

Direction Territoriale de Paris

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

Port de XXX

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 XXX, représentant la Direction Territoriale de Paris, domiciliée au 2 quai de Grenelle à Paris 75015,

d'une part,

et,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

PRÉAMBULE

Une publicité en vue de la mise à disposition de l'emplacement concerné a été effectuée par annonces dans plusieurs journaux nationaux entre le XXX et le XXX.

La candidature du Titulaire a été retenue sur la base du dossier remis par celui-ci lors de l'appel à projet du Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine en et annexé à 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 XXX sis sur la commune de XXX, au port XXX, 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 1 et 3 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 annexes visées en dernière page de la convention.

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

ARTICLE 3 - DUREE

L'autorisation d'occupation est donnée pour une durée de XXX an(s) à compter du XX/XX/XXXX, pour finir le XX/XX/XXXX.

Dans l'une ou l'autre des hypothèses ci-après, cette résiliation sera signifiée à l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception avec un préavis de six mois, réduit à un mois en cas de troubles à l'ordre public.

La convention pourra être résiliée avant ce terme :

1) Par le Titulaire dans les cas prévus à l'article 1.1.8 B du Cahier des Charges.

2) Par le Grand Port Fluvio-Maritime de l'Axe Seine dans les cas prévus à l'article 1.1.8 A du Cahier des Charges, et dans les cas particuliers suivants :

- Si les lieux ne sont pas utilisés conformément à la réglementation applicable et aux clauses contractuelles,
- Si le Titulaire n'a pas recueilli et communiqué au Grand Port Fluvio-Maritime de l'Axe Seine l'ensemble des autorisations exigées par les réglementations applicables à son

installation (urbanisme, sécurité, code de l'environnement, police de la navigation, assurances...) et à son activité (débits de boissons, ouverture de nuit...),

- S'il est constaté une dégradation significative du niveau d'entretien du (des) bateau(x) exploité(s) par le Titulaire ou plus généralement de toutes installations flottantes ou à quai mises en place par le Titulaire dans le cadre de la présente convention,
- Si des troubles à l'ordre public, notamment des atteintes à la sécurité ou à la salubrité du site, et/ou des nuisances sonores ou visuelles générées par l'exploitation de l'établissement installé sur le domaine public fluvial sont constatées. Le Grand Port Fluvio-Maritime de l'Axe Seine mettra alors en œuvre la procédure de sanction prévue à l'article 1.2.9 du Cahier des Charges. En particulier, toute musique amplifiée est interdite en extérieur.

ARTICLE 4 - DESTINATION ET DESCRIPTION DE L'EMPLACEMENT

Les lieux mis à disposition sont affectés à(aux) activité(s) suivante(s) : **à compléter avec les activités prévues par l'amodataire**

4.1. QUAI ET PLAN D'EAU

Le quai (**XX ml**) et le plan d'eau (**XX m²**) sont réservés à l'amarrage et au stationnement du(des) bateau(x) suivant(s) dont ils constitueront le port d'attache :

* **liste des bateaux (devise, immatriculation, dimensions...)**

4.2. TERRE PLEIN

Le terre plein, à une surface totale de m² est destiné au passage du public et à l'accueil de la clientèle du Titulaire dans les conditions suivantes :

- Terre-plein exclusif de **XX m²** (surface E) destiné à l'usage privatif des Titulaires : stationnement, terrasse, etc...
- Terre-plein partagé de **XX m²** : il doit rester librement accessible à la circulation du public et de la clientèle, il se compose de :
 - Surface A : bande bord à quai, doit rester libre de toute installation et de tout stationnement, à l'exception des organes d'amarrage d'alimentation en réseaux, et des passerelles
 - Surface B : passage et stationnement non privatif
 - Surface C : voie de transit de véhicules
 - Surface D : espace vert

ARTICLE 5 - AUTRE(S) OUVRAGE(S) MIS A DISPOSITION :

Les installations (ouvrages, locaux, autres dispositifs...) mis(es) à disposition sont : **A compléter selon l'emplacement concerné**

ARTICLE 6 - AMÉNAGEMENTS A RÉALISER PAR LE GRAND PORT FLUVIO-MARITIME DE L'AXE SEINE

Le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine réalisera selon la demande du Titulaire dans un délai de mois, à dater du **XXX** les installations suivantes :

Les travaux indiqués au présent article feront l'objet d'un constat de réalisation établi contradictoirement après exécution.

ARTICLE 7 - DISPOSITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU TERRE PLEIN

7.1. RESPECT DE LA REGLEMENTATION

Conformément aux articles 1.1.13 et 3.1.3 du Cahier des Charges, l'occupation du terre-plein sera effectuée dans le respect des réglementations en vigueur.

En particulier, tous travaux, aménagements, constructions, exploitations, activités, etc. et, de manière générale, toutes opérations réalisées sur le terre-plein amodié ou en lien avec les activités qui y sont exercées seront effectuées :

- Sous la responsabilité exclusive du Titulaire ou de son sous-occupant agréé,
- Dans le respect des réglementations applicables, notamment en matière de droit des sols (PLU, PPRI...), de sécurité du public, d'impact environnemental (sonore, visuel...), d'exploitation commerciale (débit de boissons...), de travaux et de construction (permis de construire, déclaration de travaux...), d'impact sur le patrimoine (monuments historiques ...) et de réception du public (ERP).
- L'attention du Titulaire est spécifiquement attirée sur le fait que l'implantation de superstructures types tentes, chapiteaux et de toutes autres installations créatrices d'emprise au sol ou de surface de plancher, même à caractère saisonnier, sont soumises à permis de construire ou à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme (en fonction de leurs dimensions) et nécessitent des autorisations de création et d'ouverture d'Etablissement Recevant du Public, en application du code de la construction et de l'habitation.

Les structures saisonnières devront être démontables et évacuables en 24 h et devront être conformes au plan prévisionnel des risques d'inondation en vigueur. (Si l'emplacement est concerné par une installation saisonnière)

7.2. AUTORISATIONS PREALABLES

Conformément aux articles 1.3.5 et 3.1.5 du Cahier des Charges, aucun projet de travaux, aménagement, installation, construction, etc. ne peut être réalisé sur le terre-plein sans avoir préalablement fait l'objet d'une autorisation écrite du Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine.

A cette fin, le Titulaire est tenu de faire autoriser son projet dans les conditions ci-après :

- En l'absence d'autorisation ou déclaration administrative requise par la réglementation (permis de construire, déclaration de travaux, autorisation ERP...), le Titulaire transmet au Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine, 3 mois avant la date prévisionnelle de début des travaux, un dossier de présentation du projet en 3 exemplaires comportant au minimum les pièces suivantes :

- Un plan de situation et un plan de masse ;
- Une note descriptive des travaux ;
- Des vues perspectives d'insertion ;
- Des coupes et des élévations.

Une fois le dossier jugé complet et régulier (notamment au regard du cahier des prescriptions particulières joint en annexe), le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine délivre l'autorisation écrite de réalisation du projet dans un délai de 1 mois.

- En cas d'autorisation ou déclaration administrative requise par la réglementation (permis de construire, déclaration de travaux, autorisation ERP...), le Titulaire transmet au Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine, 3 mois avant la date prévisionnelle de dépôt à l'autorité compétente, trois exemplaires du dossier réglementaire d'autorisation ou de déclaration. Une fois ce dossier jugé complet et régulier (notamment au regard du présent CCP), le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine délivre son accord pour le dépôt du dossier. Cet accord constitue une pièce obligatoire du permis de construire. Le Titulaire dépose ensuite son dossier à l'autorité compétente pour instruction (il est précisé que le délai est de 6 mois pour la délivrance d'un permis de construire valant autorisation ERP). A réception de l'autorisation ou du récépissé de déclaration, l'amodataire transmet au Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine les documents dans les meilleurs délais.

Des dispositions dérogatoires au présent article existent en cas de projet événementiel (cf. article relatif à l'organisation d'activités événementielles et tournages).

7.3. ETAT DES LIEUX

Un procès-verbal contradictoire d'état des lieux sera établi avant le premier montage d'installations.

7.4. CONDITIONS D'IMPLANTATION

Le montage des installations ne devra pas gêner la voie de desserte du port ni la continuité du passage des véhicules de sécurité et autres usagers du site, ni l'exploitation des autres amodataires. Il doit être effectué en moins d'une semaine. Une durée de montage supérieure pourra être accordée suite à une demande écrite du Titulaire dûment justifiée. Elle fera dans ce cas l'objet d'une autorisation écrite au Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine.

Aucune fixation au sol n'est autorisée sur le terre-plein.

7.5. FIN D'OCCUPATION

Le Titulaire s'engage à évacuer les installations mises en place par lui-même, et à remettre les lieux dans leur état initial avant la fin de la période prévue d'occupation.

Le temps de démontage doit être inférieur à une semaine. A défaut, le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine pourra y pourvoir d'office aux frais et risques du Titulaire.

ARTICLE 8 - CONDITIONS PARTICULIERES

Le Titulaire s'engage à respecter les dispositions générales applicables aux quais et berges de la Seine dans Paris, précisées dans le cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales pour la mise en valeur de la seine et de ses berges dans Paris, document approuvé par le Directoire de HAROPA PORT en octobre 2022.

Le Titulaire s'engage à respecter les dispositions du Cahier des Charges d'urbanisme du port (ou : du cahier des prescriptions particulières de)

Le Titulaire déclare avoir pris connaissance que les lieux mis à disposition se trouvent dans le périmètre d'un monument historique et s'engage à respecter les contraintes architecturales et de vues ainsi qu'à obtenir les autorisations administratives nécessaires requises par la réglementation.

ARTICLE 9 - EXPLOITATION

9.1. RESEAUX

L'entretien et l'exploitation de l'éclairage public sont assurés par le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine.

Le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine a réalisé l'amenée des réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone. Les branchements à ces réseaux doivent obligatoirement utiliser les fourreaux et regards construits à cet effet.

L'entretien des réseaux depuis les fournisseurs d'énergie jusqu'aux points de livraison avant comptage du Titulaire est à la charge du Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine. Le raccordement depuis le comptage du Titulaire jusqu'au(x) bateau(x) et son entretien sont à la charge du Titulaire, même dans le cas où tout ou partie de ce raccordement aura été mis en place par le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine.

L'enlèvement des ordures ménagères est assuré par les services de la Ville. En fonction de ses besoins, le Titulaire pourra avoir à souscrire un contrat particulier.

Le Titulaire disposera d'une boîte aux lettres mise en place par le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine à l'entrée du port.

9.2. ENTRETIEN

Le Titulaire assurera l'entretien et le nettoyage des lieux mis à disposition et de leurs abords.

Le Titulaire est responsable de la surveillance des lieux et biens du Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine mis à sa disposition et de ceux qu'il utilise pour leur accès. Il est tenu d'aviser immédiatement ce dernier de toutes avaries ou détériorations.

Il est interdit au Titulaire de disposer sur le quai des éléments et équipements de façon courante, même non fixés au sol, même s'ils sont liés à son exploitation (bacs d'huile...). Le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine pourra évacuer les amoncellements sans en informer le Titulaire, au frais de ce dernier.

A la fin de la convention le Titulaire est dans l'obligation de rendre les équipements mis à disposition par le Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine dans l'état où ils lui ont été fournis, sauf accord particulier écrit.

ARTICLE 10 - 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.

10.1. REDEVANCE

Le Titulaire s'engage à verser au Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine, une redevance trimestriel de **XXX € HT** (valeur 2025).

Ces montants indiqués en valeur 2022 seront indexés au 1er janvier de chaque année comme indiqué à l'article « indexation ».

10.2. PRISE D'EFFET DE LA REDEVANCE

La redevance sera due à compter du **XX/XX/2025**.

10.3. 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 2020 et pour les 2ème, 3ème et 4ème trimestres **20XX soit XXXX** 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 20XX, $P=P_0$**).

10.4. REDEVANCE VARIABLE LIEE A L'ACTIVITE DU TITULAIRE

Le Titulaire s'engage à verser au Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine une redevance variable annuelle liée à l'activité du Titulaire.

Cette redevance variable annuelle est fixée à hauteur de **X %** du chiffre d'affaires annuel généré par l'exploitation de l'activité du Titulaire et de son sous-occupant le cas échéant :

- Ledit chiffre d'affaires annuel de référence ne peut, en aucun cas, être inférieur au montant de **XXXXXXXX € HT** que le Titulaire s'est engagé à réaliser dans son dossier annexé à la présente convention,
- Par application de **X %** mentionné supra, la redevance variable annuelle liée à l'activité du Titulaire versée au GPFMAS ne peut, en aucun cas, être inférieure au montant de **XXXXXXXX € HT**.

Le Titulaire s'engage à déclarer le chiffre d'affaires annuel réalisé conformément au « Modèle de déclaration de chiffres d'affaires » annexé à la présente convention, et à transmettre cette déclaration au Grand Port Fluvio-Maritime de l'axe Seine au plus tard le 30 juin de chaque année, à partir des données du dernier exercice comptable clos à cette date.

A défaut de transmission de ladite déclaration à l'échéance susvisée, la redevance liée à l'activité sera calculée et due sur la base du double du dernier chiffre d'affaires connu.

La redevance variable annuelle liée à l'activité du Titulaire est due à compter de

ARTICLE 11 - 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

N° SIRET :

N° code adhérent à la TVA Intracommunautaire :

N° bon de commande :

Mode d'envoi des factures (courrier ou mail) :

ARTICLE 12 - GARANTIES

La valeur du dépôt de garantie prévu à l'article 1.2.5. du Cahier des Charges susvisé est fixée à **XXX € (valeur 2025)**, 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.

Le paragraphe B de l'article 1.2.5. du Cahier des Charges susvisé n'est pas applicable à la présente convention.

ARTICLE 13 - INFORMATIONS SUR LES RISQUES NATURELS MINIERIS 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.

CRUES

Le Titulaire est informé que sur le site, le niveau de la crue de 1910 est à la **cote de XX** (IGN 69) ou (Ortho). Les cotes de quai figurent sur le plan annexé. Il est rappelé au Titulaire que le point bas du terre-plein est à la **cote XX** (IGN 69) ou (Ortho). Conformément aux dispositions prévues à l'article A4241-54-1 du code des transports (arrêté du 28 juin 2013 portant règlement général de la police de la navigation intérieure) les bateaux, assemblages de bateaux et matériels flottants en stationnement, ainsi que les établissements flottants doivent s'amarrer dans des conditions sûres et de façon à résister aux crues de référence définies dans les plans de prévention des risques d'inondations.

ARTICLE 14 - CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

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

Brouillon

SIGNATURES

Fait à
le

Fait à
le

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

Le Titulaire,

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 3
- Etat des risques naturels miniers et technologiques majeurs
- Cahier des prescriptions architecturales et paysagères
- Modèle de déclaration de chiffre d'affaires
- Dossier remis par le Titulaire lors de l'appel à projets
- Protocole relatif au réseau d'assainissement