

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC MARITIME
AVEC DROITS REELS

N° C23.036.53

Table des Matières

TITRE I. DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	3
. ARTICLE 1 : DESIGNATION DE L'OCCUPATION.....	3
. ARTICLE 2 : OBJET DE L'OCCUPATION.....	4
. ARTICLE 3 : DUREE.....	4
. ARTICLE 4 : GESTION DE LA ZONE D'ACTIVITES.....	4
. ARTICLE 5 : TRAVAUX.....	4
. ARTICLE 6 : REDEVANCE.....	5
. ARTICLE 7 : GARANTIES.....	6
. ARTICLE 8 : EQUIPEMENTS SOUMIS A CERTIFICATION DE CONFORMITE.....	6
TITRE II. DISPOSITIONS GENERALES.....	6
. ARTICLE 9 : ETAT DES LIEUX ENTRANT ET SORTANT.....	6
. ARTICLE 10 : OBLIGATIONS LIEES A L'AMIANTE.....	7
. ARTICLE 11 : INSTALLATIONS CLASSEES.....	7
. ARTICLE 12 : RECOLEMENT.....	7
. ARTICLE 13 : PERSONNALITE DE L'OCCUPANT.....	7
. ARTICLE 14 : CESSION A UN TIERS.....	7
. ARTICLE 15 : PRECARITE.....	7
. ARTICLE 16 : SOUS-OCCUPATION.....	7
. ARTICLE 17 : DROITS REELS ET SERVITUDES.....	8
. ARTICLE 18 : INTERDICTIONS LIEES A L'OCCUPATION.....	8
. ARTICLE 19 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT.....	8
. ARTICLE 20 : PREROGATIVES DU GRAND PORT MARITIME.....	10
TITRE III. FIN DE CONTRAT.....	11
. ARTICLE 21 : CADUCITE.....	11
. ARTICLE 22 : RESILIATION.....	11
. ARTICLE 23 : SORT DES INSTALLATIONS EN FIN DE CONVENTION.....	12
TITRE IV. AUTRES DISPOSITIONS.....	13
. ARTICLE 24 : LITIGES.....	13
. ARTICLE 25 : ELECTION DE DOMICILE.....	13
. ARTICLE 26 : FRAIS.....	13
. ARTICLE 27 : PUBLICITE FONCIERE.....	13
. ARTICLE 28 : MODIFICATION DE LA CONVENTION.....	14

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC MARITIME**

**Convention : C23.036.53
N° ASTECH contrat :**

Entre les soussignés

Grand Port Maritime de Marseille, établissement public de l'Etat, 23 place de la Joliette, 13002 Marseille, représenté par Monsieur Hervé MARTEL, Directeur Général, désigné, ci-après, par Grand Port Maritime, dûment habilité par décision du Directoire en date du 9 février 2023 et par délibération du Conseil de Surveillance du 24 février 2023

D'une part,

Et

La Métropole AIX – MARSEILLE - PROVENCE BP 48014 13567 MARSEILLE CEDEX 02 représentée par Madame Martine VASSAL agissant aux présentes en qualité de présidente ou son représentant, désigné, ci-après, par l'Occupant,

D'autre part.

VISAS DES TEXTES

- Vu notamment :
 - le code des transports ;
 - le code général de la propriété des personnes publiques ;
 - le code de l'urbanisme ;
 - le code de l'environnement ;

Vu les règlements applicables à la zone, notamment :

- Règlement d'urbanisme du PLU de Port Saint Louis du Rhône

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

TITRE I. DISPOSITIONS PARTICULIERES

. ARTICLE 1 : DESIGNATION DE L'OCCUPATION

Le Grand Port Maritime met temporairement à la disposition de l'Occupant, aux fins et conditions décrites ci-après, une partie du domaine public maritime compris dans sa circonscription :

- Zone d'activités de 62.062 m²

L'emplacement occupé figure sur le plan référencé comme suit (annexe 1) : 87PAT20230310

La présente convention ne vaut que pour l'occupation de ce seul emplacement. Elle est consentie sous le régime des autorisations d'occupation du domaine public.

Dans le cas où le Grand Port Maritime constaterait une occupation de surface supérieure à celle définie ci-dessus, il sera facturé à l'Occupant une indemnité pour occupation sans droit ni titre selon les tarifs d'usage en vigueur

. ARTICLE 2 : OBJET DE L'OCCUPATION

L'Occupant occupera la partie du domaine public maritime désignée ci-dessus aux fins des activités autorisées suivantes :

[Les activités autorisées par le Grand Port Maritime sont celles qui sont rattachées à une activité portuaire telles que le transport de fret par voie routière, activité de levage, service portuaire ainsi que la maintenance, et qui n'engendrent pas de nuisances intolérables pour l'environnement, Pour répondre à ses besoins, l'Occupant est autorisé à effectuer sur la partie du domaine public maritime mis à sa disposition, les missions décrites à l'article 4, les constructions et aménagements décrits à l'article 5 de la présente convention.

L'Occupant sera tenu de conserver aux lieux mis à sa disposition la présente destination contractuelle, à l'exclusion de toute autre utilisation de quelque nature, importance et durée que ce soit.

S'il désirait exercer une activité autre que celle initialement prévue, celle-ci devrait être compatible avec les règles d'aménagement du secteur.

Toute adjonction ou changement d'activité devra être autorisé préalablement par voie d'avenant.

Le Grand Port Maritime se réserve le droit de s'opposer à l'exercice de cette nouvelle activité pour motif sérieux et légitimes, en particulier en cas d'absence de tout rattachement de l'activité exercée avec l'activité portuaire ou en cas de nuisances intolérables pour l'environnement.

En aucun cas, cette activité ne pourra porter préjudice à l'organisation générale de l'ensemble de la zone.

. ARTICLE 3 : DUREE

La présente convention, consentie pour une durée de 30 année(s) à titre précaire et révocable, prend effet à compter de la date de signature.

En aucun cas, elle ne pourra faire l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction.

. ARTICLE 4 : GESTION DE LA ZONE D'ACTIVITES

L'occupant prendra à sa charge et sous son entière responsabilité, dans l'ensemble de l'emprise amodiée les dépenses concernant les voiries, les espaces verts, l'eau domestique, l'eau incendie, l'assainissement, le raccordement électrique, le réseau pluvial, la collecte des déchets.

L'Occupant informera le GPMM préalablement à la délivrance de toute autorisation d'occupation, des demandes d'installations dans la zone d'activité concernée par la présente convention.

Le GPMM conservera le droit de s'opposer à toute nouvelle implantation d'une société pour motifs sérieux et légitimes, en particulier en l'absence de tout rattachement de l'activité exercée avec l'activité portuaire ou en cas de nuisances intolérables pour l'environnement.

L'occupant fournira au GPMM 3 mois avant l'implantation d'une nouvelle société, le projet de contrat accompagné de tous éléments nécessaires (présentation de la société, projet de construction...).

. ARTICLE 5 : TRAVAUX

5.1 Constructions – Aménagements

Le GPMM renonce à l'accession à la propriété des constructions, installations et ouvrages, édifiés sur le terrain

Cette renonciation est motivée par la permanence de l'occupation de la dépendance domaniale définie à l'article 1^{er} des présentes par l'Occupant, sans discontinuité depuis 1994.

L'Occupant édifiera, sur le domaine public maritime, les constructions et aménagements (ouvrages) nécessaires à l'exécution des activités définies à l'article 2 de la présente convention.

L'activité est soumise à tous les règlements existants ou à intervenir en la matière, notamment en ce qui concerne les autorisations administratives à obtenir par les personnes qui désirent construire. Le Grand Port Maritime ne pourra être, en aucune façon, recherché par l'Occupant au cas où les autorisations administratives, ne dépendant pas du Grand Port Maritime, que l'Occupant aurait sollicitées, ne lui seraient pas accordées.

Les travaux de constructions et d'aménagements seront entrepris dans le strict respect des dispositions de la présente convention.

Les plans généraux de construction ainsi que les projets d'aménagement du terrain devront respecter les règlements d'aménagement et projets du secteur considéré. Ils devront être présentés, préalablement à leur réalisation, au Grand Port Maritime.

Dans l'hypothèse de la nécessité d'une demande d'accord préalable ou de permis de construire, l'Occupant devra en adresser, dès obtention du permis ou délivrance du récépissé en cas de déclaration, une copie complète avec ses éventuelles annexes au Grand Port Maritime.

Tout projet de construction, adjonction ou modification d'installation doit faire l'objet d'une autorisation écrite et préalable du Grand Port Maritime de Marseille, sans qu'il puisse résulter pour lui de cette approbation une quelconque responsabilité.

L'occupant fournira au GPMM tous les plans de recollement concernant les travaux réalisés dans la zone amodiée.

5.2 Exécution

L'ensemble des travaux ainsi entrepris devront être conduits de façon à ce qu'il n'y ait aucune gêne apportée aux activités portuaires et à la circulation sur le domaine public ; l'Occupant doit se conformer à toutes les indications qui lui sont données, à cet effet, par le Grand Port Maritime. Les contraintes techniques et spécifiques liées à l'ouvrage sont, le cas échéant, décrites dans l'article 19.5.

L'Occupant devra faire connaître au Grand Port Maritime, au moins un mois à l'avance, l'époque à laquelle il entendra commencer des travaux.

A l'achèvement des travaux objet du permis de construire, l'Occupant devra prévenir le Grand Port Maritime afin qu'un de ses agents soit en mesure de dresser un état de lieux en présence de l'Occupant, afin de vérifier la conformité d'édits travaux au projet initialement soumis au Grand Port Maritime.

. ARTICLE 6 : REDEVANCE

6.1 Montant

- Redevance emprise de 62 062 m²

La présente autorisation est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle calculée pour 62 062 m² sur la base de 1,5 €/m²/an/hors taxes soit une redevance annuelle de 93.093 € HT (Quatre-vingt-treize mille quatre-vingt-treize euros)

6.2 Exigibilité Article modifié

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'oblige à payer cette redevance en deux fractions égales d'avance aux premier et deuxième semestres de l'année en cours.

6.3 Indexation

La redevance annuelle variera chaque année au 1er janvier, et pour la première fois le 1^{er} janvier 2024 en fonction de l'indice du 2^{ème} trimestre N-1 du coût de la construction publiée par l'I.N.S.E.E.
L'indice de référence ayant servi à déterminer la redevance de l'article 6.1 est celui du 2 -ème trimestre 2022 soit 1966

6.4 Pénalités

Tout retard de paiement, dès le lendemain de l'échéance, fait l'objet de pénalités de retard conformément aux conditions générales de ventes du Grand Port Maritime.

Le taux annuel retenu à la date de signature des présentes pour le calcul des intérêts de retard est celui défini aux articles R.2192-31 à R.2192-35 du code de la commande publique. A la signature des présentes, il est égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à ses opérations principales de refinancement les plus récentes, en vigueur au premier jour du semestre de l'année civile au cours duquel les intérêts de retard ont commencé à courir, majoré de huit points de pourcentage.

En sus des pénalités de retard précitées, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement est appliquée dont le montant est fixé par référence à l'article D. 441-5 du code de commerce en vigueur, soit à 40 euros à la date de signature des présentes.

Lorsque les frais de recouvrement exposés sont supérieurs au montant forfaitaire, le BAILLEUR peut demander une indemnisation sur justification.

En cas de recouvrement contentieux, les frais réels d'huissier et/ou de procédure seront à la charge intégrale de l'Occupant.

En cas de recouvrement contentieux, les frais réels d'huissier ou de procédure sont facturés à l'Occupant. Il sera soumis au tribunal compétent de Marseille.

Le paiement des pénalités de retard ne préjudicie en rien aux droits que tient le Grand Port Maritime des dispositions de l'article 20 ci-après.

. ARTICLE 7 : GARANTIES

Sans objet

. ARTICLE 8 : EQUIPEMENTS SOUMIS A CERTIFICATION DE CONFORMITE

Sans objet

TITRE II. DISPOSITIONS GENERALES

. ARTICLE 9 : ETAT DES LIEUX ENTRANT ET SORTANT

L'Occupant prend les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent à la date d'effet de la convention. Il renonce à toute réclamation éventuelle, au motif d'erreur, omission, défaut de désignation, qui pourrait avoir notamment son origine dans l'état des installations mise à disposition, du sol ou du sous-sol ou dans la présence d'installations diverses aériennes ou enterrées, de quelque nature que ce soit.

Un état des lieux entrant, contradictoire, des biens désignés à l'article 1er de la présente convention est, dressé, en double exemplaire, par le Grand Port Maritime.

Dès réception du préavis de résiliation de l'autorisation dans les conditions énoncées à l'article 22 ci-après, 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.

A l'issue du délai imparti à l'article 23 de la présente convention, l'état des lieux de sortie, également contradictoire, sera dressé lequel constatera et chiffrera, le cas échéant, les remises en état, les réparations ou charges d'entretien non effectuées. Les frais de remise en état sont à la charge de l'Occupant.

. ARTICLE 10 : OBLIGATIONS LIEES A L'AMIANTE

Sans Objet

. ARTICLE 11 : INSTALLATIONS CLASSEES

Sans objet

. ARTICLE 12 : RECOLEMENT

Les travaux exécutés en application des articles 5 de la présente convention donneront lieu, le cas échéant, à une vérification de la part du Grand Port Maritime, et feront l'objet d'un procès-verbal de récolement dont une copie sera transmise au Grand Port Maritime. Cet acte n'engage en rien la responsabilité du Grand Port Maritime au regard des textes en vigueur auxquels doit se soumettre l'Occupant.

. ARTICLE 13 : PERSONNALITE DE L'OCCUPANT

La présente convention est accordée à titre strictement personnel, son bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même directement en son nom, ou dans le cadre prévu à l'article 16 sur les sous-occupations, et sans discontinuité les biens mis à sa disposition.

. ARTICLE 14 : CESSION A UN TIERS

Toute cession totale ou partielle ou apport en société par voie de fusion, absorption ou scission des droits, ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier résultant de la présente convention est subordonnée à l'agrément préalable du Grand Port Maritime de Marseille, pour la durée de validité restant à courir de la convention, dans les conditions prévues par le Code général de la propriété des personnes publiques. La demande d'agrément est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et comporte l'ensemble des mentions énoncées à l'article R2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Si le GPMM donne son agrément, le cessionnaire ou la société bénéficiaire de celui-ci devra s'engager directement envers le GPMM à l'exécution de toutes les obligations de la présente convention.

L'Occupant sera alors dégagé de toute obligation envers le GPMM. Ce dernier pourra cependant exiger des garanties s'il estime insuffisantes celles offertes par le bénéficiaire de l'agrément.

. ARTICLE 15 : PRECARITE

La présente convention est délivrée à titre précaire et révocable dans les conditions propres au Domaine Public.

. ARTICLE 16 : SOUS-OCCUPATION

L'Occupant peut permettre à des tiers (appelés sous-occupants) d'occuper une partie des locaux mis à sa disposition.

Dans cette hypothèse, il devra obtenir préalablement, par écrit, l'agrément préalable du GPMM quant au sous-occupant proposé et à la nature de l'activité qui sera exercée par ce dernier sur le domaine public.

Si elle est dûment autorisée, la sous-occupation ne pourra conférer au sous-occupant plus de droits que ceux résultant de la présente convention.

L'Occupant s'oblige, par ailleurs, à communiquer au sous-occupant l'ensemble des conditions d'occupation mentionnées dans la présente convention, susceptibles de l'intéresser, notamment celles issues de la domanialité publique.

Une fois la sous-occupation agréée, l'Occupant demeure personnellement responsable à l'égard du Grand Port Maritime et des tiers de l'exécution de toutes les conditions de la présente convention.

Le sous-occupant ne pourra en outre réclamer au Grand Port Maritime aucune indemnité pour quelque cause que ce soit et notamment en cas de non-renouvellement ou de retrait anticipé de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

. ARTICLE 17 : DROITS REELS ET SERVITUDES

La présente convention est constitutive de droits réels au sens de l'article L. 2122-6 du code général de la propriété des personnes publiques sur les biens immobiliers que l'Occupant réalise sur le domaine public en application de la présente convention.
Elle ne confère aucune servitude à l'occupant du domaine public.

. ARTICLE 18 : INTERDICTIONS LIEES A L'OCCUPATION

La présente convention étant consentie sous le régime des occupations temporaires du domaine public, la législation sur les baux ruraux, les baux à loyers d'immeuble à usage commercial, professionnel ou d'habitation ne s'applique pas à l'Occupant du domaine public maritime.

Il est interdit à l'Occupant d'établir sur le domaine public des constructions à usage d'habitation, sauf gardiennage ou de transformer les constructions existantes en vue de cet usage.

. ARTICLE 19 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

19.1 Information & Mesures Conservatoires

L'Occupant a l'obligation d'informer, sans délai, le Grand Port Maritime de tout fait même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, dommage, détérioration, de nature à préjudicier les installations du domaine public maritime mis à sa disposition.

En cas de sinistre survenant sur les installations mises à sa disposition, l'Occupant est tenu de prendre les mesures conservatoires nécessaires pour garantir la sécurité des personnes ou des biens et d'en aviser immédiatement le Grand Port Maritime.

19.2 Informations relatives aux modifications affectant l'Occupant

L'Occupant a l'obligation d'informer le Grand Port Maritime de toute modification de sa forme, de sa dénomination sociale ou de son objet.

Conformément à l'article 13, toute modification de la personnalité de l'Occupant entraînera la résiliation de la présente convention. De même, tout défaut d'information entraînera la résiliation de la convention.

19.3 Respect des lois et règlements

L'Occupant a l'obligation de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment à ceux régissant son activité, ainsi qu'aux dispositions prévues aux codes en vigueur et aux règlements internes au Grand Port Maritime de Marseille.

En cas de travaux, la présente convention ne vaut pas permis de construire et ne dispense pas l'Occupant de la déclaration exigée en cas de travaux exemptés du permis de construire.

L'Occupant satisfera à l'ensemble des dispositions légales ou réglementaires qui sont ou viendraient à être prescrites, en raison de son occupation et de son activité, de manière à ce que la responsabilité du Grand Port Maritime ne puisse être recherchée à un titre quelconque. Il effectuera à ses frais, risques et périls, et conservera à sa charge, tous travaux, installations qui en découleraient.

L'Occupant devra en outre disposer en permanence, de toutes les autorisations requises pour les activités exercées, de sorte que la responsabilité du Grand Port Maritime ne puisse jamais être mise en cause.

19.4 Règles de sécurité et d'hygiène, respect de l'environnement

L'Occupant s'engage à exercer son activité en prenant toute garantie nécessaire au respect de la législation en matière de sécurité, d'hygiène et d'environnement.

Les lieux mis à disposition devront être tenu en parfait état de propreté.

La présente autorisation ne confère aucun droit de rejet à la mer sauf en cas de signature d'une convention relative aux eaux pluviales et dans les conditions strictement prévues par cette dernière.

L'Occupant fera son affaire personnelle de l'enlèvement de tous les déchets générés par ses activités, ou se trouvant sur ses emprises, installations, ouvrages et outillages.

Les travaux de sablage sont strictement interdits.

19.5 Obligations découlant de la réalisation de travaux

Au cours des travaux autorisés à l'article 5 de la présente convention, l'Occupant prendra toutes les précautions nécessaires pour empêcher la chute de tous matériaux ou objets quelconques sur le domaine public maritime et notamment dans l'eau et enlèvera, sans retard et à ses frais, ceux qui viendraient cependant à y choir.

Aussitôt après leur achèvement, l'Occupant enlèvera, sous peine de poursuites, sans délai et à ses frais, tous les décombres, terres, dépôts de matériaux, gravats, remblais, immondices ou objets quelconques qui encombreraient le domaine public maritime mis à sa disposition.

19.6 Responsabilité, dommages, assurances

- Dommages

Tous dommages causés par l'Occupant aux ouvrages portuaires, aux parties terrestres du domaine public maritime occupées, ou à ses dépendances, devront immédiatement être signalés au Grand Port Maritime. Sauf dérogation exceptionnelle, les réparations seront effectuées par ce dernier aux frais de l'Occupant.

- Responsabilité

L'Occupant est seul responsable de tous les dommages, directs ou indirects, quelle que soit leur nature, affectant tant le domaine public maritime que les constructions et aménagements effectués par lui, qu'ils résultent de son occupation et/ou de ses activités, qu'ils soient causés par son fait, par le fait des personnes dont il doit répondre ou par les choses qu'il a sous sa garde, et ce, que le dommage soit subi par le Grand Port Maritime ou par des tiers.

La surveillance des lieux mis à disposition incombant à l'Occupant, le Grand Port Maritime est dégagé de toute responsabilité en cas d'effraction, de déprédation, de vol, de perte, de dommages ou autre cause quelconque survenant aux personnes et/ou aux biens.

L'Occupant garantit le Grand Port Maritime contre tous les recours et ou condamnations à ce titre.

L'Occupant fera son affaire personnelle, sans recours contre le Grand Port Maritime, des actions, plaintes ou réclamations pouvant se manifester en raison de la présence ou du fonctionnement de ses installations.

L'Occupant est tenu de prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des personnes ou des biens et d'en aviser immédiatement le Grand Port Maritime.

- Assurances

En conséquence de ses obligations et responsabilités, 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 d'amodiateur et ceux liés à son activité. Dans le mois suivant son installation, l'Occupant transmettra au Grand Port Maritime une copie de la police d'assurance concernant les installations mises à sa disposition.

A tout moment, l'Occupant est également tenu de justifier de la conclusion des polices d'assurance adéquates et en cours de validité, à première demande du Grand Port Maritime.

19.7 Entretien, maintenance, réparation

Les ouvrages édités par l'Occupant ainsi que les éléments du domaine public maritime mis à sa disposition, devront être entretenus en bon état et à ses frais par l'Occupant qui s'y oblige de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés. En cas d'observation portée à la connaissance du Grand Port Maritime, ce dernier pourra y pourvoir d'office aux frais et risques de l'Occupant.

Les contrôles de sécurité se situent en dehors du domaine de compétence du Grand Port Maritime, ils sont effectués par les autorités administratives concernées; l'Occupant devra respecter les recommandations et prescriptions qui lui seraient adressées par ces dernières et il serait seul responsable de tout manquement à ces règles tant au regard de son activité que de ses ouvrages, constructions, installations et outillages.

19.8 Impôts et taxes

L'Occupant acquittera pendant toute la durée de la convention et en sus de la redevance stipulée à l'article 6, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature, et notamment la taxe foncière, auxquels les emprises mises à sa disposition et l'immeuble édifié par ses soins, peuvent et pourront être assujettis.

Dans le cas où l'administration fiscale ne pourrait établir les avis d'imposition, de taxation ou de perception, notamment pour les impôts fonciers, au nom de l'Occupant, ce dernier s'engage à rembourser au Grand Port Maritime, l'ensemble des impôts, contributions, taxes et redevances afférentes à ces biens.

L'Occupant fera en outre, s'il y a lieu et sous son entière responsabilité, la déclaration de construction nouvelle ou de changement de consistance ou d'affectation prévue par les dispositions législatives et réglementaires applicables en matière fiscale.

. ARTICLE 20 : PREROGATIVES DU GRAND PORT MARITIME**20.1 Droits de contrôle****- Construction, aménagements, travaux**

Le Grand Port Maritime se réserve le droit de vérifier et de contrôler les projets d'aménagements et de construction ainsi que l'exécution des travaux effectués par l'Occupant, visés à l'article 5 de la présente convention.

Ce contrôle ne saurait, en aucune manière, engager la responsabilité du Grand Port Maritime tant à l'égard de l'Occupant qu'à l'égard des tiers.

- Entretien

Le Grand Port Maritime se réserve la faculté de contrôler et de constater tout manquement aux obligations de conservation et d'entretien du domaine public maritime mis à la disposition de l'Occupant, au regard des dispositions prévues à l'article 19.7 de la présente convention.

L'Occupant supportera l'exécution de toutes missions de reconnaissance des lieux ou de levés topographiques, de même que les travaux nécessités pour les aménagements publics tels que pose de canalisations, rectification ou élargissement des voies, non susceptibles de compromettre gravement l'utilisation du terrain. Le personnel chargé de ces missions devra prévenir l'Occupant de son passage et respecter les règlements de sécurité.

20.2 Droit d'intervention et de circulation sur le domaine

L'Occupant autorisera les agents du Grand Port Maritime dûment habilités et intervenant pour des raisons de service, à pénétrer sur les terrains mis à sa disposition, notamment lors des interventions de relevé des compteurs d'eau et d'électricité. Lors de ces visites, l'Occupant devra systématiquement accompagner les agents du Grand Port Maritime à l'intérieur des emprises mises à sa disposition.

20.3 Absence d'indemnité pour troubles de jouissance

L'Occupant ne pourra prétendre à aucune réduction de redevance, indemnité ou autre droit quelconque pour les troubles de jouissance résultant des réparations, travaux d'entretien, quelle qu'en soit la nature, qui viendraient à être réalisés sur le domaine public maritime et ce quelle qu'en soit la durée.

Il ne pourra davantage y prétendre pour les dommages ou la gêne causés par les activités portuaires.

TITRE III. FIN DE CONTRAT

. ARTICLE 21 : CADUCITE

La convention est réputée caduque notamment dans les cas suivants :

- dissolution de l'entité Occupante,
- liquidation judiciaire, hormis le cas de la poursuite imposée des contrats,

Sous peine de poursuites, l'Occupant dont la convention est frappée de caducité, ou ses ayants droit, le cas échéant, devront procéder à la remise en état des lieux conformément aux dispositions prévues à l'article 23 de la présente convention

Ils ne pourront prétendre à aucune indemnisation et les redevances payées par l'Occupant resteront acquises au Grand Port Maritime, sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le paiement de toutes sommes pouvant lui être dues.

. ARTICLE 22 : RESILIATION

22.1 Résiliation sans faute

Le Grand Port Maritime se réserve, à tout moment, la faculté de résilier, par lettre recommandée avec avis de réception, la présente convention pour motif d'intérêt général ou portuaire lié au domaine occupé. Cette résiliation devra être dûment motivée et devra respecter le délai de préavis prévu à l'article 22.4.

Dans ce cas, le Grand Port Maritime sera tenu d'indemniser l'Occupant évincé, dans les conditions définies par le code général de la propriété des personnes publiques et du code général des collectivités territoriales.

Les indemnités prévues ci-dessus seront réputées dédommager intégralement l'Occupant, ce dernier s'engageant expressément à ne pas solliciter d'indemnité complémentaire à quelque titre que ce soit.

Au terme du préavis stipulé à l'article 22.4 de la présente convention, l'Occupant devra remettre les lieux en état conformément à l'article 23 de la présente convention,

22.2 Résiliation-sanction

En cas d'inexécution ou d'inobservation par l'Occupant, d'une quelconque de ses obligations, notamment le non-paiement des redevances ou la non utilisation des biens mis à sa disposition pendant un délai de trois mois après constatation, le Grand Port Maritime pourra résilier par lettre recommandée avec avis de réception la convention à l'issu d'un délai de deux mois à compter de la réception par l'Occupant d'une mise en demeure, adressée en la même forme par le Grand Port Maritime, restée en tout ou partie sans effet, et ce, sans préjudice des poursuites contentieuses qui pourront être diligentées à son encontre. Cette résiliation devra être dûment motivée.

Dans ce cas, aucune indemnité ne sera due par le Grand Port Maritime, et les redevances payées par l'Occupant resteront acquises à celui-ci, sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le paiement de toutes sommes pouvant lui être dues.

Sous peine de poursuites, l'Occupant dont la convention est résiliée devra procéder, à ses frais et sans délai, à la remise en état des lieux conformément aux dispositions prévues à l'article 23 de la présente convention.

22.3 Résiliation à l'initiative de l'Occupant

L'Occupant a la faculté de solliciter la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception sous réserve de respecter le préavis prévu à l'article 22.4.

Sous peine de poursuites, l'Occupant devra procéder à la remise en état des lieux conformément aux dispositions prévues à l'article 23.

Dans ce cas, aucune indemnité ne sera due par le Grand Port Maritime.

En cas d'inobservation du délai de préavis prévu à l'article 22.4, l'Occupant serait redevable d'une année de redevance à partir de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception visée ci-avant, sauf dérogation résultant du GPMM.

22.4 Préavis

- Résiliation sans faute

La résiliation de la présente convention pour motif d'intérêt général ou portuaire lié au domaine occupé (article 22.1) prendra effet à l'issue de l'observation d'un préavis d'un an à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception, sauf cas d'urgence.

- Résiliation-sanction

La résiliation de la présente convention pour faute prendra effet, à réception de la lettre recommandée avec avis de réception prononçant la résiliation de la convention selon les délais prévus à l'article 22.2.

- Résiliation à l'initiative de l'Occupant

La résiliation de la présente convention à l'initiative de l'Occupant (article 22.3) prendra effet à l'issue de l'observation d'un préavis d'un an à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception.

. ARTICLE 23 : SORT DES INSTALLATIONS EN FIN DE CONVENTION

Dans tous les cas où l'Occupant aura à quitter les lieux, il devra le faire à la première réquisition du Grand Port Maritime en respectant les délais qui lui seront éventuellement donnés. Faute de quoi, s'il se maintient dans les lieux pour quelques motifs que ce soit, il sera facturé à l'Occupant le montant de l'indemnité d'occupation sans droit ni titre figurant aux tarifs d'usages de Grand Port Maritime.

A l'expiration de la convention, quel qu'en soit le motif, l'Occupant devra remettre les lieux dans leur état primitif et en parfait état de propreté, faute de quoi le Grand Port Maritime pourra procéder à ces opérations d'office aux frais, risques et périls de l'Occupant.

Les entrepôts, les locaux et autres ouvrages et installations mis à disposition par le Grand Port Maritime devront lui être remis en bon état d'entretien et de réparation.

Le Grand Port Maritime renonce à exiger la démolition totale ou partielle des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier, ceux-ci devenant alors de plein droit et sans indemnité dépendances du domaine public géré par le Grand Port Maritime. Ils devront alors lui être remis en bon état d'entretien et de réparation avec les plans de récolement correspondants. De plus le Grand Port Maritime demandera à l'Occupant de lui fournir les certificats de conformité ou de visite périodique, sans réserve, en cours de validité, suivant la réglementation en vigueur. En l'absence de remise par l'Occupant au Grand Port Maritime de ces certificats, ce dernier imposera à l'Occupant de procéder à la dépose de ces installations ou équipements.

L'Occupant devra fournir au Grand Port Maritime un état des lieux de sorti établi dans les mêmes conditions que celui de l'état des lieux d'entrée (annexe 3). Cet état des lieux de sortie sera à la charge de l'Occupant. Au cas où les résultats traduiraient une pollution due à l'activité de ce dernier, il lui appartiendrait de prendre toutes les mesures nécessaires pour retrouver les concentrations et mesures de l'état initial du sol et du plan d'eau, dit « état zéro ».

A défaut pour l'Occupant de s'être acquitté de toute obligation de remise en état dans le délai qui lui serait fixé par mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le Grand Port Maritime pourra y pourvoir d'office aux frais et risques de l'Occupant. Dans ce cas, la redevance domaniale continuera d'être due jusqu'à l'achèvement de l'opération dans les conditions prévues à l'article 5.

Si la cessation de la convention donne lieu au paiement de l'indemnité prévue à l'article 22.1, l'Occupant devra laisser en l'état les ouvrages, constructions et installations pour lesquels il a perçu une indemnité. Le Grand Port Maritime en deviendra propriétaire sans avoir à effectuer aucun autre versement et il ne pourra exiger la remise en l'état des lieux.

En tout état de cause, avant tout enlèvement de mobiliers, matériels ou matériaux, justification devra être apportée par l'Occupant, au Grand Port Maritime, du paiement de tous les impôts, taxes, redevances mis à sa charge.

TITRE IV. AUTRES DISPOSITIONS

. ARTICLE 24 : LITIGES

Les parties s'engagent à examiner ensemble dans un esprit de concertation tout différend qui pourrait survenir tant sur l'interprétation que sur l'exécution de la présente convention.

A défaut d'accord amiable dans un délai de 2 mois suivant la première réunion de concertation, la partie la plus diligente pourra saisir le tribunal administratif de Marseille.

. ARTICLE 25 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et notamment en cas de réclamations, les parties font élection de domicile :

Pour le Grand Port Maritime : 23, place de la Joliette 13002 Marseille

Pour l'Occupant : BP 48014 13567 MARSEILLE CEDEX 02

. ARTICLE 26 : FRAIS

L'Occupant supportera tous les frais consécutifs à la présente convention.

. ARTICLE 27 : PUBLICITE FONCIERE

La présente convention étant constitutive de droits réels, elle sera publiée au Service de la Publicité Foncière de Tarascon aux frais et à l'initiative de l'Occupant, dans les formes et conditions prévues par l'article 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

. ARTICLE 28 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification des dispositions de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant dûment approuvé par les parties.

Cette convention annule et remplace la convention du 11 juillet 1994 et ses 5 avenants.

Fait en trois exemplaires,

A Marseille, le

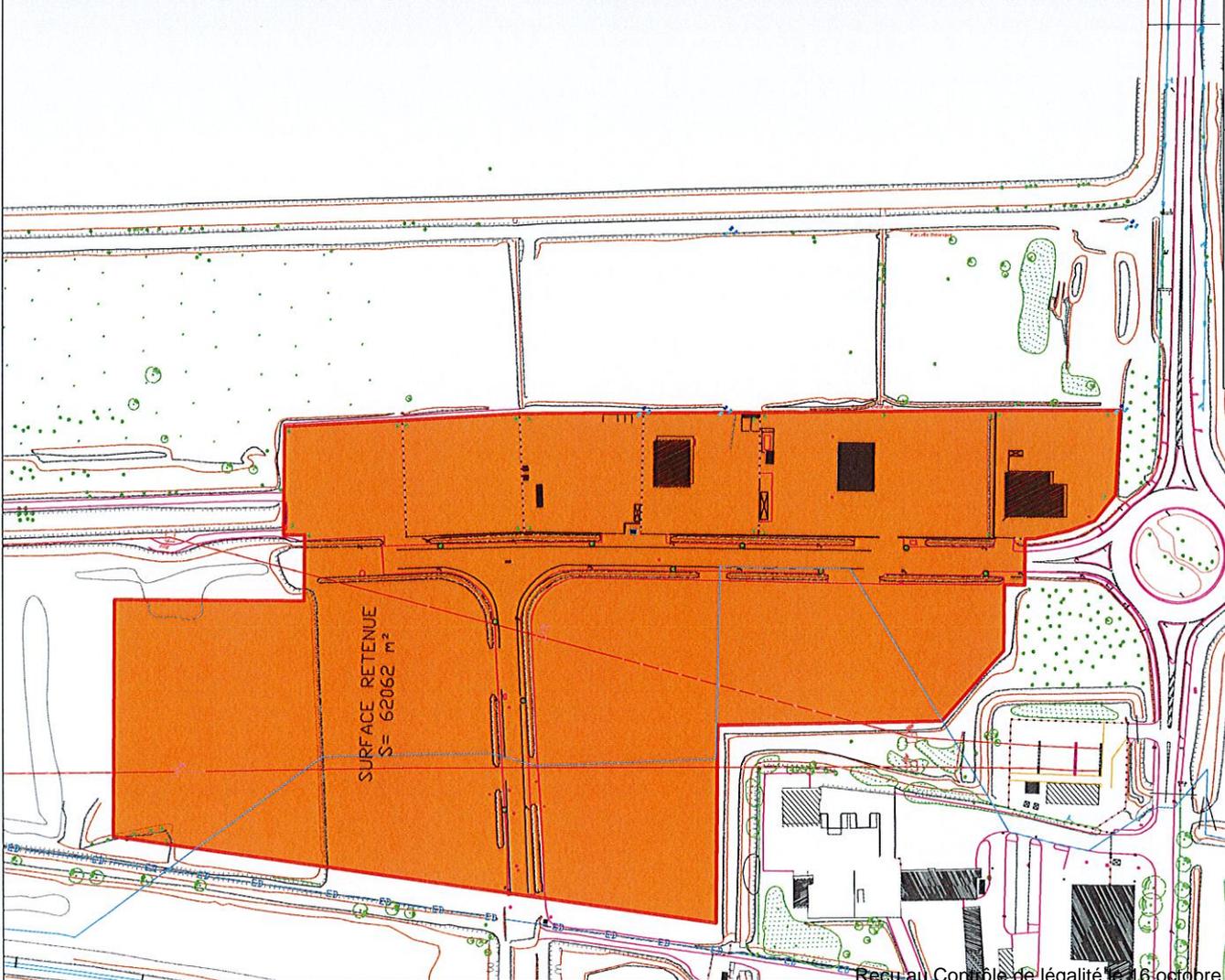
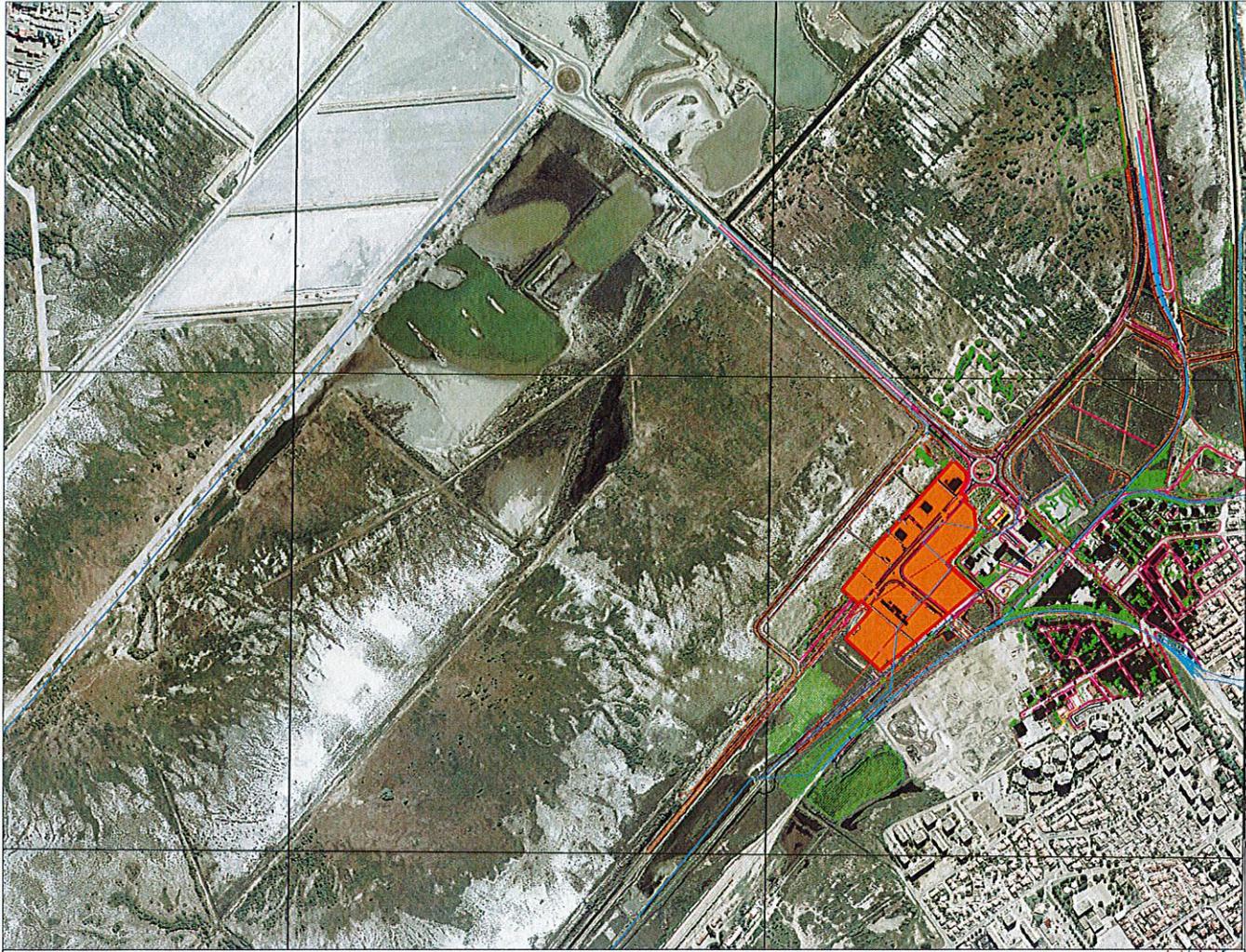
L'Occupant
La Métropole Aix-Marseille-Provence

Le Grand Port Maritime de Marseille



Hervé MARTEL

Annexe 1 Plan 87PAT20230310
Annexe 2 Autorisation de Prélèvement
Annexe 3 Etat des lieux



 Marseille Fos GRAND PORT MARITIME DE MARSEILLE Direction V.P.I. / Département V.F.I.		Bassins Ouest Secteur 87 MALEBARGE Plan de situation Métropole Aix Marseille Provence Convention DPM C23 036 53 ~ Service Commercialisation et Gestion Locative ~		Etudié par: Vérifié par: le : 10/02/21
Non géo référencé en X et Y Modifications	Révisé par:  le : 10/02/21	N° : 87PA12020310 Métro-Aix Marseille Malebarge CC44 Folio: x / x		

Annexe 2 - Autorisation de Prélèvement

AUTORISATION DE PRELEVEMENT

J'autorise l'Etablissement teneur de mon compte à prélever sur ce dernier, si sa situation le permet, tous les prélèvements ordonnés par le créancier désigné ci-dessous. En cas de litige sur un prélèvement, je pourrai en faire suspendre l'exécution par simple demande à l'Etablissement teneur de mon compte. Je réglerai le différend directement avec le créancier.

Choix des dates de prélèvement : Le 5 de chaque mois

Le 15 de chaque mois

Cocher la date de votre choix

N° NATIONAL D'EMETTEUR
477 384

NOM, PRENOMS ET ADRESSE DU DEBITEUR
.....
.....
.....
.....

NOM ET ADRESSE DU CREANCIER
GRAND PORT MARITIME DE MARSEILLE 23 PLACE DE LA JOLIETTE BP 13226 MARSEILLE CEDEX 02

COMPTE A DEBITER
Code Etablissement
Code Guichet
N° de Compte
Clé R.I.B

NOM ET ADRESSE POSTALE DE L'ETABLISSEMENT
TENEUR DU COMPTE A DEBITER
.....
.....
.....

Date : Signature :

Prière de renvoyer cet imprimé au créancier en y joignant obligatoirement un relevé d'identité bancaire (R.I.B), postal (R.I.P) ou de Caisse d'Epargne (R.I.C.E)
--