



CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

PORT DE PÊCHE DU LARIVOT - 97351 MATOURY

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 son Président, **Monsieur Serge SMOCK**, vu la délibération n° 91/2020/CACL du conseil communautaire en date du 20/11/2020, ayant pouvoir à l'effet des présentes, Désignée ci-après « la CACL »

D'une part,

Et

Société DODIN CAMPENON BERNARD

20, Chemin de la Flambère

31026 Toulouse

Représenté par Monsieur Fabrice MARCHISIO, agissant en qualité de Directeur Opérationnel, ayant pouvoir à l'effet des présentes,

Mandataire du groupement d'entreprises :

- DODIN CAMPENON BERNARD,
- SOLETANCHE BACHY International,
- BALINEAU,
- FREYSSINET,

- SOGEA Guyane.

Désigné ci-après « l'Occupant »

D'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

TITRE I - NATURE DE L'AUTORISATION

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La CACL autorise l'Occupant à occuper sur le Port de pêche du Larivot, sous le régime de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public portuaire non constitutive de droits réels, les parcelles désignées en **annexe I** en vue d'y assurer des activités liées à la construction du nouveau pont sur la rivière de Cayenne.

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

L'Occupant bénéficie de l'autorisation d'occuper la parcelle dans le cadre de l'exécution des travaux de réalisation du pont du Larivot sous la maîtrise d'ouvrage de l'Etat.

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

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

La CACL met à disposition de l'Occupant les parcelles BD4, , BD 7, BD 8 et BD 10 d'une superficie de Dix sept mille mètres carrés (17 000,00 m²) au Port de pêche du Larivot.

ARTICLE 4 - DUREE

La présente autorisation est accordée à compte du 01/06/2022, pour une durée de 31 mois.

A la date du 31/12/2024 la présente convention prendra fin de plein droit, sans autre formalité, sauf nouvelle convention convenue entre les parties.

ARTICLE 5 – CARACTERE PERSONNEL DE L’AUTORISATION

La présente autorisation est accordée au groupement d’entreprises composé comme suivant :

- DODIN CAMPENON BERNARD, (Mandataire du groupement)
- SOLETANCHE BACHY International,
- BALINEAU,
- FREYSSINET,
- SOGEA Guyane.

Les éventuels sous-traitants de ces entreprises pourront bénéficier de cette parcelle à la condition que le mandataire du groupement en informe la CACL préalablement.

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

TITRE II - CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 6 - CHARGES ET CONDITIONS

La présente autorisation est acceptée sous les clauses, charges et à conditions énumérées dans la présente convention, que l'Occupant s'oblige à exécuter, accomplir et observer, indépendamment de celles qui pourraient résulter des textes réglementaires 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 la CACL, des usagers ou pour le bon fonctionnement des installations du port.

ARTICLE 8 - EFFET DU LIBRE USAGE DES INSTALLATIONS

L'Occupant 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, la CACL a le droit sous réserve, des dispositions ci-après, soit d'en conserver la propriété, soit d'obliger l'occupant à les enlever.

Si la CACL 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

L'Occupant 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 recherchée, inquiétée ou poursuivie de ce fait.

L'Occupant aura la charge de la réparation des dommages causés par lui-même aux ouvrages de voirie, aux réseaux divers et aux aménagements du domaine portuaire.

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, l'Occupant assume vis à vis des tiers les responsabilités et celles de la CACL 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 à la CACL) 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 à la CACL dans **un délai d'un mois** à compter de leur acceptation

ARTICLE 11 - ENVIRONNEMENT

L'Occupant 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 de présence des entreprises seront fixés à la discrétion de l'Occupant mais devront se conformer au Règlement Particulier de Police, art 28 paragraphe A (accès sur le Port/Quais) et horaires particuliers dus aux chantiers de construction.

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 l'Occupant

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

14.1.2 - L'avis donné par la CACL sur les projets d'aménagement, d'installation, d'agencement et sur l'exécution des travaux effectués par l'Occupant ne saurait engager la responsabilité de la CACL, ses préposés et assureurs, tant à l'égard de l'Occupant qu'à l'égard des tiers.

L'Occupant reste, à l'égard de la CACL 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 la CACL contre tout recours à ce sujet (vibrations, effondrements, détériorations, risques professionnels...)

La CACL pourra obtenir, de l'Occupant, communication des polices souscrites afin de

14.1.4 - L'Occupant 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 l'Occupant sont soumis aux dispositions de la réglementation portuaire.

14.2 Exécution de travaux par la CACL

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 La CACL 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 l'Occupant.

L'Occupant est tenu d'exécuter toutes les réparations, quelle 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 L'Occupant 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 la CACL.

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 de l'Occupant ou si nécessaire, la CACL pourra réaliser elle-même les aménagements ou équipements nécessaires, les frais correspondants seront supportés par l'Occupant sans contestation possible.

TITRE V - CONDITIONS FINANCIERES

ARTICLE 16 - REDEVANCE

16.1 - Composition de la redevance

En contrepartie de l'autorisation consentie par la présente convention, l'Occupant versera à la CACL une redevance domaniale composée comme suit :

- Redevance calculée en application des tarifs d'usage soit un coût annuel de **2 €** du mètre carré.

La redevance mensuelle hors charge correspondant aux terrains d'emprise de la présente convention (17 000 m²) est de **2 833,33 €**.

16.2 - Evolution de la redevance

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 au prorata temporis.

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

En complément de la redevance définie, l'Occupant devra s'acquitter, le cas échéant, auprès de la CACL des frais correspondants aux :

17.1 - Prestations des services

Les prestations des services telles que le confort climatique et de toutes prestations à caractère privatif sont à la charge de l'Occupant.

La responsabilité de la CACL ne peut être 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 à l'Occupant 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 de l'Occupant.

17.2 – Charges communes

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

Un compteur d'eau et un compteur d'électricité seront installés sur la parcelle aux frais de l'Occupant afin de déterminer la participation à ces charges.

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

Un dépôt de garantie est demandé à la signature du contrat d'occupation, il est égal à un mois de redevance mensuelle.

Ce dépôt de garantie sera restitué à l'Occupant à l'expiration de la convention, sous réserve de l'état des lieux initial.

Article 19 MODALITES DE PAIEMENT

19.1 – Périodicité de facturation de la redevance

La redevance avec charges due à la CACL est calculée par année civile.

Les modalités de règlement sont les suivantes :

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

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

La CACL 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 : DODIN CAMPENON
BERNARD

20, chemin de la Flambère

31 026 Toulouse

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 CACL 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, pour l'Occupant, 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 la CACL
- sous location partielle ou totale non autorisée
- absence de communication des attestations d'assurance

L'autorisation pourra être retirée par la CACL, 3 mois après une mise en demeure, par simple lettre recommandée restée sans effet. Dans ce cas, les redevances payées d'avance par l'Occupant resteront acquises à la CACL 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 la CACL** adressée à l'Occupant par simple lettre recommandée :

- au cas où l'Occupant 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 l'Occupant est une personne morale ;
- en cas de condamnation pénale mettant l'Occupant 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 de l'Occupant ;

Dans tous les cas, les redevances payées d'avance par l'Occupant resteront acquises à la CACL 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 la CACL 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 CACL est mise dans l'obligation de résilier la convention pour un motif d'intérêt général, notamment dans les cas visés, il devra en avertir l'Occupant 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 kbis de moins de 3 mois

Fait à Matoury le
En 2 exemplaires originaux

▪ Pour la CACL

Le Président,
Serge SMOCK

Signature et cachet de la CACL

▪ Pour DODIN CAMPENON BERNARD,

Le Directeur Opérationnel ,
Fabrice MARCHISIO

Signature et cachet de la société (*)

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

ANNEXE I

TERRAINS OCCUPES

* * * * *

LIEU	DESIGNATION ET EMPLACEMENT	UNITE, SURFACE
Port de pêche du Larivot	Parcelle BD 4	8 000 m ²
	Parcelle BD 7	500 m ²
	Parcelle BD 8	3 100 m ²
	Parcelle BD 10	5 400 m ²
	TOTAL	17 000 m ²

Fait à Matoury, le
En 2 exemplaires originaux

▪ Pour la CACL

Le Président,
Serge SMOCK

Signature et cachet de la CACL

▪ Pour DODIN CAMPENON BERNARD,

Le Directeur Opérationnel ,
Fabrice MARCHISIO

Signature et cachet de la société(*)

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

ANNEXE II

REDEVANCES LOCATIVES

* * * * *

DESIGNATION ET EMPLACEMENT	TAUX ANNUEL	REVALORISATION
Parcelle BD 4 Parcelle BD 7 Parcelle BD 8 Parcelle BD 10	2 €/m ² /an	Selon le dernier conseil portuaire du 27/02/2015

Soit au total 34 000 € par an (2 833,33 € par mois).

La redevance ci-dessus est payable en début de **MOIS**.

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

▪ Pour DODIN CAMPENON BERNARD,

Le Président,
Serge SMOCK

Le Directeur Opérationnel ,
Fabrice MARCHISIO

Signature et cachet de la CACL

Signature et cachet de la société (*)

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