITIONS ADMINISTRATIVES, FINANCIERES, TECHNIQUES DES CONVENTIONS D'OCCUPATION TEMPORAIRE

CHAPITRE 1^{er} – CONDITIONS ADMINISTRATIVES DES CONVENTIONS.....	6
Article 1.01 – Nature juridique des conventions.....	6
Article 1.02 – Activité de l'occupant.....	6
Article 1.03 – Durée.....	6
Article 1.04 – Délivrance de l'option	7
Article 1.05 – Conditions de mise à disposition des lieux.....	7
Article 1.06 – Travaux réalisés par le Bénéficiaire (Ouvrages, installations et constructions)	8
Article 1.07 – Obligations du Bénéficiaire.....	9
Article 1.08 – Situation du Bénéficiaire au regard de la législation et de la réglementation	11
Article 1.09 – Cas particulier des installations classées pour la Protection de l'Environnement	11
Article 1.10 – Respect des Chartes conclues entre les Collectivités Publiques et le G.P.M.R. ...	11
Article 1.11 – Conditions de Sûreté.....	11
Article 1.12 – Retrait de la convention pour inexécution des clauses et conditions du titre	12
Article 1.13 – Retrait pour un motif autre que l'inexécution des clauses et conditions du titre ...	12
Article 1.14 – Résiliation à l'initiative du Bénéficiaire.....	13
Article 1.15 – Sort des installations à l'issue de la Convention – Remise en état	13
Article 1.16 – Cession du titre, sous-occupation, crédit-bail	14
Article 1.17 – Constitution d'hypothèques	15
Article 1.18 – Affichage et publicité	15
Article 1.19 – Responsabilités - Assurances.....	16
Article 1.20 – Publicité foncière	16
Article 1.21 – Election de domicile	16
Article 1.22 – Règlement des différends	16

CHAPITRE 2 – CONDITIONS FINANCIERES DES CONVENTIONS	17
Article 2.01 – Calcul des redevances	17
Article 2.02 – Modalités de paiement des redevances.....	18
Article 2.03 – Indexation du montant de la redevance	18
Article 2.04 – Dépôt de garantie, cautionnement bancaire ou solidaire	19
Article 2.05 – Impôts, droits et taxes – Frais divers	19
Article 2.06 – T.V.A.	19
 CHAPITRE 3 – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GENERALES DES CONVENTIONS.....	 20
Article 3.01 – Propriété et exploitation des ouvrages.	20
Article 3.02 – Droit d'accès du G.P.M.R.....	20
Article 3.03 – Clôture des installations	20
Article 3.04 – Travaux exécutés dans le voisinage pour le compte du G.P.M.R.	20
Article 3.05 – Aires de stationnement.....	20
Article 3.06 – Evacuation des eaux pluviales	20
 CHAPITRE 4 – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES DES CONVENTIONS...	 21
Article 4.01 – Installation Terminale Embranchée.....	21
Article 4.02 – Canalisations de transport de fluides	21
Article 4.03 – Canalisations souterraines électriques, de communications ou de télécommandes	22
Article 4.04 – Déplacements des ouvrages.....	22
Article 4.05 – Appontements en Seine	23
Article 4.06 – Ouvrages assurant l'écoulement et le traitement des eaux de toute nature	24

TITRE II – LES CONDITIONS ADMINISTRATIVES, FINANCIERES, TECHNIQUES DES CONVENTIONS DE TERMINAL VALANT AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

CHAPITRE I – CONDITIONS SPECIFIQUES AUX CONVENTIONS DE TERMINAL	25
Article 1.01 – Objet de la Convention de Terminal.....	25
Article 1.02 – Mise à disposition	25
Article 1.03 – Objectifs de trafic et indicateurs de suivi.....	25
Article 1.04 – Moyens mis en œuvre par l'Opérateur.....	26
Article 1.05 – Conditions générales d'exploitation du Terminal.....	26
Article 1.06 – Caractère personnel de l'exploitation	26
Article 1.07 – Priorité d'usage des quais	27
Article 1.08 – Conditions d'utilisation et d'entretien par l'Opérateur des terre-pleins, terrains, bâtiments et aménagements, voies ferrées portuaires.	27
Article 1.09 – Application de la réglementation en matière de marchandises dangereuses.....	28
Article 1.10 – Conditions particulières	28
Article 1.11 – Desserte ferroviaire	29
Article 1.12 – Responsabilité – Assurances	29

Le présent cahier des charges, approuvé par le Directoire du Grand Port Maritime de Rouen (ci-après le "G.P.M.R. ») lors de sa séance du 29 février 2012, fixe les conditions juridiques et financières des conventions et autorisations d'occupation privative des terrains, plans d'eau et autres dépendances du domaine public du Port (ci-après "les Conventions"), ainsi que des conventions conclues en application de l'article R. 105-1 du Code des Ports Maritimes (ci-après "les Conventions de Terminal").

Il précise ainsi les droits et obligations réciproques du G.P.M.R. et du titulaire des Conventions (ci-après « le Bénéficiaire ») et des Conventions de Terminal (ci-après « L'Opérateur »).

TITRE I – LES CONDITIONS ADMINISTRATIVES, FINANCIERES, TECHNIQUES DES CONVENTIONS D'OCCUPATION TEMPORAIRE

CHAPITRE 1er

CONDITIONS ADMINISTRATIVES DES CONVENTIONS

Article 1.01 – Nature juridique des Conventions

Les Conventions délivrées par le G.P.M.R. sont régies par le Code général de la propriété des personnes publiques.

A ce titre, l'occupation du domaine public du G.P.M.R. est temporaire.

La Convention présente un caractère précaire et révocable.

Le Bénéficiaire a, sauf prescription contraire, un droit réel sur les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice de l'activité autorisée par le titre qui lui confère, pour la durée de la Convention et dans les conditions et limites fixées par la loi, les prérogatives et obligations du propriétaire.

Les textes relatifs aux baux de droit privé et notamment le statut des baux commerciaux et ruraux ne lui sont pas applicables.

Article 1.02 – Activité de l'Occupant

Les dépendances du domaine public occupées par le Bénéficiaire ne peuvent être utilisées que pour l'exercice de l'activité et la réalisation d'ouvrages, de constructions ou d'installations préalablement autorisés par le G.P.M.R.

L'exercice de toute activité non prévue dans la Convention doit être expressément autorisé par le G.P.M.R.

La Convention n'entraîne pas autorisation d'exercer le droit de chasse et de pêche, ni cueillette, récolte ou prélèvement sur les terrains mis à disposition.

Article 1.03 – Durée

Les Conventions sont conclues pour une durée déterminée.

Cette durée est fixée en tenant compte de la nature de l'activité et des ouvrages, constructions ou installations réalisées. En tout état de cause, lorsque la Convention est constitutive de droits réels, elle ne peut excéder 70 ans, période de reconduction comprise.

La convention d'occupation du domaine public cesse de plein droit à la date d'échéance fixée par la Convention.

La Convention peut être prorogée ou prolongée sur demande motivée du Bénéficiaire au moins six mois avant sa date d'expiration. Cette demande doit être justifiée.

Article 1.04 – Délivrance de l'option

Article 1.04.1 – Le principe de l'option

Le G.P.M.R. peut accorder, une option sur son domaine public permettant à son Bénéficiaire, déjà titulaire ou non d'une Convention, de poursuivre des études relatives à tout projet d'extension ou d'installation d'activités sur ce domaine.

Article 1.04.2 – Le régime de l'option

La durée de l'option ne peut, sauf circonstances particulières dûment justifiées et acceptées par le G.P.M.R., excéder une durée de trois ans.

Lorsque l'option parvient à échéance, le Bénéficiaire de l'option peut, si les études réalisées s'avèrent concluantes, se voir délivrer une Convention en vue d'exercer les activités pour lesquelles lesdites études ont été entreprises.

Le Bénéficiaire de l'option ne peut, pendant toute la durée de celle-ci, disposer des terrains concernés, ni réaliser aucun aménagement sur ceux-ci. Le G.P.M.R., de son côté, ne peut délivrer de Convention à un tiers sur ces terrains.

L'option est accordée moyennant le paiement d'une redevance prévue par la tarification domaniale pour la zone et le bien concerné.

Pour la zone du domaine ayant fait l'objet de l'option et transformée en occupation, il peut être accordé une réduction sur les redevances domaniales. Cette réduction sera au plus égale au montant des redevances payées au titre de l'option pour cette zone sur une période maximale de 3 ans ; toutefois, elle ne pourra dépasser 50 % des redevances facturées au titre des douze premiers mois d'occupation effective de la zone.

Article 1.05 – Conditions de mise à disposition des lieux

Article 1.05.1 – Mise à disposition des lieux : terrains, terre-pleins, plans d'eau linéaires de berge, bâtiments portuaires et non portuaires.

Le Bénéficiaire prend les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent à la date d'effet de la Convention.

Un plan annexé à la Convention définit les périmètres et surfaces des lieux mis à la disposition du Bénéficiaire.

Préalablement à la mise à disposition des lieux objet de la Convention, un procès-verbal de mise à disposition décrivant l'état des lieux, la cote du terrain (hors sous-sol) est dressé contradictoirement par le G.P.M.R. et le Bénéficiaire. Ce procès-verbal est annexé à la Convention.

Un piquetage préalable contradictoire est réalisé par le G.P.M.R.

Un procès-verbal de piquetage de ces surfaces peut, si nécessaire, être dressé par un géomètre-expert et signé contradictoirement par les parties. Les frais afférents à ces opérations sont alors à la charge du Bénéficiaire.

Article 1.05.2 – Etudes géotechniques

Les études géotechniques sur l'état du sol et du sous-sol du site et toutes investigations préalables nécessaires à la définition des installations seront réalisées par le Bénéficiaire.

Les résultats de l'étude devront permettre d'assurer au Bénéficiaire la réalisation des ouvrages envisagés et seront annexés à la convention.

Article 1.05.3 – Audit de pollution

Lorsque le G.P.M.R. ou le Bénéficiaire le demande, un audit de pollution initiale sera réalisé par le Bénéficiaire et à ses frais.

Les résultats de cet audit seront réputés représentatifs de l'état de pollution initiale du site et annexés à la Convention.

Le Bénéficiaire en sa qualité d'exploitant, titulaire d'une Autorisation, d'une Déclaration ou d'un Enregistrement au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sera, réputé seul responsable des conséquences que son activité pourrait entraîner sur l'environnement, notamment en terme de pollution du sol, du sous-sol et de la nappe phréatique. Il en est de même pour toute activité non soumise au régime des installations classées.

Article 1.05.4 – Diagnostics immobiliers

Le cas échéant, le G.P.M.R. fera établir conformément à la loi en vigueur, les diagnostics immobiliers relatifs au bien mis à disposition et informera le Bénéficiaire des conclusions de ceux-ci au plus tard le jour de la signature de la convention. Un exemplaire de ces diagnostics sera annexé à ladite convention.

Article 1.06 – Travaux réalisés par le Bénéficiaire (Ouvrages, installations et constructions)

Le Bénéficiaire ne peut établir sur le domaine public du G.P.M.R. que les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier préalablement autorisés par le G.P.M.R.

Le Bénéficiaire doit, pendant toute la durée de la Convention, soumettre à l'agrément du G.P.M.R. tous les projets de travaux et notamment ceux soumis à la délivrance d'un permis de construire ou d'une autorisation (Déclaration, Enregistrement et Autorisation) d'exploiter qu'il entend réaliser. Le G.P.M.R. fournira son avis motivé dans le mois qui suit la réception des projets de travaux. A défaut de réponse du G.P.M.R. dans ce délai, l'agrément est réputé refusé.

Tous les ouvrages, les installations et les constructions, y compris ceux non soumis à une autorisation d'urbanisme, feront l'objet d'une étude d'intégration paysagère.

Tout démarrage de travaux doit faire l'objet d'un avis adressé huit jours à l'avance au G.P.M.R. ; cet avis comportera la date de démarrage et la durée probable des travaux, le nom des entreprises les exécutant, les références du document d'urbanisme lorsqu'un tel document est requis.

Tous les travaux devront être exécutés dans les règles de l'art, le rétablissement éventuel du bon état des ouvrages publics sera contrôlé par les Services du G.P.M.R. ; ce contrôle ne diminuera en aucune façon la responsabilité du Bénéficiaire.

Toute modification du projet initial doit au préalable être portée à la connaissance du G.P.M.R. pour agrément.

Les ouvrages édifiés en violation des prescriptions du présent article devront être démolis par le Bénéficiaire à ses frais, risques et périls, après mise en demeure adressée par le G.P.M.R.

Le Bénéficiaire ne peut établir sur le domaine public du G.P.M.R. des constructions à usage d'habitation, sauf dérogation consentie par le G.P.M.R.

Article 1.07 – Obligations du Bénéficiaire

Article 1.07.1 – Surveillance, Information et mesures conservatoires

Le Bénéficiaire s'engage à informer le G.P.M.R. de :

- tout fait susceptible de porter atteinte à l'intégrité et à la conservation des terrains et ouvrages remis ;

- toute défectuosité dont la remise en état incomberait au G.P.M.R., notamment les travaux de grosses réparations des quais ou, pour les locaux mis à disposition, les travaux liés au clos et au couvert.

En cas de sinistre survenant sur les terrains et ouvrages mis à disposition ou en cas d'extrême urgence ou si la sécurité des biens ou des personnes se trouve menacée, le Bénéficiaire s'engage à prendre toute mesure conservatoire nécessaire et à en aviser sans délai le G.P.M.R.

Article 1.07.2 – Conservation et réparation des lieux et biens mis à disposition du Bénéficiaire

1.07.2.1 Le Bénéficiaire s'engage, à ses frais, à protéger l'intégrité et assurer la conservation des lieux mis à disposition ainsi que leurs abords qui doivent demeurer en bon état de propreté.

Lorsque l'activité du Bénéficiaire entraîne, par le passage de ses propres camions, la salissure des voiries portuaires, le balayage sera à la charge du Bénéficiaire. En cas de pollution du plan d'eau du fait de l'activité du Bénéficiaire, ce dernier devra prendre à sa charge son nettoyage.

Pour ses propres installations, le Bénéficiaire communique au G.P.M.R. les mesures qu'il entend adopter pour remédier aux défectuosités susceptibles d'apparaître. Le G.P.M.R. peut prescrire tous travaux complémentaires, notamment pour la conservation des fonctionnalités des ouvrages ou de leur esthétique. Le Bénéficiaire ne peut en refuser la réalisation.

Le G.P.M.R. se réserve le droit de vérifier à tout moment le bon état d'entretien des terrains et ouvrages mis à disposition, sans que cette vérification puisse diminuer la responsabilité du Bénéficiaire.

Si, lors de leur visite, les représentants du G.P.M.R. constatent des défauts d'entretien, le Bénéficiaire en sera informé par lettre recommandée avec accusé de réception et une réunion contradictoire interviendra alors entre les parties pour définir les travaux à effectuer et les délais d'exécution.

1.07.2.2 Le Bénéficiaire établit un plan d'hygiène et de sécurité (ou tout autre document rendu obligatoire) conformément aux prescriptions législatives et réglementaires applicables.

Le Bénéficiaire s'engage à détruire à ses frais, s'il venait à s'en introduire dans les lieux et dès leur apparition, tous insectes, rongeurs ou autres parasites sans que la responsabilité du G.P.M.R. puisse être en aucun cas recherchée à cet égard.

Dans le cas où seraient effectuées des opérations coordonnées de désinsectisation et de dératisation totales ou partielles du bâtiment, les frais correspondants seront facturés au Bénéficiaire au titre des charges communes au prorata des surfaces occupées.

1.07.2.3 Outre l'entretien et la maintenance des différentes installations et du matériel de secours, dispositifs de lutte contre l'incendie, etc..., mis à sa disposition, le Bénéficiaire a également à sa charge les frais afférents à l'usage de ces installations selon le barème des prestations accessoires du G.P.M.R. (électricité, eau, téléphone, chauffage, éclairage, sanitaires, etc...).

En particulier, le Bénéficiaire est tenu d'assurer le bon fonctionnement des ouvertures en procédant, aussi souvent que nécessaire, au nettoyage et au graissage de leurs organes de mouvement.

La surveillance de l'état du hangar dans toutes ses parties, notamment en ce qui concerne l'étanchéité aux eaux de pluies, incombe au Bénéficiaire qui doit, sous sa responsabilité, informer immédiatement le G.P.M.R. des travaux de réparation et d'entretien à exécuter par lui.

Le Bénéficiaire doit faire exécuter à ses frais, au moins une fois par an, le nettoyage des descentes d'eau, des gouttières, des chéneaux, des regards et caniveaux et, plus généralement, tous travaux de nettoyage dont l'inexécution pourrait être cause de dommages, notamment par entrées ou débordement d'eau dans le hangar.

Le Bénéficiaire doit se conformer aux charges et réglementations de ville et de police, de manière à ce que le G.P.M.R. ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.

L'installation et l'entretien des compteurs (d'eau et d'électricité, notamment) ainsi que les frais de relevé sont à la charge du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire doit acquitter les factures correspondant à ses consommations (d'eau, d'électricité et de téléphone, etc...).

Le Bénéficiaire s'engage, en outre, à rembourser au G.P.M.R., au prorata de la surface mise à sa disposition (hangar et bureaux), les charges de toute nature : balayage, déversement à l'égout, entretien de la chaufferie, nettoyage des terrasses et chéneaux etc... ou toutes celles qui viendraient à s'y substituer.

Article 1.08 – Situation du Bénéficiaire au regard de la législation et de la réglementation

La Convention ne dispense pas le Bénéficiaire d'accomplir les formalités et d'obtenir les permis ou autorisations administratives prévus par la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne :

- les permis de construire, de démolir, ou autres autorisations d'urbanisme au titre du Code de l'Urbanisme ;
- les autorisations ou déclarations ou enregistrements relatifs aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement au titre du Code de l'Environnement ;
- les autorisations des gestionnaires concernés par les travaux à effectuer à proximité des ouvrages pré-existants : canalisations électriques et réseaux divers, voiries routières, voies ferrées, oléoducs et gazoducs ;
- les rejets et/ou captages de toute nature à effectuer en Seine.

Avant tout démarrage des travaux, le Bénéficiaire transmettra au G.P.M.R., les autorisations administratives requises, notamment celles relatives à l'urbanisme et à la protection de l'environnement.

Article 1.09 – Cas particulier des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Lorsque l'activité autorisée par la Convention est soumise à la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, le Bénéficiaire doit communiquer au G.P.M.R. :

- en temps utile, le dossier complet pour avis du G.P.M.R. avant dépôt officiel en Préfecture ;
- avant tout commencement d'exploitation de l'Installation Classée, le récépissé de déclaration, d'enregistrement ou l'arrêté d'autorisation d'exploiter délivré par le Préfet, ainsi que, tout au long de la Convention, tout document s'y rapportant.

Article 1.10 – Respect des Chartes conclues entre les Collectivités Publiques et le G.P.M.R.

Quand elles existent, le Bénéficiaire doit prendre connaissance des chartes établies entre le G.P.M.R. et d'autres personnes morales de droit public et s'engage à leur bonne application. Le G.P.M.R. transmettra au Bénéficiaire la charte concernée.

Article 1.11 – Conditions de sûreté

Le Bénéficiaire est informé de l'application du code ISPS (Code International pour la Sûreté des Navires et des Installations Portuaires) sur le Port de Rouen. Dans ce cadre, lorsqu'il est concerné, le Bénéficiaire désigne au sein de son personnel un Agent de Sûreté de l'Installation Portuaire (ASIP), agréé par la Préfecture à l'issue d'une formation spécifique.

Une Evaluation de Sûreté de l'Installation Portuaire exploitée (ESIP) réalisée par l'Etat ou un Organisme de Sûreté Habilité (OSH) est préalablement soumise à l'approbation préfectorale. L'ASIP désigné est responsable de la rédaction et de la mise en œuvre du Plan de Sûreté de l'Installation Portuaire exploitée (PSIP), plan soumis à approbation préfectorale.

En cas d'exploitants multiples sur une installation portuaire, un protocole d'accord devra être signé par toutes les parties, afin de respecter la réglementation ISPS et la mise en œuvre du plan de sûreté approuvé par le Préfet. Une mutualisation des moyens et des effectifs pourra être recherchée afin de partager les responsabilités au prorata des activités.

Article 1.12 – Retrait de la Convention pour inexécution des clauses et conditions du titre

La Convention sera résiliée par le G.P.M.R., de plein droit et sans indemnité, notamment en cas de :

- dissolution de la société occupante ;
- liquidation judiciaire de la société occupante ;
- condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité d'exercer son activité ;
- cessation par le Bénéficiaire de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition ;
- refus ou retrait des autorisations nécessaires à l'exercice de ses activités ;
- cession ou sous-location partielle ou totale de la convention à un tiers sans agrément ou autorisation du G.P.M.R.

La Convention sera résiliée par le G.P.M.R., après mise en demeure restée infructueuse et sans indemnité, en cas de :

- non respect des clauses et conditions de la Convention et du cahier des charges annexé ;
- non paiement des redevances échues ;
- cessation de l'occupation des terrains pendant une période supérieure à 6 mois ;
- non commencement des travaux dans le délai prévu.

Lorsque la mise en demeure de remédier aux manquements constatés est demeurée sans effet, le G.P.M.R. informe les créanciers du Bénéficiaire régulièrement inscrits à toutes fins utiles et notamment afin qu'ils soient mis en mesure de proposer la substitution d'un tiers au Bénéficiaire défaillant ou de s'y substituer eux-mêmes.

Préalablement au retrait de la Convention, un état des lieux contradictoire sera dressé entre le G.P.M.R. et le Bénéficiaire.

Article 1.13 – Retrait pour un motif autre que l'inexécution des clauses et conditions du titre

I - **Lorsque le titre est constitutif de droits réels**, le retrait avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, donne lieu à indemnisation du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée, dans les conditions prévues dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Les règles de détermination de l'indemnité peuvent être précisées dans le titre d'occupation. A défaut d'un accord amiable entre les parties sur le montant de l'indemnité, celui-ci serait fixé par le juge administratif.

II - **Lorsque le titre n'est pas constitutif de droits réels**, le retrait de la Convention avant l'expiration du terme fixé ne donne pas lieu à indemnisation du Bénéficiaire évincé, sauf si la Convention prévoit expressément le principe de l'indemnisation.

Article 1.14 - Résiliation à l'initiative du Bénéficiaire

La Convention peut être résiliée sur l'initiative du Bénéficiaire, notamment en cas de :

- Cessation par l'occupant de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition ;
- Condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité d'exercer son activité ;
- Refus ou retrait des autorisations administratives nécessaires à l'exercice de ses activités.

La demande de résiliation doit être adressée au G.P.M.R. par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins six mois avant la résiliation effective de la Convention.

Le retrait est prononcé par le G.P.M.R. par lettre recommandée avec demande d'avis de réception après que l'ensemble des conditions découlant de la Convention et du présent cahier des charges auront été remplies.

Les redevances domaniales continuent à être dues pendant toute la durée du préavis et jusqu'à la remise en état des lieux constatée par procès-verbal.

Article 1.15 – Sort des installations à l'issue de la convention - Remise en état

A l'issue du titre d'occupation, les lieux mis à disposition devront être remis dans leur état initial.

Les terrains devront être remis nus et convenablement nivelés à la cote initiale. A cet effet, les terres d'apport éventuelles devront faire l'objet d'un agrément préalable du G.P.M.R. Aucun matériau de démolition ne doit subsister sur les lieux.

Selon le cas, le G.P.M.R. pourra demander au Bénéficiaire de procéder à la démolition des fondations des constructions réalisées par ce dernier à - 1,50 m du terrain naturel (ou cote initiale) lors de la remise en état des lieux.

Les entrepôts, les locaux et autres ouvrages et installations mis à disposition par le G.P.M.R. devront lui être remis en bon état d'entretien et de réparation.

Un procès-verbal est dressé contradictoirement entre les parties aux fins de constater que les terrains et les installations ont été correctement remis en état. Si le procès-verbal fait apparaître que la remise en état est incomplète, le Bénéficiaire est mis en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de procéder aux réparations et remises en état nécessaires.

Lorsque les réparations et remises en état ont été effectuées, un procès-verbal de remise en état définitif est dressé entre les parties.

Lorsque le titre d'occupation est constitutif de droits réels, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier existant sur la dépendance domaniale occupée, devront être démolis par le Bénéficiaire à ses frais.

Lorsque la réalisation d'un ouvrage, d'une construction et d'une installation a donné lieu à battage de pieux ou palplanches, la remise en état s'entend par l'arrachage des pieux ou des palplanches qui ne devront en aucun cas être cassés ou recépés.

Toutefois, le G.P.M.R. se réserve le droit de renoncer à la démolition totale ou partielle des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier, ceux-ci devenant alors de plein droit et gratuitement la propriété du domaine public du G.P.M.R., francs et quittes de tous privilèges et hypothèques.

Ils devront alors être remis au G.P.M.R. en bon état d'entretien et de réparation avec les plans de récolement correspondants.

Un audit de pollution, pris en charge financièrement par le Bénéficiaire sera réalisé par un cabinet indépendant désigné et missionné conjointement par les parties sur la base de l'audit de pollution initiale du site mis à disposition, réputé représentatif de l'état zéro de pollution initiale du site.

Si le nouvel audit révèle un accroissement de la pollution initiale, le Bénéficiaire en est réputé responsable et il lui appartient de prendre toutes les mesures et réaliser les travaux nécessaires pour que les terrains mis à disposition n'excèdent pas leur niveau de pollution initial.

Par ailleurs, si l'activité et les conditions d'utilisation des lieux mis à disposition présentent un risque de pollution, un certificat de non-pollution du sous-sol établi par un organisme choisi d'un commun accord entre le Bénéficiaire et le G.P.M.R. peut être exigé par ce dernier. En cas de pollution du fait de l'activité du Bénéficiaire, la dépollution doit être menée jusqu'à rendre le terrain conforme à l'usage défini par arrêté préfectoral. Ces mesures de dépollution seront à la charge du Bénéficiaire.

A défaut pour le Bénéficiaire de s'être acquitté de toute obligation de remise en état dans le délai qui lui serait fixé par mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'acté de réception, le G.P.M.R. pourra y pourvoir d'office aux frais et risques du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire doit en outre fournir au G.P.M.R. l'exemplaire du dossier prévu par la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) en vigueur en cas de cessation d'activité.

Pendant toute la durée qui serait rendue nécessaire pour la remise en état du site, le Bénéficiaire restera redevable de l'indemnité d'occupation prévue dans la convention sans que cela lui confère un quelconque droit d'occupation.

Article 1.16 – Cession du titre, sous-occupation, crédit-bail

Les Autorisations revêtent un caractère personnel et sont incessibles.

Le Bénéficiaire s'engage à informer le G.P.M.R. de toute modification de la forme juridique de sa société, de sa dénomination sociale et de son activité.

Article 1.16.1 - Cession

Toutefois, lorsque la Convention est constitutive de droits réels, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier peuvent être cédés, ou transmis dans le cadre de mutation entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de sociétés, pour la durée de validité du titre restant à courir, sous réserve que le cessionnaire ait été expressément agréé par le G.P.M.R. et en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine occupé.

La demande d'agrément doit être établie conformément aux dispositions de la partie réglementaire du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Article 1.16. 2 – Sous-occupation

Toute sous-occupation est interdite sans agrément du G.P.M.R. Le Bénéficiaire doit en faire la demande par écrit.

Les dispositions concernant les baux commerciaux régis par les articles L 145-1 et suivants du Code de Commerce ne sont pas applicables aux contrats de sous-occupation conclus avec les sous-occupants.

Le contrat de sous-occupation, précisant notamment les conditions financières de celle-ci, est transmis au G.P.M.R. en vue de l'agrément du sous-occupant. Il en est de même, le cas échéant, des avenants à ces contrats. En cas d'acceptation par le G.P.M.R. d'une sous-occupation, le Bénéficiaire demeure personnellement responsable envers le Port et envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par la Convention.

Article 1.16.3 – Crédit-bail

Lorsque la Convention est constitutive de droits réels, la réalisation des ouvrages, constructions et installations, à l'exclusion de ceux affectés à un service public et faisant l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service ou affectés à l'usage direct du public ainsi que des travaux exécutés pour une personne publique dans un but d'intérêt général, peut donner lieu à la conclusion de contrats de crédit-bail par le Bénéficiaire.

Une convention tripartite entre le G.P.M.R., l'organisme financier et le Bénéficiaire fixe les conditions d'occupation des lieux mis à disposition.

Article 1.17 – Constitution d'hypothèques

En cas de droit réel conféré par le titre d'occupation, les ouvrages, les constructions et les installations ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le titulaire de la Convention en vue de financer leur réalisation, modification ou extension. Il doit obligatoirement en informer le G.P.M.R.

Après sa signature, une copie de l'acte de constitution d'hypothèques sera adressée au G.P.M.R. A l'expiration de la Convention, soit par anticipation, soit par l'arrivée à son terme, un acte authentique constatera l'expiration de cette dernière et l'extinction de plein droit des hypothèques.

Article 1.18 – Affichage et publicité

Le Bénéficiaire ne peut réaliser ni affichage, ni publicité, ni pré-enseigne sans autorisation préalable du G.P.M.R. La mise en place d'enseignes indiquant le nom, la dénomination ou la raison sociale, l'adresse, l'activité et la marque du Bénéficiaire et de ses sous-occupants éventuels est soumise à l'accord préalable du G.P.M.R. Aucune réclamation ne pourra être adressée ou indemnité demandée au G.P.M.R., si ce dernier demande que les affichages et enseignes mentionnés aux deux alinéas précédents soient enlevés. L'accord du G.P.M.R. ne dispense pas le Bénéficiaire de demander les autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes et de respecter les prescriptions qui lui seraient indiquées.

Le Bénéficiaire doit personnellement s'acquitter des impôts et/ou taxes susceptibles de frapper toute publicité extérieure.

Article 1.19 – Responsabilités – Assurances

1.19.1 – Responsabilité

Le Bénéficiaire est, dans tous les cas, responsable des conséquences de toute nature qui pourraient résulter de l'occupation du domaine public et de l'exercice de son activité. Le G.P.M.R. ne pourra, en aucun cas, et sous aucun prétexte, être recherché, inquiété ou poursuivi de ce fait.

1.19.2 – Assurances

Outre ses responsabilités d'exploitant, le Bénéficiaire assume vis à vis du G.P.M.R. et des tiers les responsabilités de propriétaire et/ou de gardien pour l'ensemble des biens se trouvant sur le terrain du domaine public qu'il est autorisé à occuper.

En conséquence, il doit souscrire une assurance garantissant sa responsabilité civile ainsi que toutes autres assurances lui permettant de remplir ses obligations contractuelles.

Les attestations d'assurance et les quittances correspondantes seront communiquées au G.P.M.R. sur simple demande.

Article 1.20 – Publicité foncière

En application de l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, le titre d'occupation du domaine public constitutif d'un droit réel immobilier, ainsi que sa cession, sa transmission ou son retrait, seront enregistrés au bureau des hypothèques par le G.P.M.R. Les frais inhérents à la publication seront refacturés au Bénéficiaire.

Article 1.21 – Election de domicile

Le G.P.M.R. fait élection de domicile au 34, boulevard de Boisguilbert – B.P. 4075 – 76022 ROUEN CEDEX 3 – France.

Sauf disposition contraire de la Convention, toutes les significations, notifications, citations, commandements sont valablement faits au Bénéficiaire sur les lieux mis à disposition.

Article 1.22 – Règlement des différends

Si une contradiction apparaît entre le présent cahier des charges et un texte de portée légale ou réglementaire applicable au domaine public du G.P.M.R., ce dernier prévaut. En cas de contradiction entre le présent cahier des charges et les dispositions des Conventions particulières délivrées par le G.P.M.R., ces dernières prévalent.

Tous les documents annexés aux Conventions ont valeur contractuelle.

En cas de différend sur l'interprétation ou l'exécution de la Convention, les Parties s'engagent à privilégier une solution amiable. Si toutefois elles ne pouvaient parvenir à un accord, elles conviennent de porter leur différend à la connaissance du Tribunal Administratif de Rouen.

CHAPITRE 2

CONDITIONS FINANCIERES DES CONVENTIONS

Article 2.01 – Calcul des redevances

Article 2.01.1 - Non-gratuité de l'occupation

Toute occupation du domaine public du G.P.M.R. donne lieu au paiement d'une redevance.

Par dérogation, la Convention peut être délivrée à titre gratuit :

- lorsque l'occupation ou l'utilisation est la condition naturelle et forcée de l'exécution de travaux ou de la présence d'un ouvrage, intéressant un service public qui bénéficie gratuitement à tous ;
- lorsque l'occupation ou l'utilisation contribue directement à assurer la conservation du domaine public du G.P.M.R. ;
- aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

Article 2.01.2 - Montant de la redevance

Le montant de la redevance tient compte des avantages de toute nature procurés au Bénéficiaire par l'occupation.

Sauf si la Convention en dispose autrement, la redevance est établie en application du barème en vigueur pour l'année correspondante.

Article 2.01.3 - Redevances complémentaires

Lorsque l'occupation comporte une redevance complémentaire, celle-ci sera fixée dans la Convention.

Lorsque la redevance complémentaire comporte un deuxième élément calculé sur les bases du trafic réalisé par le Bénéficiaire, celui-ci est tenu :

- i. de fournir chaque année au G.P.M.R., avant le 15 décembre pour la période du 1er janvier au 30 novembre et avant le 15 janvier pour la période du 1er au 31 décembre, une déclaration sur papier libre à en-tête de l'Entreprise, dûment signée et certifiée conforme aux documents comptables, des quantités de produits manutentionnés, à retenir pour la taxation de l'année écoulée,
- ii. de tenir à la disposition du G.P.M.R., durant un délai de cinq ans à partir de la date d'exigibilité de la redevance, les documents comptables propres à permettre le contrôle de la déclaration susvisée.

Article 2.02 – Modalités de paiement des redevances

Les redevances sont payables d'avance et annuellement dans un délai de 30 jours à compter de la date de réception de la facture émise par le G.P.M.R.

Toutefois, le Bénéficiaire peut être admis à se libérer des redevances dues par mois, trimestre ou semestre.

Il peut également être tenu, mais seulement si la Convention le prévoit expressément, à se libérer des redevances dues par un seul versement pour toute la durée de la Convention si cette durée n'excède pas cinq ans, ou pour une période quinquennale dans le cas contraire.

La première et la dernière année, le montant de la redevance est calculé au prorata temporis en fonction de la durée effective d'occupation.

En cas de résiliation ou de retrait avant le terme prévu, sur l'initiative du Bénéficiaire ou en raison de l'inexécution des clauses et conditions de la Convention, la partie de la redevance versée d'avance reste acquise au G.P.M.R.

En cas de retrait avant le terme prévu pour un motif autre que ceux prévus à l'alinéa précédent, la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir est restituée au Bénéficiaire dans un délai d'un an au plus.

Les sommes dues par le Bénéficiaire sont versées dans les caisses de l'Agent Comptable du G.P.M.R., par virement bancaire sur un compte ouvert au nom du G.P.M.R. ou par chèque bancaire établi à l'ordre de l'Agent Comptable du GPMR.

Toute réclamation sur le contenu de la facture pour être valable doit être présentée dans un délai de quinze jours à compter de sa réception.

A défaut de règlement ou de réclamation dans le délai de 30 jours à compter de la réception de la facture, des intérêts moratoires au taux légal sont de plein droit applicables, sans préjudice de la résiliation de la Convention.

Article 2.03 – Indexation du montant de la redevance

Le montant de la redevance sera révisé chaque année au 1^{er} janvier par application de la formule suivante :

$$P = P_0 \frac{I}{I_0} \text{ dans laquelle}$$

- P₀ représente le montant de la dernière redevance révisée (N-1) ou de la nouvelle convention signée l'année précédente (N-1)
- P représente le montant de la redevance au 1^{er} janvier de l'année considérée (N)
- I₀ la valeur de l'indice de référence ou de révision du loyer (IRL) au 2^{ème} trimestre de l'année (N-2) publiée par l'INSEE
- I valeur de ce même indice publiée par l'INSEE pour le 2^{ème} trimestre de l'année précédant l'année considérée (N-1)

ADDITIF AU CHAPITRE 2 DU CAHIER DES CHARGES

Modifications approuvées par le Directoire du Grand Port Fluvio-Maritime de l'Axe
Seine en date du 03 décembre 2021

Article 2.03 – Indexation de la redevance domaniale

L'article est modifié comme suit :

Le montant de la redevance sera révisé chaque année au 1^{er} janvier par application de la formule suivante :

A cet effet, le montant M de l'année en cours est obtenu par la formule :

$$M = M_0 \times P/P_0$$

Dans laquelle :

M₀ représente le montant de la dernière redevance révisée (N-1) ;

P₀ représente la valeur de l'indice des loyers des activités tertiaires publié par l'I.N.S.E.E. pour le 2^{ème} trimestre de l'année précédant l'année de référence (N-2) ;

P représente la valeur de ce même indice au 2^{ème} trimestre de l'année précédant celle pour laquelle est fait le calcul de la redevance domaniale (N-1).

Article 2.04 – Dépôt de garantie, cautionnement bancaire ou solidaire

En garantie des obligations résultant de la Convention et du présent cahier des charges, notamment du paiement de la redevance et de l'obligation de remise en état des lieux en fin d'occupation, le G.P.M.R. peut demander au Bénéficiaire le versement d'un dépôt de garantie ou l'établissement d'une garantie ou d'un cautionnement solidaire.

En fin d'occupation, et uniquement si le Bénéficiaire s'est acquitté des sommes de toutes natures pouvant être dues au titre de son occupation, le dépôt de garantie est restitué au Bénéficiaire, la garantie ou le cautionnement prennent fin.

Article 2.05 – Impôts, droits et taxes - Frais divers

Le Bénéficiaire supporte, au prorata temporis le cas échéant, tous les frais inhérents à la Convention ainsi que tous les impôts fonciers, taxes et redevances de toute nature, auxquels sont ou pourraient être assujettis les biens faisant l'objet de cette Convention.

Dans le cas où le G.P.M.R. resterait destinataire des avis d'imposition et autres taxes, le bénéficiaire s'engage à procéder au remboursement à première demande.

Il s'acquitte en outre s'il y a lieu, sous sa responsabilité et dans les délais prévus, de la déclaration de constructions nouvelles prévue par le Code Général des Impôts (article 1406 CGI).

Les frais occasionnés par la Convention et ceux qui en seront la suite ou la conséquence sont à la charge du Bénéficiaire.

Les Conventions ne sont pas soumises aux formalités de timbre et d'enregistrement. Si par suite de nouvelles dispositions fiscales ou administratives ces formalités venaient à être imposées, elles seraient à la charge au Bénéficiaire.

Article 2.06 – T.V.A.

Le montant des redevances est fixé hors taxes. Lorsqu'elle est applicable, la T.V.A. est acquittée lors du règlement de la redevance.

CHAPITRE 3

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GENERALES DES CONVENTIONS

Article 3.01 – Propriété et exploitation des ouvrages

Lorsque la Convention est constitutive de droits réels, le Bénéficiaire a les droits et obligations du propriétaire sur les constructions et installations agréées par le G.P.M.R. pendant toute la durée de l'occupation.

Article 3.02 – Droit d'accès du G.P.M.R.

Les agents du G.P.M.R. ont un droit d'accès aux parcelles mises à disposition, sur simple demande verbale pour les agents assermentés du G.P.M.R., les services de secours, de sécurité et de police et si cela se justifie sur demande écrite pour les autres.

Article 3.03 – Clôture des installations

Le Bénéficiaire sera tenu de clore la parcelle mise à disposition, suivant les prescriptions du G.P.M.R. sauf prescriptions contraires précisées dans la Convention.

Article 3.04 – Travaux exécutés dans le voisinage pour le compte du G.P.M.R.

Le Bénéficiaire sera informé des travaux de toute nature que le G.P.M.R. envisage d'exécuter à proximité de ses installations. Le Bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnité en raison des gênes, sujétions et dommages qui pourraient en résulter.

Article 3.05 – Aires de stationnement

Des espaces suffisants devront être réservés à l'intérieur des limites du terrain mis à la disposition du Bénéficiaire pour permettre à tous engins motorisés (camions, grues, etc...) de stationner, de manœuvrer et d'effectuer toutes opérations de chargement, de déchargement et de manutention nécessaires sans qu'il ne résulte d'encombrement sur la voie publique.

Des espaces suffisants devront être également réservés pour le stationnement des véhicules utilisés par le personnel et les visiteurs.

Article 3.06 – Evacuation des eaux pluviales

Le Bénéficiaire a la charge de l'aménagement et de l'entretien des dispositifs propres à éviter, à la sortie de ses installations, la pollution des eaux pluviales.

Un système de vannage devra être mis en place avant le rejet dans les réseaux du G.P.M.R., de manière à contenir une éventuelle pollution accidentelle.

Une convention de rejet devra être contractualisée avec le G.P.M.R. en cas de rejet dans des réseaux lui appartenant.

CHAPITRE 4

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES DES CONVENTIONS

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent qu'aux dossiers comportant une ou plusieurs installations entrant dans les rubriques ci-après.

Article 4.01 – Installation Terminale Embranchée

L'établissement d'une Installation Terminale Embranchée (ITE) reliée au réseau des voies ferrées du G.P.M.R. est subordonné à la conclusion préalable d'une convention entre le Bénéficiaire et le G.P.M.R.. Cette convention formalise l'ensemble des conditions techniques spécifiques à cette installation.

Article 4.02 – Canalisations de transport de fluides

Article 4.02.1 - Projets

Avant toute installation de nouvelles conduites, le Bénéficiaire doit recueillir l'accord du G.P.M.R. sur les conditions techniques de réalisation et sur la faisabilité du projet.

Il doit également recueillir l'avis de tous les services ou sociétés possédant des canalisations pré-existantes au voisinage du tracé projeté.

Il doit adresser au G.P.M.R. la copie des accords de ces services ou sociétés.

Article 4.02.2 - Plans

L'implantation des canalisations sera précisée sur un plan coté où la zone occupée sera définie par rapport à des repères fixes géoréférencés.

Des plans de détail seront également fournis afin de montrer que les dispositions prévues, en particulier aux passages des ouvrages d'art, aux traversées des routes, de terre-pleins, de voies ferrées, d'autres canalisations et en tous points singuliers, répondent aux prescriptions réglementaires.

Dans le délai de six mois après la mise en service des canalisations, le Bénéficiaire devra fournir au G.P.M.R. un plan de récolement de ces canalisations, des dessins complets et détaillés des ouvrages exécutés sur le domaine public, avec plan, coupe et élévation dressés à l'échelle prescrite par ces services ainsi qu'une version électronique sous format dwg.

A chaque modification ou adaptation, ces plans seront, si besoin est, révisés et mis au point par le Bénéficiaire.

Article 4.02.3 – Pose

La pose des câbles et canalisations de transport de fluides de toute nature (gazoducs, oléoducs, eau, etc...) doit être effectuée en tenant compte des prescriptions de la législation en vigueur propre à chaque nature de fluide transporté, tant en ce qui concerne les conditions de pose, les précautions à prendre à la traversée des chaussées ou des voies ferrées, des croisements avec d'autres canalisations, qu'en ce qui concerne le dimensionnement des conduites et la nature du métal à employer, ainsi que les opérations de contrôle et de réception et les mesures de protection cathodique des conduites à prendre dans chaque cas.

Le règlement de voiries du G.P.M.R. applicable devra être respecté.

Article 4.03 – Canalisations souterraines électriques, de communications ou de télécommandes

Toute installation nouvelle fera l'objet d'une procédure similaire à celle prévue pour les conduites ou canalisations.

Les câbles souterrains électriques, téléphoniques ou de télécommande seront installés dans les règles de l'art en accord avec chacun des services ou administrations intéressés et conformément aux prescriptions édictées par chacun d'eux.

Article 4.04 – Déplacement des ouvrages

Le Bénéficiaire devra, toutes les fois qu'il en sera requis par le G.P.M.R., opérer à ses frais le déplacement, la modification ou le renforcement des parties des ouvrages ou de ses accessoires empruntant le domaine public qui lui seront désignés.

Le G.P.M.R. devra informer le Bénéficiaire de ce déplacement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai suffisant permettant ledit déplacement sans que l'exploitation de l'ouvrage soit sensiblement perturbée.

Le Bénéficiaire pourra être tenu de déplacer, modifier ou renforcer, l'ouvrage et ses accessoires à ses frais dans les cas suivants :

- I. : pour un motif de sécurité ou de salubrité publique,
- II. : dans l'intérêt du domaine public portuaire occupé.

Le Bénéficiaire pourra être également tenu de déplacer, modifier ou renforcer, l'ouvrage et ses accessoires dans le cas de construction ou d'élargissement de chaussées, d'établissement de voies ferrées (voies de circulation, voies de quai), de construction d'égouts, de nouveaux bassins, d'outillage ou de bâtiments.

De même, en cas de redressement ou de déviation de la voie publique, accompagné de déclassement d'une partie du domaine public, le Bénéficiaire devra, s'il en est requis par le G.P.M.R., replacer dans les emprises du nouveau tracé, l'ouvrage et ses accessoires antérieurement posés sur la partie du domaine public qui serait déclassée.

Enfin, si le G.P.M.R. le juge nécessaire pour l'intérêt de la sécurité ou de la salubrité publique, le Bénéficiaire sera tenu d'ouvrir des tranchées sur les parties du tracé qui lui seraient désignées pour qu'il puisse s'assurer si la canalisation et ses accessoires sont en bon état, sauf si le Bénéficiaire fournit au G.P.M.R. l'attestation garantissant le contrôle de la sécurité et de la salubrité de l'installation et de rétablir ensuite la voie.

Si le G.P.M.R., après ouverture des tranchées, constate que la canalisation est en bon état, les frais occasionnés par l'ensemble des travaux d'ouverture et de fermeture resteront à sa charge.

Article 4.05 – Appontements en Seine

Article 4.05.1 - Eclairage

L'éclairage de l'ouvrage et de ses abords sur terre et sur l'eau, toutes consignes portuaires respectées, est à la charge du Bénéficiaire. Les caractéristiques des installations électriques seront soumises à l'approbation préalable du G.P.M.R.

Les sources lumineuses ne doivent pas être éblouissantes et sont commandées au moyen d'un dispositif automatique de manière à fonctionner aux mêmes heures que l'éclairage général du port.

Elles ne doivent être en aucun cas une gêne pour la navigation.

Les points lumineux seront fixés sur des supports, d'un modèle agréé par le G.P.M.R.

Article 4.05.2 - Balisage des appontements

La signalisation des appontements devra être conforme à l'article 4.01 du Règlement Particulier Provisoire concernant les mesures de police pour la circulation et le stationnement dans les eaux du G.P.M.R. (arrêté interministériel du 26 juin 1974).

Les dispositions envisagées seront soumises au préalable à l'approbation du G.P.M.R.

Article 4.05.3 - Entretien des souilles

La surveillance (sondage) et l'entretien (dragage) des souilles au droit de l'appontement incombent au Bénéficiaire.

Article 4.05.4 - Entretien des berges et ouvrages

Le Bénéficiaire est informé que la mise à disposition d'un linéaire de berge ou d'accès à la voie d'eau entraîne, par ce dernier, la prise en charge de l'entretien ultérieur de l'ensemble des ouvrages constitutifs de la berge, du perré et des ouvrages associés durant la durée de la convention.

Article 4.05.5 - Lutte contre l'incendie

L'appontement devra comporter les moyens de lutte contre l'incendie adaptés à la nature des navires susceptibles d'y accoster et à la marchandise transportée.

Article 4.06 – Ouvrages assurant l'écoulement et le traitement des eaux de toute nature

Le règlement du Schéma Directeur d'Assainissement du G.P.M.R. applicable devra être respecté.

Article 4.06.1 - Conduites d'eau - Buses

Les débouchés de buses d'évacuation d'eaux de toute nature en bassin ou en Seine seront établis après agréments du G.P.M.R. Ils seront équipés de clapets anti-retour sauf prescriptions contraires précisées dans la Convention.

Les raccordements des installations sanitaires, les évacuations d'eaux industrielles et en général tous les rejets d'effluents en Seine ou en bassin devront être établis conformément à la réglementation en vigueur. Toute autorisation de déversement en Seine doit faire l'objet d'une demande adressée au Préfet.

Article 4.06.2 - Ouvrages d'épuration

Les installations, notamment les aqueducs ou canalisations empruntant le domaine du G.P.M.R. en surface ou enterrées, seront toujours entretenues en bon état par les soins et aux frais du Bénéficiaire, sous le contrôle du G.P.M.R., sans que ce contrôle puisse diminuer en rien la responsabilité du Bénéficiaire vis-à-vis du G.P.M.R. et des tiers en cas d'accident occasionné par la présence, l'usage, le défaut de solidité ou d'entretien des ouvrages autorisés.

Pour l'exécution des travaux de toute nature, le Bénéficiaire sera tenu de se conformer aux mesures de sécurité prescrites par la réglementation en vigueur.

Article 4.06.3 - Entretien des canalisations

Le Bénéficiaire doit assurer le curage des canalisations autant qu'il sera nécessaire pour assurer le bon écoulement des produits déversés.

Article 4.06.4 - Utilisation des ouvrages par le G.P.M.R.

Le G.P.M.R. pourra déverser, dans l'ouvrage construit, les eaux provenant des chaussées ou terre-pleins du voisinage, sous réserve que cela ne modifie pas le fonctionnement pour le Bénéficiaire de cet ouvrage.

TITRE II – LES CONDITIONS ADMINISTRATIVES, FINANCIERES, TECHNIQUES DES CONVENTIONS DE TERMINAL VALANT AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Les dispositions générales du titre I, s'appliquent également aux Conventions de Terminal sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle aux dispositions spécifiques énoncées au présent titre.

Article 1.01 - Objet de la Convention de Terminal

La convention de terminal vaut autorisation d'occuper le domaine public. Elle porte sur l'exploitation et le cas échéant, la réalisation d'un terminal comprenant les outillages et les aménagements nécessaires aux opérations de débarquement, d'embarquement, de manutention et de stockage liées aux navires. Elle peut aussi comprendre la réalisation de quais ou d'appontements pour ce terminal.

La Convention de Terminal conclue dans le cadre d'une procédure transparente et non discriminatoire conformément à l'article 9 de la loi du 4 juillet 2008 détermine, notamment les types de trafics traités sur le terminal et fixe la délimitation précise de ce terminal. A cet effet, un plan cadastré lui est annexé.

Article 1.02 - Mise à disposition

Un procès-verbal aura pour objet de constater les moyens mis à disposition de l'Opérateur par le G.P.M.R. Ces moyens font l'objet d'une fiche technique spécifique annexée à la Convention de Terminal.

Toute modification de ces moyens est soumise à l'agrément préalable du G.P.M.R. et fait l'objet d'un procès-verbal établi contradictoirement entre les parties ainsi que d'un avenant à la Convention de Terminal modifiant notamment la fiche technique mentionnée à l'alinéa précédent.

Article 1.03 - Objectifs de trafic et indicateurs de suivi

La Convention de Terminal fixe les objectifs de trafic et de calendrier associés au terminal, objet de la convention.

La Convention de Terminal détermine des indicateurs de suivi permettant de mesurer si les objectifs sont atteints.

Dans le cas où ces indicateurs feraient apparaître que les objectifs fixés ne sont pas atteints, le G.P.M.R. peut, le cas échéant :

- appliquer une pénalité financière par tonne manquante à la fin de chaque année d'exploitation. Cette pénalité sera réévaluée au 1^{er} janvier de chaque année selon les modalités prévues à l'article 2.03 du titre I. du présent cahier des charges ;
- exclure du champ de la Convention une partie des surfaces attribuées et moyens mis à disposition ;
- résilier la convention pour inexécution des clauses et conditions de la convention dans les formes et délais prévus à l'article 1.12 du titre I du présent cahier des charges.

Article 1.04 - Moyens mis en œuvre par l'Opérateur

La Convention de Terminal détermine les moyens mobiliers et immobiliers mis en place par l'Opérateur ainsi que la répartition des charges d'investissement et d'entretien entre l'Opérateur et le G.P.M.R.

Article 1.05 - Conditions générales d'exploitation du Terminal

L'Opérateur assure l'exploitation technique et commerciale du Terminal. A ce titre, il a la responsabilité de toutes les opérations de débarquement, d'embarquement, de manutention et de stockage liées aux navires, aux unités fluviales, au ferroviaire, au routier et à la marchandise. Il est tenu de mettre en place les moyens en personnel et les moyens techniques appropriés. Il en assure la coordination vis-à-vis de ses clients.

Il peut réaliser, après agrément du G.P.M.R., les constructions et aménagements nécessaires au maintien et au développement de l'activité autorisée. Il entretient les terrains, terre-pleins, bâtiments, les voies ferrées portuaires inclus dans le périmètre et les aménagements selon les modalités prévues aux articles ci-dessous.

Il respecte les contraintes techniques des équipements et infrastructures du G.P.M.R. mis à sa disposition. L'ensemble de la documentation technique est tenue à sa disposition par le G.P.M.R.

Il est seul responsable de la mise en œuvre de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment de celles relatives aux installations classées, à la gestion de l'eau et à la protection de l'environnement.

Article 1.06 - Caractère personnel de l'exploitation

La Convention de Terminal revêt un caractère personnel.

Article 1.06.1 - Sous-location

Toutefois l'Opérateur pourra, après accord du G.P.M.R., confier à un tiers l'exécution d'une partie des opérations liées à l'exploitation du Terminal. Dans ce cas, il demeurera personnellement responsable envers le G.P.M.R. et envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par la présente Convention.

Article 1.06.2. - Cession

L'Opérateur peut également céder en tout ou partie la Convention de Terminal sous réserve de l'accord préalable du G.P.M.R. La cession des droits réels conférés par la Convention de Terminal intervient dans les conditions fixées dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et le Code du Domaine de l'Etat.

Article 1.07 - Priorité d'usage des quais

Sous réserve de l'application des dispositions du Code des Transports, du Code des Ports Maritimes et du règlement d'exploitation du G.P.M.R. et sauf cas de force majeure ou motifs de sécurité, l'Opérateur bénéficie d'une priorité permanente d'usage du ou des quais dont les caractéristiques sont précisées dans la convention.

A ce titre, la Capitainerie du G.P.M.R. se réserve le droit d'utiliser les postes à quai du Terminal pour y placer des navires et des unités fluviales en attente dans la mesure où cela ne gêne pas l'activité du Terminal. La Capitainerie en informera l'opérateur.

Article 1.08 - Conditions d'utilisation et d'entretien par l'Opérateur des terre-pleins, terrains, bâtiments et aménagements, voies ferrées portuaires

Toute modification des conditions d'exploitation (remplacement des grues et portiques, renforcement des terre-pleins, etc.) doit être validée par le G.P.M.R.

L'Opérateur assure l'entretien :

- des structures de chaussées et de terre-pleins, des voies ferrées et des voies de grues hors fondations profondes ;
- des réseaux de canalisation (eau potable, réseaux incendie, assainissement, ruissellement) ;
- des autres réseaux, hors câbles d'alimentation électrique jusqu'à la prise de branchement de la grue / portique ;
- des dispositifs d'éclairage sur les quais et terre-pleins.

Le G.P.M.R. décline toute responsabilité en cas d'accidents ou de détériorations pouvant se produire du fait d'une surcharge du sol.

Le tableau des charges admissibles sous hangar et sur terre-plein est tenu à la disposition des occupants par le G.P.M.R. Le bénéficiaire devra, par ailleurs, respecter les charges admissibles pour les quais et appontements mis à disposition.

Le placement des colis lourds et le dépôt des pondéreux en vrac sont subordonnés à une autorisation préalable du G.P.M.R. Leur placement doit être tel qu'il ne déborde en aucun cas sur les chaussées de desserte. Les accès aux postes de téléphones publics, prises, armoires électriques, postes de distributions électriques devront être laissés libres d'accès.

L'accès des hangars et terre-pleins portuaires doit être maintenu libre en permanence au bénéfice des agents autorisés du G.P.M.R.

L'Opérateur prend en charge l'intégralité des frais d'entretien et de consommation de l'éclairage des terre-pleins.

L'Opérateur est tenu, pendant toute la durée de l'occupation, de maintenir les lieux et installations mis à sa disposition en parfait état d'entretien et de propreté.

Le G.P.M.R. se réserve le droit d'instaurer, en concertation avec l'Opérateur, des points de collecte de déchets conformément au Code des Transports et au Code des Ports Maritimes.

L'Opérateur fournit annuellement au G.P.M.R., qui veille à la sécurité des navires, les attestations de contrôle des outillages (grues et portiques) selon la réglementation en vigueur.

L'Opérateur s'engage à ce que la conduite des engins destinés à l'exploitation du Terminal soit exécutée par du personnel habilité à cet effet.

Article 1.09 - Application de la réglementation en matière de marchandises dangereuses

L'Opérateur s'engage à respecter et à faire respecter la réglementation en vigueur en matière de marchandises.

Il est responsable de leur application vis-à-vis du G.P.M.R. et des tiers.

Tout dépôt de matières dangereuses ou infectées est soumis à accord préalable de la Capitainerie du G.P.M.R.

Il est notamment interdit de stocker des matériaux ou marchandises inflammables à l'intérieur des hangars et à moins de 8 m des murs extérieurs d'un bâtiment. Le Bénéficiaire doit prendre toute mesure utile pour que les stockages de marchandises ou d'objets quelconques ne prennent pas appui sur les murs de façade, la charpente ou les cloisons séparatrices.

Article 1.10 - Conditions particulières

Les dégradations des lieux survenant par suite d'avarie ou d'usage anormal feront l'objet d'un constat contradictoire entre le Bénéficiaire et le G.P.M.R.

Ce constat précise les réparations à effectuer, lesquelles seront entièrement à la charge du Bénéficiaire, augmentées le cas échéant des frais de surveillance et contrôle des travaux par les agents du G.P.M.R. Les travaux sont effectués par le G.P.M.R. ou par une entreprise de son choix. Dans tous les cas, il est adressé au Bénéficiaire une copie du constat auquel est joint un devis estimatif des travaux, sauf lorsque les réparations sont à effectuer en urgence, pour des raisons de sécurité ou d'exploitation, par exemple. Un délai de réponse pour observations éventuelles de l'Opérateur est précisé. Passé ce délai, ou dans le cas où les observations formulées seraient manifestement inopérantes, la facture correspondante lui est envoyée pour prise en charge.

Les dispositions qui précèdent s'appliquent pour toute avarie du fait de l'Opérateur ou d'un tiers. Il appartient à l'Opérateur, dans ce dernier cas, de se retourner contre le tiers responsable pour indemnisation du préjudice subi.

Le G.P.M.R. ne garantit jamais l'Opérateur du trouble qui pourrait être apporté par des tiers à sa jouissance et il n'encourt aucune responsabilité pour les incidents de toute nature, notamment ceux pouvant survenir aux véhicules remisés.

L'Opérateur devra souffrir, sans indemnité, de tous travaux que le G.P.M.R. jugerait nécessaire d'effectuer sur les lieux mis à disposition et les laisser exécuter sans pouvoir, quelle qu'en soit la durée, prétendre à aucune indemnité ou réduction du montant de la location.

Cette obligation s'appliquera sans aucune restriction à tous les travaux effectués alors même que ceux-ci n'intéresseraient pas les locaux occupés par l'Opérateur.

Dans tous les cas, sauf nécessité d'une intervention urgente pour des raisons de sécurité des personnes et des biens, le G.P.M.R. devra en informer l'Opérateur 15 jours francs avant le début des travaux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 1.11 - Desserte ferroviaire

L'usage de la desserte ferroviaire, s'il existe effectivement une voie ferrée sur le terminal mis à disposition, est subordonné aux servitudes ou prescriptions suivantes :

1) L'Opérateur ne peut procéder qu'à des opérations de chargement ou de déchargement ou de tri à l'exclusion de tout stockage permanent, il doit libérer la desserte de toutes marchandises après la clôture des activités journalières.

2) Il lui est interdit :

- de laisser en stationnement sur les voies ferrées ou sur leurs abords tout véhicule ;
- d'entreposer des marchandises ou emballages pouvant gêner ou empêcher les manœuvres de wagons.

3) L'Opérateur doit laisser le bord de sa desserte libre, pour permettre le passage des wagons.

Article 1.12 - Responsabilité – Assurances

1.12.1 - Responsabilité

L'Opérateur est seul responsable de l'exploitation du Terminal et notamment de :

- toutes les opérations relatives à la réception, à la manutention et à la livraison des marchandises ;
- la surveillance, la garde et la conservation des marchandises.

Pour les magasins et aires de dédouanement ou d'exportation au sens de la réglementation douanière, l'Opérateur est soumis à cette réglementation en qualité d'exploitant, le G.P.M.R. ne prenant jamais cette qualité. Les frais afférents au contrôle douanier sont à la charge de l'exploitant.

Aucune responsabilité ne peut être imputée au G.P.M.R. pour la perte ou le dommage ne résultant pas de sa faute lourde ou de celle de ses agents.

Vu pour être joint à la convention
A Rouen, le

Le Bénéficiaire

Le Directeur du G.P.M.R.