

**PORT AUTONOME  
DE MARSEILLE**

-----  
N° SPM - AOT N° 2007- - CLID2007SPM

**OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC**

-----  
**DECISION**  
-----

Le Directeur Général du Port,

VU

- le Code des Ports Maritimes,
- le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- les textes législatifs et réglementaires concernant les occupations temporaires du Domaine Public,
- la demande d'occupation d'une parcelle du Domaine Public géré par le Port Autonome de Marseille, formulée par la COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE.

## DECIDE

### ARTICLE PREMIER - AUTORISATION D'OCCUPATION

Nom ou Raison Sociale : **COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE – CUMPM.**

Adresse : **DIRECTION DES PORTS – ATRIUM 10.7 – 10 PLACE DE LA JOLIETTE – 13002 - MARSEILLE**

ci-après dénommée l'Occupant, est autorisé à occuper et utiliser, une partie d'un bâtiment situé sur le Domaine Public Maritime, à l'emplacement défini selon le plan joint en annexe 1, référencé comme suit,

**Adresse : 1, quai du Port – 13002 – Marseille  
- Local n° 15 - planche AA.**

Les superficies utilisées pour le calcul de la redevance sont déterminées comme suit,

**surface du bâtiment 200 m<sup>2</sup>  
mis à disposition**

## ARTICLE 2 - ACTIVITE DE L'OCCUPANT

La seule activité autorisée est la suivante : **Capitainerie du Vieux Port et accueil des équipages.**

La présente autorisation ne comporte aucune dérogation en ce qui concerne la réglementation à observer pour l'exercice de cette activité, ainsi que la demande du permis de construire pour les installations qui y seraient soumises.

Elle ne confère aucun droit de rejet à la mer sauf autorisation accordée par écrit par le Port Autonome.

## ARTICLE 3 - PERSONNALITE DE L'OCCUPANT

L'autorisation est accordée à titre strictement personnel. Son bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens sur lesquels porte la présente autorisation.

Toute cession totale ou partielle ou apport en société est interdite, sauf accord écrit du Port Autonome.

Toute publicité ainsi que toute inscription qui ne se rapporteraient pas à l'activité de l'Occupant sont interdites, sauf accord écrit du Port Autonome.

## ARTICLE 4 - TRAVAUX ET ENTRETIEN

L'Occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent le jour de son entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du Port Autonome aucun travail de remise en état ou autre. Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la mise à disposition des lieux à l'Occupant.

Toute modification aux installations existantes devra être approuvée, au préalable et par écrit, par le Port Autonome sans qu'il puisse résulter pour lui, de cette approbation, une quelconque responsabilité.

L'Occupant fera son affaire personnelle de l'évacuation de ses déchets.

L'Occupant répondra des dégâts occasionnés tant de son propre fait que de celui des tiers.

En cas de sinistre survenant sur les installations mises à sa disposition, l'Occupant est tenu de prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des personnes et des biens et d'informer le Port Autonome le jour même.

En aucun cas, le Port Autonome ne sera tenu au versement d'une indemnité pour privation de jouissance pendant l'exécution de travaux si ces derniers sont le fait de l'Occupant ou la conséquence de ses activités.

ARTICLE 5 - EQUIPEMENTS SOUMIS A CERTIFICATION DE CONFORMITE

Sans objet

ARTICLE 6 – OBLIGATIONS PARTICULIERES DE L'OCCUPANT

Du fait de la proximité immédiate d'un bâtiment classé aux Monuments Historiques situé 3, quai du Port – 13002 – Marseille, les travaux susceptibles d'être effectués par l'Occupant sur le bâtiment qui fait l'objet de la présente AOT, devront au préalable avoir obtenu l'agrément des Monuments Historiques.

ARTICLE 7 - DUREE

La présente autorisation est accordée, à titre précaire et révocable, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008 jusqu'au 31 décembre 2008.

Elle se renouvellera ensuite d'année en année par tacite reconduction, chaque partie se réservant la possibilité de mettre fin à l'occupation à tout moment en prévenant l'autre partie avec un délai de préavis de 3 mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 8 - REDEVANCE

La présente autorisation est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle calculée pour 200 m<sup>2</sup> sur la base de 104,31 €/m<sup>2</sup>/an/hors taxes, soit : 20 862 €/an/HT.

La redevance est facturée par mensualités payables d'avance par prélèvement automatique au bénéfice de l'Agent Comptable du Port Autonome. (cf. autorisation de prélèvement mensuel jointe en annexe n°3).

En cas de renouvellement par tacite reconduction, la redevance annuelle variera chaque année au 1<sup>er</sup> janvier, et pour la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2009, en fonction du dernier indice connu du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E.

L'indice de référence ayant servi à déterminer la redevance ci-dessus est celui correspondant au 2eme trimestre 2007 soit 1435.

La redevance est assujettie à la T.V.A. au taux en vigueur.

Aucun escompte n'est appliqué en cas de paiement anticipé.

Des pénalités de retard commencent à courir le lendemain de la date d'échéance.

Les pénalités sont facturées mensuellement avec un minimum de perception de 10 jours et facturation à partir de 15,24 €uros. Le taux retenu pour les pénalités est égal à une fois et demie le taux de l'intérêt légal.

Les frais de recouvrement, pour toute facture réglée après échéance ayant fait l'objet d'une relance, sont facturés forfaitairement 30,49 €uros. En cas de recouvrement contentieux, les frais réels d'huissier ou de procédure sont facturés à l'Occupant.

#### ARTICLE 9 - CONDITIONS DE VALIDITE ET D'ENTREE EN VIGUEUR DE LA PRESENTE AUTORISATION

Sans objet

#### ARTICLE 10 - RETRAIT DE L'AUTORISATION

- 1.- La présente autorisation étant précaire et révocable, le Port Autonome pourra la retirer à tout moment, sans indemnité, si l'intérêt général l'exige.
- 2.- Faute par l'Occupant de se conformer aux conditions de la présente autorisation, celle-ci pourra être résiliée par le Port Autonome un mois après une mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, restée sans effet.
- 3.- L'autorisation sera résiliée de plein droit, sur simple avis du Port Autonome adressé à l'Occupant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en cas de,
  - non-usage des biens mis à la disposition de l'Occupant ou réalisés par lui à l'expiration d'un délai de 3 mois après constatation de leur non-utilisation,
  - non-paiement des redevances échues,

Dans tous les cas visés aux paragraphes 2 et 3 ci-dessus, aucune indemnité ne sera due par le Port Autonome. Les redevances payées d'avance par l'Occupant resteront acquises au Port Autonome sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le paiement de toutes sommes pouvant lui être dues.

#### ARTICLE 11 - FIN DE L'AUTORISATION

Dans tous les cas où l'Occupant aura à quitter les lieux, il devra le faire à la première réquisition du Port Autonome en respectant les délais qui lui seront éventuellement donnés.

Dès réception du préavis de résiliation de l'autorisation, stipulé à l'article 7 "Durée", une visite contradictoire du site sera effectuée aux fins de préparer l'état des lieux de fin d'occupation. Lors de cette visite, seront examinées les conditions de restitution des installations au regard de l'état des lieux d'entrée, des aménagements effectués par l'Occupant et des éventuelles pollutions des sols.

Les lieux devront être remis en l'état où ils étaient au début de l'occupation, sauf accord du Port Autonome, et en parfait état de propreté.

Si l'Occupant ne désire pas remettre les lieux en l'état et si le Port Autonome l'en dispense, les constructions ou aménagements effectués sur le Domaine Public reviendront, sans indemnité, au Port Autonome.

Un état des lieux contradictoire de sortie sera dressé.

Si le Port Autonome envisage de conserver des équipements ou installations mis en place par l'Occupant, il demandera à ce dernier de lui fournir les certificats de conformité ou de visites périodiques, sans réserve, en cours de validité, suivant la réglementation en vigueur. En l'absence de remise par l'Occupant au Port Autonome de ces certificats, le Port Autonome demandera à l'Occupant de procéder à la dépose de ces installations ou équipements.

Si des dégâts liés à la pollution des sols et des réseaux souterrains sont constatés lors de la restitution des installations mises à sa disposition, l'Occupant en sera tenu pour responsable et les frais de dépollution lui seront répercutés.

#### ARTICLE 12 - DISPOSITIONS DIVERSES

1.- La présente autorisation n'est pas constitutive de droits réels au sens des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

2.- Elle ne confère aucune servitude à l'Occupant sur le Domaine Public Maritime.

3.-L'Occupant ne peut invoquer le droit à la propriété commerciale.

4.-L'Occupant fera son affaire personnelle, sans recours contre le Port Autonome, des actions, plaintes ou réclamations pouvant se manifester en raison de la présence ou du fonctionnement de ses installations. Il lui appartient de recueillir toutes les autorisations nécessaires, de mettre en œuvre toutes les mesures de sûreté et de sécurité et de faire procéder aux contrôles exigés par la réglementation.

5.-En cas de sinistre survenant aux abords des biens mis à sa disposition, l'Occupant devra se soumettre aux consignes de lutte contre le feu qui pourraient lui être données.

6.-L'Occupant acquittera en sus de la redevance stipulée plus haut, tous impôts et taxes y compris l'impôt foncier auxquels sont actuellement soumis ou pourraient être soumis les biens mis à sa disposition ou lui appartenant.

7- L'Occupant a l'obligation de s'assurer pour des montants suffisants, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, pour tous les risques afférents à sa qualité de locataire et ceux liés à son activité. Dans le mois suivant son installation, l'Occupant transmettra au Port Autonome une copie de la police d'assurance concernant les installations mises à sa disposition. L'Occupant devra fournir au Port Autonome tous les ans, à la date d'effet du contrat, une attestation délivrée par son assureur.

8.-Dans le cas où le Port Autonome constaterait une occupation de surface supérieure à celle définie à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus, il sera facturé à l'Occupant le montant de l'indemnité d'occupation sans droit ni titre figurant aux tarifs d'usage du Port Autonome. Il en sera de même si, à l'expiration de la présente autorisation et pour quelque motif que ce soit, l'Occupant se maintient dans les lieux.

9 - En application de la réglementation en vigueur au titre de l'amiante, la fiche récapitulative du dossier technique amiante du local mis à disposition, est jointe en annexe 2.

Fait à Marseille, le  
(en trois exemplaires)

Pour le Directeur du Port,  
et par délégation du 12 septembre 2007,  
Le Directeur des Opérations  
et Terminaux de Marseille,

C. PILOIX

P.J. : Annexe 1 : Planche  
Annexe 2 : Fiche technique amiante  
Annexe 3 : Autorisation de prélèvement bancaire



