



CONVENTION

PORT DE PÊCHE DU LARIVOT - 97351 MATOURY

PORTANT AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC SUR POUR
L'EXERCICE D'UNE ACTIVITE COMMERCIALE SUR LE PORT DE PECHE DU LARIVOT
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

ENTRE LES SOUSSIGNÉS,

La **Communauté d'Agglomération du Centre Littoral**, autorité concédante, 4 Esplanade de la Cité d'Affaire CS 36029 - 97357 Matoury Cedex, gestionnaire du Port du Larivot, représentée par sa Président, Monsieur Serge SMOCK, vu la délibération n°105/2018/CACL du conseil communautaire en date du 12/07/2018, ayant pouvoir à l'effet des présentes,

D'une part,

Et

L'EBENISTERIE D'ART,

Représentée par Monsieur **Akoasonde SISA**, agissant en qualité de gérant, ayant pouvoir à l'effet des présentes,

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

TITRE I - NATURE DE L'AUTORISATION

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

L'autorité Concédante autorise le Titulaire à occuper sur le Port du Larivot, sous le régime de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public portuaire non constitutive de droits réels, les locaux désignés en **annexe I** en vue d'y assurer des activités liées d'ébénisterie.

Article 1 bis – DOMANIALITE PUBLIQUE

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux, à l'occupation et quelque autre droit.

ARTICLE 2 – ETENDUE DE L'ACTIVITE AUTORISEE

Si au cours de l'autorisation accordée, le Titulaire est désireux d'étendre ses services il devra en demander l'autorisation préalable à la CACL qui jugera de l'intérêt de sa demande.

Tout changement d'enseigne en cours d'autorisation doit être également soumis à l'accord de l'autorité Concédante.

ARTICLE 3 – DISPOSITION DES BIENS MIS A LA DISPOSITION DU TITULAIRE

L'autorité Concédante met à disposition du Titulaire le dépôt suivant désigné en annexe I :

- Bâtiment B dépôt 2 et 3 : 200 m², cf ; annexe

ARTICLE 4 – DUREE

La présente autorisation est accordée à compte du 01/12/2021.

Elle prendra fin le 31/12/2023.

A la date du 01/01/2024 la présente convention prendra fin de plein droit, sans autre formalités, sauf nouvelle convention convenue entre les parties.

ARTICLE 5 – CARACTERE PERSONNEL DE L'AUTORISATION

La présente autorisation est accordée à titre personnel au titulaire.

L'occupant doit occuper personnellement les lieux mis à disposition.

L'occupant s'interdit de concéder ou de sous louer l'emplacement mis à disposition, sauf accord exprès de la CACL.

ARTICLE 6 - CHARGES ET CONDITIONS

La présente autorisation est acceptée sous les clauses, charges et à conditions énumérées dans la présente convention, que le Titulaire s'oblige à exécuter, accomplir et observer, indépendamment de celles qui pourraient résulter soit des textes réglementaires de la concession, soit de la loi de la réglementation et de l'usage, et qui ne seraient pas modifiées par les conditions contenues dans la présente.

ARTICLE 7 - CONDITIONS D'USAGE DES INSTALLATIONS

L'activité doit se poursuivre dans des conditions telles qu'elle ne soit pas la source d'accidents ou de dommages aux biens de l'autorité du Concédant, des usagers ou pour le bon fonctionnement des installations du port.

ARTICLE 8 - EFFET DU LIBRE USAGE DES INSTALLATIONS

Le Titulaire ne pourra prétendre à aucune indemnité en raison soit de l'état des dépendances et installations du domaine portuaire, soit des troubles et interruptions qu'apporteraient éventuellement à son exploitation les conditions de fonctionnement et de gestion du port ou l'évolution de ces conditions :

- L'évolution du trafic,
- L'application des mesures de sécurité et sûreté, de police, de douane et de circulation,
- Les consignes générales ou particulières,
- L'exécution de travaux sur le port,
- Une cause quelconque, fortuite ou non, résultante du libre usage des installations communes du port et de l'exercice du service public de transport maritime,
- Un cas de force majeure.

ARTICLE 9 - ETAT DES LIEUX

Lors de la mise à disposition et à la sortie des lieux, un état des lieux contradictoire sera dressé.

A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés et remettre les lieux en l'état, à ses frais.

A la fin de la présente convention, si des plantations, des constructions et des ouvrages ont été faits par l'occupant, l'autorité concédante a le droit sous réserve, des dispositions ci-après, soit d'en conserver la propriété, soit d'obliger l'occupant à les enlever.

Si l'autorité concédante exige la suppression des constructions, plantations et ouvrages, elle est exécutée aux frais de l'occupant, sans aucune indemnité pour lui.

A défaut, la CACL utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant.

En cas de défaillance de la part de l'occupant et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, la CACL se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

ARTICLE 10 - RESPONSABILITE/ASSURANCES

Le Titulaire est, sauf cas de force majeure, seul responsable des conséquences de toute nature, qui pourraient résulter de l'existence de ses installations ou de l'exercice de son activité, et la CACL ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte, être recherché, inquiété ou poursuivi de ce fait.

Le Titulaire aura la charge de la réparation des dommages causés par lui-même aux ouvrages de voirie, aux réseaux divers et aux aménagements généraux du Concessionnaire.

Le Titulaire sera responsable de tous dommages causés par la mise en place, l'exploitation ou l'enlèvement de ses installations, ouvrages et constructions.

Outre ses responsabilités d'exploitant, le Titulaire assume vis à vis des tiers les responsabilités et du Concédant pour l'ensemble des biens se trouvant sur le domaine public portuaire qu'il est autorisé à occuper.

Il se garantit contre le risque d'incendie d'explosion par une assurance couvrant les ouvrages, constructions et installations réalisées.

Il souscrit une police (dont il remettra une copie au Concédant) garantissant sa responsabilité civile dans tous les cas où elle pourrait être recherchée, notamment du fait de son occupation des lieux, des travaux entrepris, de l'existence et de l'exploitation des ouvrages et installations.

En ce qui concerne les dommages aux personnes, le montant couvert devra être du maximum possible sur le marché national de l'assurance et si possible illimité.

La police de responsabilité civile comporte la même garantie pour les recours qui pourraient être dirigés, du fait des ouvrages et outillages se trouvant sur le domaine public portuaire, séparément ou conjointement contre le Concédant, et prévoit de la part des assureurs la renonciation à tout recours contre eux.

Les polices et quittances doivent être communiquées au Concessionnaire dans **un délai d'un mois** à compter de leur acceptation.

ARTICLE 11 - ENVIRONNEMENT

Le **Titulaire** reste seul responsable quant au respect des lois et règlements en vigueur en matière d'environnement.

TITRE III - CONDITIONS D'EXPLOITATION

ARTICLE 12 - HEURES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE

Les horaires d'ouverture de l'exploitation définis aux articles 1 et 2 ci-dessus seront fixés à la discrétion du Titulaire.

ARTICLE 13 - PERSONNEL

Le personnel est soumis aux dispositions réglementaires du port, du Règlement Particulier de Police du Port ainsi qu'au Plan Portuaire de Sécurité. Ces documents sont à retirer auprès de Bureau du port.

TITRE IV - INVESTISSEMENTS - TRAVAUX ET ENTRETIEN

ARTICLE 14 - CONDITIONS D'EXECUTION DE TRAVAUX DANS DES LIEUX ATTRIBUES

14.1 Exécution de travaux par le Titulaire

14.1.1- Tout aménagement, toute modification ou transformation des lieux attribués, toutes installations ou tous aménagements envisagés par le Titulaire doivent souscrire aux conditions fixées par la réglementation portuaire et notamment être soumis à l'accord préalable et écrit de l'autorité concédante avant toute réalisation de travaux.

14.1.2- De même, tout projet d'enseigne, de panneau lumineux, d'affichage, tout support à vocation publicitaire, doit recevoir l'agrément de l'autorité concédante préalablement à son installation.

14.1.3 - L'avis donné par l'autorité concédante sur les projets d'aménagement, d'installation, d'agencement et sur l'exécution des travaux effectués par le Titulaire ne saurait engager la responsabilité de l'autorité concédante, ses préposés et assureurs, tant à l'égard du Titulaire qu'à l'égard des tiers.

Le titulaire reste, à l'égard de l'autorité Concédante de ses assureurs et des tiers responsables des dommages causés aux personnes et aux biens du fait de l'exécution de ces travaux.

Il devra souscrire ou faire souscrire par les entrepreneurs agissants pour son compte, des assurances suffisantes pour couvrir leur responsabilité contre les accidents et dommages de toute nature survenant du fait ou à l'occasion des travaux et garantir l'autorité Concédante contre tout recours à ce sujet (vibrations, effondrements, détériorations, risques professionnels...)

L'autorité Concédante pourra obtenir du titulaire, communication des polices souscrites afin de s'assurer qu'elles offrent des garanties suffisantes.

14.1.3 – Afin de réaliser une certaine unité architecturale et de décoration, l'autorité concédante peut demander au Titulaire de respecter un certain nombre de prescriptions architecturales dont ce dernier doit tenir compte dans l'élaboration de son projet d'aménagement. Ces prescriptions architecturales seront précisées au Titulaire dès lors que l'autorité concédante aura connaissance de son projet d'aménagement.

14.1.4 - Le Titulaire et ses entrepreneurs sont tenus de respecter les consignes qui leur seront données par les services compétents pour le fonctionnement des chantiers.

14.1.5 - Tous les aménagements réalisés par le Titulaire sont soumis aux dispositions de la réglementation portuaire.

14.2 Exécution de travaux par l'autorité concédante

Les dispositions des règlements portuaires dans ce domaine viennent à s'appliquer. Ces documents sont à retirer auprès de la direction du Port.

ARTICLE 15 – ENTRETIEN – REPARATION

15.1 L'autorité Concédante ne supporte aucune charge afférente à la viabilité, aucune charge d'entretien ou de réparation qui serait nécessaire pour assurer l'exploitation normale des ouvrages, constructions et installations réalisées par le bénéficiaire.

Le bénéficiaire est tenu d'exécuter toutes les réparations, qu'elle qu'en soit l'importance, tous les travaux nécessaires pour maintenir les lieux en bon état d'entretien et d'usage, y compris les constructions et installations qu'il a lui-même réalisées.

Les ouvrages, constructions et installations ainsi que leurs abords doivent présenter en tout temps un aspect soigné.

15.2 Le Titulaire supportera le coût des aménagements ou équipements qui deviendraient nécessaires au développement de son exploitation ; ces installations nouvelles devant être obligatoirement réalisées conformément à des plans et descriptifs techniques préalablement approuvés par l'autorité concédante.

Il devra également supporter le coût des travaux de mise en conformité qui pourraient être imposés par la réglementation applicable à son activité.

15.3 Eventuellement, en cas de carence du Titulaire ou si nécessaire, l'autorité Concédante pourra réaliser lui-même les aménagements ou équipements nécessaires, les frais correspondants seront supportés par le Titulaire sans contestation possible.

ARTICLE 16 - REDEVANCE

16.1 - Composition de la redevance

En contrepartie de l'autorisation consentie par la présente convention, le Titulaire versera à l'autorité concédante une redevance domaniale composée comme suit :

- Une part fixe calculée en application des tarifs d'usage soit un coût annuel de 35 € du mètre carré.
- Les charges d'un montant de €/ mois

La redevance mensuelle hors charge est de € et avec charges de €.

16.2 - Evolution de la redevance

16.2.1 - Actualisation part fixe

Elle est révisée chaque année suivant la décision d'actualisation prise lors du Conseil portuaire, en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction.

En cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque, toute somme échue portera intérêt à un taux légal à une fois et demie le taux d'intérêt légal alors en vigueur, sous réserve de tous autres droits et recours.

L'intérêt sera dû de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante.

En cas de résiliation sur l'initiative de la CACL pour motif d'intérêt général, sauf manquement à ses obligations par l'occupant, la CACL s'engage à rembourser le trop perçu de la redevance prorata temporis.

ARTICLE 17 - PRESTATIONS, CHARGES, IMPOTS ET TAXES ET AUTRES DEPENSES

En complément de la redevance définie, le Titulaire devra s'acquitter, le cas échéant, auprès de l'autorité Concédante des frais correspondant aux :

17.1 - Prestations des services

La responsabilité de la CACL ne peut recherchée en cas d'interruption ou perturbation survenant dans la fourniture de la prestation et résultant notamment de travaux ou de modifications exécutés sur les réseaux et installations dans l'intérêt de l'aménagement, de l'équipement ou de l'exploitation du port, ou en cas de force majeure.

Il est d'autre part fait obligation au Titulaire d'accepter que le contrôle annuel des installations électriques auquel il doit être procédé conformément à la législation en vigueur, soit effectué par un organisme agréé choisi par la CACL et que son coût soit à la charge du Titulaire.

17.2 – Charges communes

Le Titulaire participera en outre au remboursement des charges représentées par les frais d'entretien et les frais de fonctionnement (nettoyage, eau, éclairage, enlèvement déchets etc...) des surfaces communes du bâtiment dans lequel sont situés les biens qu'il occupe.

17.3 – Impôts et Taxes

L'occupant s'acquittera de tous les impôts et taxes habituellement à la charge des occupants.

Article 18 : DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est égal à 1 mois de redevance.

Ce dépôt de garantie sera restitué au titulaire à l'expiration de la C.A.O.T. en cas de non renouvellement.

Article 19 MODALITES DE PAIEMENT

19.1 – Périodicité de facturation de la redevance

La redevance avec charges due à l'autorité concédante est calculée par année civile.

Les modalités de règlement sont les suivantes :

La redevance avec charges ainsi est payable d'avance mensuellement le 01 de chaque mois.

Un calcul prorata temporis est effectué pour les périodes d'exploitation incomplètes.

L'autorité concédante pourra être amenée à modifier à tout moment les périodicités de facturation établies ci-dessus.

19.2 - Adresse de facturation

Les factures émises par La CACL sont à adresser à : **EBENISTERE D'ART, Rue des entreprises 97354 Remire Montjoly.**

19.3 - Conditions de règlement

La redevance locative avec charges est payable d'avance au 1^{er} jour de chaque

mois au bénéfice de la CAACL, autorité concédante, sur le compte par la :

**LA TRESORERIE DE CAYENNE AMANDIERS
CENTRE COMMERCIAL KATOURY
97307 CAYENNE CEDEX**

DOMICILIATION :

R.I.B : 30001 00064-2C530000000-63

I.B.A.N : FR92-3000-1000-642C-5300-0000-063

BIC : BDFEFRPPCCT

L'instruction d'une réclamation n'a pas de caractère suspensif.

ARTICLE 20 – RUPTURE DES RELATIONS CONTRACTUELLES

20.1 Il pourra être mis fin à la présente convention d'un commun accord des deux parties.

20.2 Faute par le bénéficiaire de se conformer à l'une quelconque des conditions de la présente convention, et notamment en cas de :

- non-paiement des redevances échues,
- cession partielle ou totale de l'autorisation sans l'accord de l'autorité Concédante
- sous location partielle ou totale non autorisée

L'autorisation pourra être retirée par l'autorité concédante, 3 mois après une mise en demeure, par simple lettre recommandée restée sans effet. Dans ce cas, les redevances payées d'avance par le bénéficiaire resteront acquises à l'autorité concédante sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toutes les sommes pouvant être dues.

20.3 Résiliation de plein droit

La présente autorisation pourra être révoquée de plein droit **par décision de l'autorité Concédante** adressée au bénéficiaire par simple lettre recommandée :

- au cas où le bénéficiaire ne serait plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité professionnelle qui a motivé l'autorisation ;
- en cas de dissolution de la société si le bénéficiaire est une personne morale ;
- en cas de condamnation pénale mettant le bénéficiaire dans l'impossibilité de poursuivre l'exploitation ;
- en cas de cessation dûment constatée pendant un an de l'activité ;

- en cas de cessation de l'exploitation consécutive à une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire à l'encontre du bénéficiaire ;

Dans tous les cas, les redevances payées d'avance par le bénéficiaire resteront acquises à l'autorité concédante sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toutes les sommes pouvant être dues.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

La présente autorisation pourra être révoquée de plein droit par l'occupant adressé à l'autorité concédante par simple lettre recommandée dans les cas suivants :

- Cessation par l'occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- Condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité.

La résiliation par l'une ou l'autre des parties sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception avec effet six mois (6) après réception de la lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 21 -de résiliation de la convention pour motif d'intérêt général

21.1 - Préavis

Si la CAACL, autorité concédante est mise dans l'obligation de résilier la convention pour un motif d'intérêt général, notamment dans les cas visés, il devra en avertir le Titulaire au moins 3 mois avant la date d'effet de la résiliation.

TITRE VI -DIVERS

ARTICLE 22 – COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Toutes les contestations qui pourraient naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention seront soumises au Tribunal Administratif de Cayenne, une fois épuisées toutes les tentatives de règlement à l'amiable.

ARTICLE 23 – PIECES CONTRACTUELLES

Pour l'application de la présente convention, les parties déclarent se référer expressément aux pièces suivantes qui sont et demeurent annexées aux présentes, soit :

- Etat des lieux,
- Extrait PV de nomination

Fait à Matoury le
En 2 exemplaires originaux

▪ **Pour la CACL**

Le Président,
Serge SMOCK

Signature et cachet de la CACL

▪ **Pour l'ébénisterie d'art,**

Le Gérant,
Akoasondé SISA

Signature et cachet de la société (*)

(*) *Porter la mention manuscrite « Lu et approuvé »*

ANNEXE I

TERRAIN OCCUPE

LIEU	DESIGNATION ET EMPLACEMENT	UNITE, SURFACE
PORT DU LARIVOT	BAT B - DEPOTS 2 et 3	200 m ²

Fait à Matoury, le
En 2 exemplaires originaux

▪ Pour la CACL

Le Président,
Serge SMOCK

Signature et cachet de la CACL

▪ Pour l'ébénisterie d'art,

Le Gérant,
Akoasonde SISA

Signature et cachet de la société(*)

(*) Porter la mention manuscrite « Lu et approuvé »

ANNEXE II

REDEVANCES LOCATIVES

* * * * *

DESIGNATION ET EMPLACEMENT	TAUX ANNUEL	REVALORISATION
Port du Larivot	€/m2/an	Selon le dernier conseil portuaire du 27/02/2015

La redevance ci-dessus est payable en début de **MOIS**, dès réception de facture.

La redevance fixée ci-dessus sera révisée au 1er janvier de chaque année suivant la décision prise lors du Conseil portuaire.

Fait à Matoury, le

En 2 exemplaires originaux

▪ Pour la CACL,

Le Président,
Serge SMOCK

Signature et cachet de la CACL

▪ Pour l'ébénisterie d'art,

Le Gérant,
Akaosonde SISA

Signature et cachet de la société (*)

(*) Porter la mention manuscrite « Lu et approuvé »