

PORT DE L'ANSE DE LA RESERVE



AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DE COURTE DUREE DU DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

N° 2021.001

Bénéficiaire : XXX

Prise d'effet : 01/06/2020

Durée : 4 mois

PARAPHE

Le Bénéficiaire

ENTRE

La SASU ANSE DE LA RESERVE,

Société par actions simplifiée unipersonnelle créée en date du 5 septembre 2018,
Domiciliée en son siège social, Palais de la Bourse, 9 la Canebière, CS 21856, 13221 Marseille
CEDEX 01,

Représentée par son Président en exercice, la Chambre de Commerce et d'Industrie
métropolitaine Aix Marseille Provence ayant donné délégation de signature pour le présent
contrat au Directeur Général de la SASU ANSE DE LA RESERVE, Monsieur Jérôme GIRAUD.

Ci-après dénommée, la « SASU ANSE DE LA RESERVE » d'une part,

Agissant en qualité de concessionnaire des terrains domaniaux incorporés dans la concession
du port de plaisance de l'Anse de la Réserve

Ci-après dénommée "le Concessionnaire",

D'une part,

ET

XXX,

Société à XX, créée en date du XXX,
Domiciliée en son siège social, XXX
Représentée par son XXX, Monsieur/Madame XXX

Ci-après dénommée "Le Bénéficiaire",

D'autre part,

Ci-après dénommées ensemble « les Parties »

Il est convenu ce qui suit :

Au préalable, les parties se sont accordées sur les définitions suivantes :

- « **CONCESSIONNAIRE** » : La SASU ANSE DE LA RESERVE,
Société par actions simplifiée unipersonnelle créée en
date du 5 septembre 2018 en sa qualité de
Concessionnaire, pour la durée de son Contrat de
Concession ;
- « **CONCEDANT** »
« **AUTORITE
CONCEDANTE** » : Aix-Marseille Provence Métropole ;
- « **OCCUPATION** » : désigne la mise à disposition d'une installation à usage
privatif ;
- « **REDEVANCE DOMANIALE** » : désigne la redevance due en contrepartie de
l'occupation du domaine public.
Elle peut être constituée d'une part fixe et d'une part
variable ;
- « **TARIF PUBLIC DE
L'ANSE DE LA RESERVE** » : désigne le recueil des tarifs appliqués par le
Concessionnaire et issu d'une procédure tarifaire
régulièrement instruite.

Les termes « **BENEFICIAIRE** » et « **AUTORISATION** » peuvent être utilisés indifféremment
au singulier ou au pluriel.

PREAMBULE :

Par une décision du 28 juin 2018, le Conseil de la Métropole Aix Marseille Provence a attribué à la Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Aix Marseille Provence CCIAMP, une délégation de service public pour la gestion et l'animation d'un plan d'eau et de terre-pleins du port de plaisance de la DSP4, ANSE DE LA RESERVE à Marseille.

La CCIAMP a formalisé l'exploitation de ce plan d'eau et de ces terre-pleins par l'intermédiaire d'une Société Anonyme Simplifiée Unipersonnelle, « SASU ANSE DE LA RESERVE » créée à cet effet.

Dans le cadre de cette délégation de service public, la SASU ANSE DE LA RESERVE a notamment pour mission d'assurer la gestion et l'attribution des places du port à flot et à terre ainsi que d'accorder des autorisations d'occupation temporaire du domaine public, assorties du paiement d'une redevance et dans le respect du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), des dispositions du Code des Ports Maritimes et du règlement de police de ports de la Ville de Marseille. Dans ce cadre elle est également en charge d'une prestation de sûreté et sécurité des installations.

Dans le cadre d'une mise en concurrence pour l'exercice d'une activité professionnelle saisonnière sur le port, le Bénéficiaire a sollicité la SASU ANSE DE LA RESERVE afin d'occuper un terrain bâti du domaine public portuaire dont elle assure la gestion. La SASU ANSE DE LA RESERVE a donc décidé d'accorder à ce dernier une autorisation d'occupation temporaire de courte durée non constitutive de droits réels pour exercer l'activité énoncée ci-après, comme le prévoit le contrat de DSP.

La présente autorisation d'occupation temporaire, qui constitue en application des alinéa n° 1 et 4 de l'article L 2122-1-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, une opération conclue dans le cadre d'une Délégation de service public, ayant donné lieu à une procédure présentant des caractéristiques identiques que celle déterminée par l'article L 2122-1 dudit code, a été soumise à sélection et publicité préalable.

Le Bénéficiaire

PREMIERE PARTIE – CLAUSES ET CONDITIONS PARTICULIERES D'OCCUPATION

OBJET DE L'AUTORISATION

La présente autorisation d'occupation temporaire non constitutive de droits réels a pour objet de définir les conditions générales et particulières dans lesquelles le Bénéficiaire est autorisé à occuper, sous le régime des Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public, à titre précaire et révocable, des installations situées sur le domaine public du Concessionnaire et à y exercer une ou plusieurs activité(s).

DESIGNATION DES INSTALLATIONS MISES A DISPOSITION

Le Concessionnaire autorise le Bénéficiaire à occuper le terre-plein désigné ci-après et délimitées sur le plan ci-annexé (Annexe 1 : Plan de situation des lieux concernés) :

34 boulevard Charles Livon, 13007 Marseille		
<i>Localisation</i>	<i>Nature des installations</i>	<i>Superficie</i>
Terre-plein Est situé aux coordonnées suivantes : 43°17'37.4"N 5°21'44.2"E	Surface commerciale bâtie	30 m ²
	Total surface commerciale non bâtie	30 m ²

AUTORISATION D'ACTIVITE(S)

Les espaces précités sont mis à disposition du Bénéficiaire, lequel est autorisé à y exercer exclusivement les activités suivantes :

- activité commerciale saisonnière de location de bateaux

Tout changement ou adjonction d'activité du Bénéficiaire (de fait ou par modification des statuts) est interdit sans autorisation préalable et écrite du Concessionnaire.

A défaut, la présente autorisation pourra être résiliée de plein droit par le Concessionnaire, dans les conditions prévues à l'ARTICLE 18-2 ci-après.

CONDITIONS FINANCIERES

1. Redevance(s) domaniale(s) :

En contrepartie de l'autorisation d'occuper temporairement les espaces mis à disposition aux termes de la présente autorisation, le Bénéficiaire versera au Concessionnaire une redevance domaniale d'occupation.

Le montant de la redevance pour occupation temporaire que le bénéficiaire devra acquitter en contrepartie du présent contrat est celui prévu par application des tarifs au m² selon les redevances en application des tarifs approuvés dans le cadre de contrat de délégation de service public conclu entre le concessionnaire et Aix Marseille Provence Métropole concernant

la DSP4 Anse de la Réserve. Au jour de la signature du contrat, ce tarif est de 90 € HT/m²/an.

A ces sommes s'ajoutera la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux en vigueur.

La grille tarifaire est affichée dans les locaux du port de l'Anse de la Réserve et disponible sur demande au bureau du port. La redevance pour occupation est susceptible d'être révisée conformément au contrat de délégation de service public signé entre le concessionnaire et Aix Marseille Provence Métropole concernant la DSP 4 Anse de la Réserve.

2. Charges individuelles :

Le concessionnaire prend en charge les éventuelles charges individuelles d'eau et d'électricité associées au terre-plein bâti occupé. Les autres charges individuelles sont à la charge du bénéficiaire.

3. Charges communes :

Sans objet.

4. Responsabilité et évolution de la convention :

La responsabilité du Concessionnaire ne peut être recherchée en cas d'interruption ou de perturbation survenant dans la fourniture de fluides (eau, électricité, gaz) et résultant 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 dans le cas de force majeure, sauf en cas de manquement manifeste à ses obligations de la part du concessionnaire.

5. Prestations individuelles :

En sus de la redevance et des charges individuelles et communes mentionnées ci-avant, le Bénéficiaire prendra en charge les coûts des prestations individuelles liées à son occupation, la TVA au taux en vigueur.

6. Application du Tarif Public de l'Anse de la Réserve :

En tout état de cause, le Concessionnaire est tenu d'appliquer les dispositions du Tarif Public de l'Anse de la Réserve à l'ensemble des prestations et services fournis.

7. Garantie de paiement :

- a) Le Bénéficiaire devra au jour de la signature des présentes remettre au Concessionnaire, en garantie du paiement de la redevance et de la bonne exécution des clauses et conditions de la présente autorisation, un dépôt de garantie d'un montant correspondant à 1 mois de redevance domaniale hors taxes.

Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêt, sera réactualisé par le Bénéficiaire en cas de modification des conditions financières et ou des conditions d'occupation.

Le dépôt de garantie peut être remplacé par la constitution d'une garantie bancaire d'un montant identique.

- b) En cas de défaut de paiement, de tout ou partie des redevances domaniales d'occupation par le bénéficiaire, le Concessionnaire adressera au Bénéficiaire une

mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, de s'acquitter des sommes dues sous 15 jours à compter de la réception de celle-ci.

A défaut de règlement par le bénéficiaire de tout ou partie de ces sommes dues, le Concessionnaire affectera le montant du dépôt de garantie ou mettra en jeu la caution bancaire fournie à hauteur des sommes dues.

- c) Cette garantie devra être reconstituée intégralement dans un délai de 15 jours, à réception de la mise en demeure qui sera adressée par le Concessionnaire au Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception, sous peine de révocation de plein droit de la présente autorisation.

8. Conditions de Règlement :

Les sommes dues au Concessionnaire sont facturées à échoir en totalité et réglées par chèque à l'ordre de la SASU ANSE DE LA RESERVE ou par virement.

En cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque due au Concessionnaire dans le cadre de la présente autorisation, toute somme échue portera intérêt à un taux égal à une fois et demie le taux d'intérêt légal 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 d'occupation après résiliation ou non renouvellement de l'autorisation, en sus des pénalités prévues dans la présente AOT, la redevance reste due pour la durée d'occupation, à titre d'indemnité pour le Concessionnaire, sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être réclamés.

Sauf dans le cas de résiliation dans l'intérêt général, les redevances payées d'avance par le Bénéficiaire resteront acquises au Concessionnaire, sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

DUREE

La présente autorisation est accordée à compter du 01/06/2021 (1^{er} juin 2021) pour une durée de 4 mois. Elle s'achève le 30/09/2021.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente autorisation et de tout ce qui s'y rattache, les parties font élection de domicile pour le Concessionnaire à l'adresse de son siège social, et pour le Bénéficiaire à l'adresse de son siège social.

Chaque partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

DEUXIEME PARTIE – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION

CONDITIONS GENERALES

1. Les installations doivent être occupées et exploitées sans discontinuité.
2. La présente autorisation est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public. Elle est donc régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Sauf dispositions expresses contraires, la présente autorisation échappe aux règles en matière de location, notamment à la législation relative notamment aux baux ruraux et aux baux professionnels ou d'habitation.

Concernant les baux commerciaux et notamment l'exploitation de fonds de commerce sur le domaine public, ces derniers sont présumés inexistantes sauf à apporter la preuve de l'existence d'une clientèle propre.

3. Les Lois et règlements relatifs à l'hygiène et à la sécurité du travail, aux installations classées, à l'urbanisme, à la police et d'une manière générale les lois et règlements applicables, en particulier le code des transports et le règlement de police du port, doivent être strictement respectés par le Bénéficiaire.
4. Le Bénéficiaire occupe et exploite les installations désignées ci-avant sous sa responsabilité et à ses risques et périls et fait son affaire de l'obtention et du maintien de toutes les éventuelles autorisations administratives nécessaires à cette exploitation.

CARACTERE PERSONNEL DE L'AUTORISATION

L'autorisation est accordée à titre personnel, sauf accord préalable écrit du Concessionnaire sur les modalités d'une éventuelle location d'une partie des locaux objet de la présente convention à un tiers ainsi que sur l'identité dudit tiers. Le Bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité, les biens mis à sa disposition.

En conséquence, la présente autorisation ainsi que les biens sur lesquels porte cette dernière ne pourront en aucun cas faire l'objet ni de location, ni de cession, ni de mutation tant à titre onéreux qu'à titre gratuit.

L'occupation des lieux par un tiers sans autorisation du Concessionnaire constitue une inexécution des obligations contractuelles et entraîne la résiliation de la présente autorisation dans les conditions énoncées à l'article 18.

En cas de cession non autorisée, le Bénéficiaire restera solidairement responsable des conséquences de l'occupation sans droit ni titre.

Le Bénéficiaire s'engage à porter à la connaissance du Concessionnaire dans un délai d'une semaine à compter de sa constatation, tout fait quel qu'il soit, notamment tout usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits du Concessionnaire.

DROITS REELS

Par dérogation des dispositions de l'article L.2122-6 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) la présente autorisation d'occupation temporaire n'est pas constitutive de droits réels.

EXCLUSIVITE

La présente autorisation accordée ne confère aucune exclusivité au Bénéficiaire sur le périmètre de la DSP, en dehors du périmètre de l'AOT concédée au bénéficiaire.

Le Concessionnaire conserve la possibilité de délivrer ultérieurement des autorisations ayant un objet similaire avec tout autre opérateur sur le périmètre de la DSP.

AUTORISATION DE PUBLICITE

L'affichage publicitaire par le bénéficiaire sur l'emprise du domaine public qu'il occupe sera soumis à autorisation du concessionnaire.

ETAT DES LIEUX, EXPLOITATION, ENTRETIEN

1. Le Bénéficiaire prend les biens décrits dans l'article 2 dans leur état au jour de l'entrée en jouissance et ne peut, pendant toute la durée de l'autorisation, exercer aucun recours contre le Concédant ou le Concessionnaire, ni réclamer aucune indemnité ni réduction de redevance pour quelque cause que ce soit concernant la consistance ou l'état de ces biens.
2. Le Concessionnaire a prévu un programme de travaux de mise en conformité réglementaire et de modernisation dans le cadre du contrat de DSP passé avec la Métropole. Le bénéficiaire s'engage à ne pas s'opposer à la réalisation de ces travaux et à faciliter leur préparation et réalisation et à autoriser sans restriction l'accès aux biens objet de la présente autorisation aux agents et préposés du Concessionnaire.
3. Au moment de la prise de possession, un procès-verbal d'état des lieux, complété, si besoin est, par un inventaire, est dressé contradictoirement entre un représentant du Concessionnaire et un représentant du Bénéficiaire.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles de matériel ou de mobilier, effectuées ou imposées par le Bénéficiaire, des états des lieux et des inventaires complémentaires contradictoires sont établis

Des états des lieux et des inventaires sont dressés, dans les mêmes conditions en cas de départ du Bénéficiaire pour quelque cause que ce soit.

4. Le Concessionnaire et l'Autorité Concédante ne supportent aucune charge d'entretien locatif qui serait nécessaire pour assurer l'exploitation normale des lieux, ces charges incombant au bénéficiaire.

Le Bénéficiaire est ainsi tenu d'exécuter tous les travaux nécessaires pour maintenir les lieux ainsi que les biens mis à disposition en bon état d'entretien et d'usage, y compris les constructions et installations qu'il a lui-même réalisées

Tout au long de la durée de la présente autorisation, le Bénéficiaire doit maintenir les espaces occupés dans un bon état de propreté.

5. Le Bénéficiaire veille à la conservation des biens mis à sa disposition et s'engage à dénoncer immédiatement au Concessionnaire, toute usurpation, entreprise ou dommage, quels qu'en soient leurs auteurs, préjudiciable aux installations qu'il est autorisé à occuper.

OBSERVATIONS DES LOIS, REGLEMENTS, CONSIGNES PARTICULIERES ET MESURES DE POLICE

Le Bénéficiaire est tenu de se conformer aux lois, règlements et consignes en vigueur ainsi qu'aux règles de l'art, notamment, sans que cette liste soit exhaustive ni limitative :

- Aux lois et règlements d'ordre général et aux mesures de police générales ou spéciales, ainsi qu'à toutes les consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires ;
- Aux lois et règlement relatifs aux contrôles aux frontières et à la douane ;
- Aux lois et règlements sur les dépôts de matières dangereuses ;
- Aux lois et règlements concernant la sécurité des installations et notamment des installations électriques ;
- Aux lois et règlements relatifs à la protection de l'urbanisme et notamment aux dispositions applicables aux Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- Aux lois et règlements fixant, pour le Bénéficiaire, les conditions d'exercice de sa profession et d'une manière générale de son activité ;
- À la réglementation en vigueur en matière de sûreté ;
- Aux lois et règlements en vigueur en matière sociale
- Au règlement intérieur du port de l'Anse de la Réserve.

En aucun cas le Bénéficiaire ne pourra réclamer au Concessionnaire une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

PLAN(S) DE PREVENTION

Conformément aux dispositions légales en vigueur, le Concessionnaire et le Concédant déclarent au vu des informations mises à leur disposition par le Préfet du département ou par le maire, que la commune sur laquelle sont situés les installations, objets des présentes est concernée par un plan de prévention des risques naturels et technologiques.

Les parties sont informées que les terre-pleins, les enrochements et structures maritimes objets des présentes se situent en zone de sismicité 2 (faible) et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

De même, le Concessionnaire et le Concédant déclarent qu'à leurs connaissances, les installations n'ont jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

Le Bénéficiaire

OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A CARACTERE IMMOBILIER REALISES PAR LE BENEFICIAIRE / APPROBATION PREALABLE DES PROJETS DE TRAVAUX

Par principe, le Bénéficiaire n'est pas autorisé à réaliser des ouvrages, constructions ou installations à caractère immobilier sur les dépendances du domaine public mises à sa disposition aux termes des présentes.

Cependant, ce dernier s'engage à soumettre au Concessionnaire et à l'Autorité Concédante, en vue de l'obtention de son autorisation préalable, les projets de travaux de toute nature tels que, adjonction, extension, modification des installations immobilières ou de mise en conformité qu'il entend réaliser.

Cette demande devra être accompagnée d'une description précise et chiffrée des travaux projetés.

Le dossier de projet comprendra les plans, notes de calcul, description des procédés d'exécution, mémoires et devis estimatifs ainsi que le programme de réalisation.

En aucun cas le Bénéficiaire ne pourra engager ces travaux sans l'accord écrit du Concessionnaire et de l'Autorité Concédante.

L'accord donné sur les projets de travaux ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Concessionnaire et de l'Autorité Concédante ni être considéré comme un engagement à délivrance d'un permis de construire.

Le Bénéficiaire devra faire son affaire de toutes les autorisations légales et réglementaires en vigueur et se soumettre à tout règlement, notamment en ce qui concerne l'urbanisme, la protection de la santé publique, la sécurité, de manière à ce que la responsabilité du Concessionnaire et de l'Autorité Concédante ne puisse être recherchée de quelque manière que ce soit.

EXECUTION DES TRAVAUX ET CONTENU DES INSTALLATIONS FAISANT L'OBJET DE L'AUTORISATION

Le Bénéficiaire exécutera lui-même ou fera exécuter sous sa seule responsabilité par la personne de son choix les travaux ayant reçu les autorisations préalables du Concessionnaire et de l'Autorité Concédante, conformément aux dispositions prévues à l'article 15.

Ces travaux seront effectués sous le contrôle des services du Concessionnaire et de l'Autorité Concédante.

En fin de travaux, sera établi un procès-verbal de récolement, fait contradictoirement par le Bénéficiaire et le Concessionnaire.

En cas de réalisation par phases successives, et à la fin de chaque phase et en tout état de cause et au plus tard au moment de l'établissement du procès-verbal de récolement, le Bénéficiaire communiquera au Concessionnaire, un état comportant le coût hors taxes détaillé et justifié des diverses installations et leur date d'achèvement.

EXECUTION DES TRAVAUX PAR LE CONCESSIONNAIRE

Dans le cas où des travaux sont décidés, soit dans l'intérêt de l'exploitation du port, soit pour permettre ou parfaire sa construction ou son aménagement, soit pour tout autre motif d'intérêt général, le Concessionnaire se réserve le droit de les faire exécuter partout où besoin est. Dans ces éventualités, le Bénéficiaire ne peut ni s'opposer à l'exécution des travaux, ni prétendre de ce fait à aucune indemnité ni réduction de redevance pour pertes, dommages, troubles de jouissance, préjudice commercial.

REVOCAION ET RETRAIT DE L'AUTORISATION

1. Révocation pour défaut d'exécution des obligations du Bénéficiaire :

La présente autorisation est révoquée de plein droit en cas de violation par le Bénéficiaire de ses obligations contractuelles à l'égard du Concessionnaire, et notamment en cas de :

- non-paiement ou paiement partiel des redevances échues ou de toutes sommes pouvant être dues au titre de la présente autorisation,
- non constitution ou reconstitution du cautionnement tel que prévu à l'04,
- occupation partielle ou totale des terrains ou installations à l'initiative du bénéficiaire, par un tiers non autorisé,
- location, cession partielle ou totale de l'autorisation,
- non usage des terrains ou des installations établies pendant une durée de trois mois consécutifs,
- changement ou adjonction d'activité non autorisée par le Concessionnaire.

La révocation intervient après simple mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet dans le délai imparti qui est de 1 mois. Elle est prononcée par le Concessionnaire sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune autre formalité devant les tribunaux et a son plein effet à compter du jour de la notification de cette décision par lettre recommandée avec accusé de réception.

La révocation à titre de sanction prononce l'expulsion et fixe le délai imparti au Bénéficiaire pour évacuer les lieux.

En cas de révocation, le Bénéficiaire non seulement ne peut prétendre à aucune indemnité, mais encore toutes les sommes qui ont été versées par le Bénéficiaire au Concessionnaire resteront acquises à ce dernier à titre de dommages-intérêts sans préjudice des paiements à effectuer par lui de toutes sommes qu'il peut rester devoir au Concessionnaire.

2. Résiliation :

La présente autorisation est résiliable de plein droit :

- en cas de dissolution de la structure Bénéficiaire de la présente autorisation,
- au cas où le Bénéficiaire ne serait plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité qui a motivé la présente autorisation,
- en cas de liquidation judiciaire à partir du jugement déclaratif. Les créanciers du Bénéficiaire ne pourront donc en aucun cas continuer l'exploitation des installations, directement ou par l'intermédiaire d'une personne de leur choix,

- au cas où une décision administrative ou judiciaire ordonnerait la cessation temporaire ou définitive de l'exploitation,

- dans le cas prévu par l'article 1722 du Code civil.

La résiliation est prononcée par décision du Concessionnaire dès que l'événement qui motive cette mesure parvient à sa connaissance.

Elle a son plein effet à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation définitive des lieux occupés, dans un délai de 1 mois, sauf accord expresse des parties.

Dans ces cas de résiliation, le Bénéficiaire ne peut prétendre à aucune indemnité.

Après paiement de toutes les sommes qu'il peut rester devoir au Concessionnaire, il a droit au remboursement des redevances payées d'avance.

3. Retrait pour cause d'intérêt général :

Le Concessionnaire ou l'Autorité Concédante pourra en outre retirer, en totalité ou en partie, la présente autorisation si l'intérêt général l'exige, et ce conformément aux dispositions du CGPPP (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques).

Les modalités d'information du Bénéficiaire sont les mêmes que dans le cas de retrait pour inexécution des clauses et conditions.

Ce retrait pour cause d'intérêt général n'ouvre droit à aucune indemnité pour le Bénéficiaire qui sera néanmoins remboursé des redevances payées d'avance.

4. Retrait à la demande du Bénéficiaire :

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant le terme de la présente autorisation, le Bénéficiaire se verra retirer le bénéfice de l'autorisation en notifiant sa demande au Concessionnaire par lettre recommandée avec avis de réception moyennant le respect d'un préavis de 1 mois.

Le retrait prononcé dans ces conditions ne donnera droit au Bénéficiaire à aucune indemnité. Les redevances payées d'avance au Concessionnaire lui resteront acquises sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

5. Dispositions générales :

Lorsque la révocation ou le retrait sera encouru pour quelque cause que ce soit, si le Bénéficiaire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé, rendue par le Président du Tribunal compétent, laquelle ordonnance sera exécutoire par provision et nonobstant appel.

RESPONSABILITE

1. Responsabilité pour dommages de toute nature (accidents, vols, dégâts des eaux...)

Le Bénéficiaire supporte les conséquences des dommages de toute nature qui, du fait de

l'usage de la présente autorisation, peuvent survenir dans les locaux et installations mis à sa disposition, soit à lui-même, soit à son personnel, soit à ses biens ou à ceux qui lui sont confiés.

Le Bénéficiaire demeure responsable de tous dommages causés par lui-même, son personnel ou toute personne dont il est civilement responsable, à l'occasion ou au cours de l'usage des autorisations quelles qu'en soient les victimes.

2. Responsabilité pour incendie et explosion

En cas d'incendie ou d'explosion survenant dans les biens qui lui sont attribués, le Bénéficiaire est responsable dans les conditions prévues au Code Civil, notamment dans son article 1733.

Par le seul fait que l'autorisation d'occupation est accordée sans exonération de responsabilité du Bénéficiaire, en cas d'incendie, le Concessionnaire se trouve subrogé dans tous les droits de l'assuré sans avoir à faire d'autres preuves que celles du fait matériel du sinistre et de la valeur des biens assurés et il pourra notifier aux frais du Bénéficiaire, tous les actes nécessaires pour faire produire son effet à cette subrogation.

Ne sont pas garanties par le Concessionnaire, les installations immobilières que le Bénéficiaire peut être autorisé à édifier ou à établir sur les terrains ou emplacements mis à sa disposition.

En cas de sinistre prenant naissance dans ces installations immobilières, la responsabilité du Bénéficiaire demeure entière aussi bien vis-à-vis du Concessionnaire qu'envers l'autorité concédante et les autres occupants du port.

ASSURANCE

Le Bénéficiaire devra souscrire :

- Une assurance dommage couvrant les installations qu'il occupe notamment contre le risque d'incendie
- Une assurance responsabilité civile garantissant sa responsabilité civile dans tous les cas où elle pourrait être recherchée, notamment du fait de son occupation et/ou exploitation des lieux, des travaux entrepris ou des activités qu'il poursuit,

En conséquence des obligations résultant du droit commun et des dispositions de l'article 19, le Bénéficiaire doit souscrire auprès de sociétés notoirement solvables, les assurances garantissant toutes responsabilités leur incombant en raison de leur occupation ou de leur exploitation et qu'ils peuvent encourir de leur propre fait ou de celui de toute autre personne intervenant à quelque titre que ce soit.

En ce qui concerne les risques locatifs demeurant à la charge du Bénéficiaire, les polices d'assurance sont souscrites pour une valeur toujours égale à celle des bâtiments, locaux, installations ou emplacements occupés, de même le cas échéant qu'à celle des matériels et mobiliers utilisés pouvant appartenir au Concessionnaire.

Le Bénéficiaire prendra l'initiative de réajuster les capitaux assurés de telle sorte que les risques soient toujours intégralement garantis.

Le Bénéficiaire communique au Concessionnaire, les polices ou attestations d'assurances nécessaires et justifient du paiement des primes afférentes. Ces polices d'assurance doivent obligatoirement stipuler :

- Que les assureurs ont pris connaissance de la présente autorisation,
- Que les assureurs doivent aviser le Concessionnaire de toutes suspensions, limitations, réductions ou résiliations de garanties et ne peuvent se prévaloir de la déchéance des occupants que trente jours francs après qu'elle a été notifiée à l'Exploitant par lettre recommandée avec accusé de réception.

SORT DES INSTALLATIONS A L'ISSUE DE L'AUTORISATION

1. A la cessation de l'occupation, pour quelque cause que ce soit, le Bénéficiaire est tenu d'évacuer les lieux occupés et de les remettre dans leur état primitif. La remise en état des lieux ne donne droit à paiement d'aucune indemnité au Bénéficiaire, sauf accord express entre les parties.
2. En application de l'article L2122-9 du Code Général de la Propriété des Personne Publiques, le Concessionnaire en accord avec l'Autorité Concédante, peut décider de conserver le bénéfice de toutes constructions, installations et améliorations existant à la fin de l'occupation.
Dans cette hypothèse, ces dernières seront incorporées automatiquement au domaine public, sans que l'Autorité Concédante ou le Concessionnaire soient tenus au versement d'aucune indemnité, sauf accord express entre les parties.
3. En outre, sans préjudice de tous dommages et intérêts en sa faveur, le Concessionnaire a le droit, sans aucune formalité préalable, de débarrasser les lieux occupés des installations mobilières pouvant s'y trouver, de déposer les matériels, mobiliers, marchandises, denrées et autres objets dans un lieu public et au besoin, de faire procéder à la vente de ces biens par un officier public, conformément à la loi, aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

Le Concessionnaire a également le droit de faire procéder, aux frais, risques et périls du Bénéficiaire, à toute démolition des installations immobilières qu'il ne désire pas conserver et à tous travaux destinés à assurer la remise des lieux dans leur état primitif.

PENALITES POUR RETARD DANS LA LIBERATION DES LIEUX

A compter de la date fixée pour l'évacuation des lieux, le Bénéficiaire qui se maintient est tenu de payer, en sus de la redevance d'occupation, sans mise en demeure préalable, par jour de retard à libérer les lieux ou à les remettre en état, une indemnité égale à 10 % de la redevance mensuelle fixe.

IMPOTS, TAXES ET FRAIS

Le Bénéficiaire supporte tous les frais inhérents à la présente autorisation ainsi que tous les impôts et taxes locatifs, auxquels sont ou pourraient être assujettis les biens faisant l'objet de la présente autorisation.

Il fait en outre s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles prévue par le Code général des impôts.

FIN NORMALE DE L'AUTORISATION

La présente autorisation prendra fin de plein droit à l'arrivée de son terme prévu à l'article DUREE.

DESACCORDS

Les parties s'efforceront de résoudre de manière amiable tout désaccord relatif à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention dans les 30 jours de la survenance de ce désaccord notifié par l'une des parties. En cas de persistance de ce désaccord et d'absence de règlement amiable dans ce délai, les contestations auxquelles peuvent donner lieu le présent contrat d'autorisation d'occupation seront de la compétence des juridictions de Marseille.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu les autorisations d'occupation et d'utilisation accordées par le Concessionnaire sont de la compétence du Tribunal Administratif de Marseille.

AVENANTS

La présente autorisation ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chacune des parties et approuvé par l'Autorité Concédante.

APPROBATION

La présente autorisation est délivrée sous réserve de recevoir l'approbation de l'Autorité Concédante.

Dans l'hypothèse où, pour une raison quelconque, la présente autorisation ne recevait pas l'approbation de l'Autorité Concédante, elle serait résolue de plein droit sans indemnité ni préavis.

RESPECT MUTUEL

Le Concessionnaire et le Bénéficiaire s'engagent à exécuter la présente convention de bonne foi et avec loyauté. Ils fourniront leurs meilleurs efforts afin de s'offrir mutuellement un respect total. Pendant la durée de la présente convention, le Concessionnaire et le Bénéficiaire s'engagent réciproquement à s'abstenir d'effectuer toute action susceptible de porter atteinte aux intérêts de l'autre partie.

Le Concessionnaire et le Bénéficiaire s'interdisent de ce fait de diffuser auprès de tiers, tout commentaire, analyse ou appréciation de valeur négative ou critique sur les modalités de réalisation de la présente convention et plus généralement sur les activités du Concessionnaire et du Bénéficiaire.

CONFIDENTIALITE ET DONNEES PERSONNELLES

Le présent contrat est régi par les dispositions de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Conformément à ses articles 34 et 35, les parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la confidentialité et la sécurité des informations nominatives communiquées par les autres parties et notamment d'empêcher

qu'elles ne soient déformées, endommagées, transmises à des personnes non autorisées ou utilisées en dehors de la finalité des présentes.

De la même manière, les parties concernées par les dispositions du Règlement 2016/679/UE du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, s'engagent à respecter l'ensemble des dispositions qui leur sont applicables.

En outre, le Bénéficiaire reconnaît avoir été informé de l'existence d'un système de vidéosurveillance destiné à assurer la sécurité des biens et des personnes sur le site objet du présent contrat d'autorisation d'occupation.

Nullité partielle

L'annulation de l'une des stipulations de la présente convention n'entraîne pas l'annulation de l'ensemble de celle-ci, à moins que la stipulation litigieuse soit considérée dans l'esprit des parties comme essentielle et déterminante de leur consentement, et que son annulation remette en cause l'équilibre général de la convention ou la viderait de sa substance.

ANNEXES

Annexe 1 : Plan de situation des lieux concernés

Nombre de pages : 19

Nombre de mentions manuscrites :

Fait en 2 exemplaires originaux.

Cachet et Signature :

A Marseille, le : _____
Pour le Concessionnaire
Jean-Luc Chauvin

Pour le Bénéficiaire

XXX

PARAPHE

Le Bénéficiaire

ANNEXE 1

