

**AOT CAMIONS OU MODULAIRE DU PORT DE
PLAISANCE DE SAINT GILLES LES BAINS**

TERRITOIRE DE LA COTE OUEST

REGIE DES PORTS DE PLAISANCE

**CONTRAT D'OCCUPATION DU DOMAINE
PUBLIC**

SOMMAIRE

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Chapitre 1 Stipulations générales | 4 |
| Article 1 Formation du contrat | 4 |
| Article 2 Objet | 4 |
| Article 2.1 Fonds de commerce | 5 |
| Article 2.2 Droits réels | 5 |
| Article 3 Durée | 5 |
| Article 4 Election de domicile | 5 |
| Article 5 Cession du contrat et modification de l'actionariat de la société titulaire | 6 |
| Chapitre 2 Conditions de valorisation | 7 |
| Article 6 Autorisations nécessaires à l'activité | 7 |
| Article 7 Libération de l'emprise quotidienne | 7 |
| Article 8 Respect de la réglementation | 7 |
| Article 9 Règlement des communs | 7 |
| Article 10 Sous-location | 7 |
| Article 11 Entretien | 8 |
| Article 12 Préservation de la tranquillité publique | 8 |
| Article 13 Circulation | 8 |
| Article 14 Interruption temporaire d'exploitation pour travaux | 8 |
| Article 15 Participation à l'animation et l'attractivité du port | Erreur ! Signet non défini. |
| Chapitre 3 Aspects financiers | 10 |
| Article 16 Redevance | 10 |
| Article 17 Modalités de paiement de la redevance | 10 |
| Article 18 Révision de la redevance | 10 |
| Chapitre 4 Assurances et responsabilité | 11 |
| Article 19 Responsabilité - Assurances | 11 |
| Article 20 Responsabilité et recours | 11 |
| Article 21 Penalités | 11 |
| Article 22 Cas de résiliation | 12 |
| Article 23 Liste des annexes | 11 |

PREAMBULE

Construit en 1886, le port de la Pointe des Galets, situé sur le territoire de la commune du Port, est le plus grand et le plus ancien des ports maritimes de La Réunion.

Dédié à la fois au commerce, à la pêche, à la réparation navale, à la plaisance, à la croisière et à l'activité militaire, ce port dispose d'infrastructures, d'équipements et d'outillages standards européens qui en font un port moderne et performant au cœur de l'Océan Indien et le placent au rang de quatrième port français pour le volume des conteneurs traités.

Il peut notamment accueillir plus de 300 bateaux au mouillage. Le port est donc un élément essentiel à l'offre touristique et culturelle locale.

Le Territoire de la Côte Ouest via sa Régie Ports de Plaisance Ouest, dispose de postes d'amarrage qu'il entend mettre à disposition par le biais d'Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT), précaires et révocables, en vue d'une exploitation économique, conformément aux dispositions des articles L.2122-1 et L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques et de l'article R.5314-31 du Code des transports.

Le Territoire de la Côte Ouest a lancé en 2024 un appel d'offres en vue de désigner les attributaires des AOT Camions / modulaire du port de plaisance de la Pointe des Galets, sous forme de Conventions d'occupation du domaine public tel que prévues par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

La Présente Convention a été conclue dans ce cadre et dans ce contexte.

AU VU DE CE QUI PRECEDE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

CHAPITRE 1 STIPULATIONS GENERALES

ARTICLE 1 FORMATION DU CONTRAT

Le gestionnaire du domaine public, le Territoire de la Côte Ouest, dont le siège est situé 1 Rue Eliard Laude, 97420 LE PORT, représenté par son Président, Monsieur Emmanuel SERAPHIN, a approuvé le présent contrat confiant la gestion du lot considéré à l'attributaire suivant :

ENTRE

LE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST

Représenté par son Président, M. Emmanuel SERAPHIN

Domiciliée à : 1 Rue Eliard Laude

BP 50 049

97 822 Le Port Cedex

Ci-après dénommés « **LE GESTIONNAIRE** » d'une part ;

Et

LA SOCIETE XXX

Représentée par XX

Siège

SIREN

Ci-après dénommé « **LE TITULAIRE** » d'autre part ;

ARTICLE 2 OBJET

Le Titulaire est autorisé à occuper l'emprise numérotée **XX XX** du domaine public, situé sur la zone telle que délimité au plan joint en Annexe 1 à la présente Convention, afin d'y installer et exploiter une structure non sédentaire (**camion ou modulaire**) avec des équipements meubles installés à proximité, aux fins d'y exploiter une activité **de plongé ou excursion en mer...**

Le titulaire ne peut affecter les lieux à une destination autre que celles précisées ci-dessus.

Le titulaire prend en son état, au jour de l'entrée en vigueur de la présente convention, le domaine public ci-dessus désigné et est réputé avoir connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients, pour les avoir vus et visités.

Le titulaire ne pourra mettre en cause la Commune pour quelque vice que ce soit, affectant le sol ou le sous-sol.

L'emprise du domaine public est mise à sa disposition dans l'état où elle se trouve au jour de sa mise à disposition, sans aucune garantie. En conséquence, le titulaire n'est admis à réclamer aucune réduction des redevances ni indemnité quelconque, sous prétexte d'erreur, d'omission, défaut de désignation, vice caché, mauvais état du sol ou du sous-sol, incompatibilité des installations et équipements avec l'utilisation prévue.

Le présent Contrat est conclu sous le régime des conventions domaniales prévues par le Code Général de la Propriété des Personnes publiques. Il n'emporte en aucun cas constitution de service public pour la gestion du lot dont l'exploitation est définie par le Titulaire et assurée par lui sous son contrôle.

Article 2.1 Fonds de commerce

Le présent contrat n'emporte pas droit à la constitution d'un fonds de commerce sur le domaine public.

Article 2.2 Droits réels

Le présent Contrat n'est pas constitutif de droits réels pour le Titulaire.

ARTICLE 3 DURÉE

La convention prend effet à compter **du 1^{er} janvier 2025**, ou à sa date de notification si celle-ci est postérieure, pour une période de 5 (cinq) ans. Le contrat ne pourra pas être renouvelé par reconduction tacite ou expresse.

ARTICLE 4 ELECTION DE DOMICILE

La Collectivité fait élection de domicile à l'adresse suivante :

REGIE DES PORTS DE PLAISANCE DU TCO
1 RUE ELIARD LAUDE
BP 50 049
97822 LE PORT CEDEX

Le Titulaire fait élection de domicile à l'adresse de domiciliation figurant à l'Article 1 ou à l'adresse communiqué à la Collectivité si celle-ci est incomplète.

Les notifications qui seront adressés à ce domicile seront réputées reçues par le Titulaire.

ARTICLE 5 CESSION DU CONTRAT ET MODIFICATION DE L'ACTIONNARIAT DE LA SOCIÉTÉ TITULAIRE

Trois cas de figure sont identifiables :

- La cession du contrat ;
- Le changement de propriétaire de la société suite à restructuration (rachat, de fusion, d'acquisition ou d'insolvabilité) du concessionnaire initial quand bien même la société reste la même de façade ;
- L'achat de parts sociales par un tiers restant actionnaire minoritaire.

L'accord de la Collectivité est indispensable dans les deux premiers cas, accord nécessairement formel et par écrit. A cet effet, la collectivité peut demander tous documents pour :

- S'assurer des garanties financières et professionnelles du cessionnaire ou nouvel actionnaire ;
- S'assurer du respect du cadre contractuel initial par le cessionnaire ou nouvel actionnaire.

Si le candidat remplit les deux conditions précitées, la Collectivité ne peut s'opposer à la cession.

Dans le troisième cas, la seule information du GESTIONNAIRE par courrier adressé à l'adresse identifiée en Article 4 est nécessaire.

En cas de liquidation judiciaire de la société Titulaire, le présent contrat est automatiquement résilié.

CHAPITRE 2 CONDITIONS DE VALORISATION

ARTICLE 6 AUTORISATIONS NÉCESSAIRES À L'ACTIVITE

Le Titulaire est réputé professionnel du secteur d'activité du lot, et doit personnellement s'assurer que toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de ses activités et à l'usage des biens ont été obtenues.

L'autorisation accordée par la Collectivité d'exercer certaines activités sur le lot n'implique pas de la part de la Collectivité l'obligation de fournir une quelconque garantie ou d'accomplir toutes diligences en vue d'obtenir les autorisations administratives qui pourraient être requises par le Titulaire, pour quelque raison que ce soit. En conséquence, la Collectivité ne pourra être tenue pour responsable en cas de refus ou de retard dans l'obtention desdites autorisations.

ARTICLE 7 LIBÉRATION DE L'EMPRISE QUOTIDIENNE

Le Titulaire doit quotidiennement quitter l'emprise mise à disposition. En aucun cas le véhicule ne pourra stationner de nuit sur l'emplacement concédé.

ARTICLE 8 RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION

Le Titulaire est réputé professionnel du secteur d'activité. A ce titre, il est réputé connaître et appliquer l'ensemble des réglementations relatives à l'exercice de son activité, à l'accueil du public, à l'hygiène, la sécurité et la protection de l'environnement.

Il est seul responsable du respect de la réglementation.

ARTICLE 9 RÈGLEMENT DES COMMUNS

Un règlement des communs valable pour l'ensemble des occupations privatives sur l'emprise du Port de Plaisance de Saint-Gilles-les-Bains est mis en place au plus tard le jour d'entrée en vigueur du présent Contrat.

Le Titulaire est tenu de respecter l'ensemble des dispositions de ce règlement au même titre que les obligations du présent Contrat. En cas de non-respect des dispositions du règlement des communs, la pénalité prévue pour manquement au Chapitre 2, telle que décrite à l'Article 20, est applicable.

ARTICLE 10 SOUS-LOCATION

Toute sous-location totale ou partielle des Biens est soumise à l'accord préalable écrit de la Collectivité, sous peine de nullité de cette dernière.

Le silence gardé par la Collectivité dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande d'autorisation faite par le Titulaire vaudra décision implicite de refus. A la demande du Titulaire, la Collectivité est tenue de motiver sa décision de refus qu'elle soit exprès ou implicite.

ARTICLE 11 ENTRETIEN

Le Titulaire est tenu d'assurer l'entretien de la totalité du périmètre du lot dont il a reçu un droit d'occupation. L'entretien comprend l'obligation d'enlever quotidiennement les papiers, détritus, et autres matières nuisibles à l'intérieur du périmètre du lot et à proximité immédiate causé par son activité. Il doit veiller à ce que son activité ne génère aucune atteinte à la salubrité publique.

ARTICLE 12 PRÉSERVATION DE LA TRANQUILLITÉ PUBLIQUE

Le Titulaire s'engage à ce que son activité ne génère le moins de nuisance sonore possible au-delà de ce qui est normalement admis pour l'activité du lot

ARTICLE 13 CIRCULATION

Le stationnement pourra avoir lieu en respectant les règles relatives à l'espace public, telles que définies par le règlement de port et le Règlement des Communs. En aucun cas le véhicule ne doit causer de nuisances d'aucune sorte (bruit excessif, entrave à la circulation, odeurs, saleté, etc.).

En cas de détérioration sur les bancs, lampadaires, etc. survenue pendant les manœuvres du véhicule, le Titulaire doit informer directement la Collectivité dans les plus brefs délais.

Le passage des personnels et engins relatifs à l'exploitation du Port doit être en toutes circonstances facilité. Tout meuble ou obstacle quelconque sur la voirie devra être enlevé par le Titulaire à la demande des représentants de services publics ou de la Collectivité.

ARTICLE 14 INTERRUPTION TEMPORAIRE D'EXPLOITATION POUR TRAVAUX

L'exploitation du Lot pourra être temporairement interrompue pour la réalisation de travaux par la Collectivité. La Collectivité notifiera dans ce cas au Titulaire au moins un mois à l'avance les conditions de fermeture temporaire, les travaux entrepris et la durée prévisionnelle de ceux-ci. Ces travaux peuvent concerner le Lot objet du présent Contrat ou les autres emprises du Port de plaisance.

Durant cette période, le paiement de la part fixe de la redevance prévue à l'Article 15 sera suspendu, au prorata temporis de la durée des travaux. Aucune indemnisation spécifique de la part de la Collectivité ne sera due au Titulaire.

CHAPITRE 3 ASPECTS FINANCIERS

ARTICLE 15 REDEVANCE

Le Titulaire paie au comptable de la Collectivité dans les conditions et selon les modalités définies ci-après la redevance due pour l'occupation du domaine public, et tenant compte des avantages de toute nature susceptibles d'être retirés du présent Contrat.

La redevance est exigible sur toute la durée du contrat, et est calculée le cas échéant au prorata temporis sur les exercices incomplets.

La redevance est fixée par l'Annexe 2.

ARTICLE 16 MODALITÉS DE PAIEMENT DE LA REDEVANCE

La partie fixe de la redevance fera l'objet de versements trimestriels, exigibles au 1^{er} novembre, 1^{er} février, 1^{er} mai et 31 juillet d'un montant d'un quart du montant de la redevance annuelle.

La redevance variable fera l'objet d'un versement unique exigible au 15 avril de l'année N+1 après la clôture de l'exercice comptable.

Les redevances sont payables à terme échu trimestriellement ou annuellement selon les cas. Le règlement est effectué par virement bancaire ainsi libellé « redevance du **camion/modulaire** n°X » au compte indiqué en Annexe 3.

Conformément à la réglementation applicable aux contrats publics, en cas de retard de paiement, le taux des intérêts applicable est le taux de refinancement de la Banque centrale européenne en vigueur à la date à laquelle lesdits intérêts ont commencé à courir, augmenté de huit points.

ARTICLE 17 RÉVISION DE LA REDEVANCE

La part fixe forfaitaire annuelle ci-dessus sera révisée à chaque échéance annuelle en considérant la variation de l'Indice des loyers commerciaux (ILC - identifiant INSEE 001532540). La formule de révision des redevances est ainsi la suivante :

$$R = R_0 \times (ILC / ILC_0) \quad \text{où :}$$

- ILC_0 = dernier Indice des Loyers commerciaux connu à la signature de la convention,
- ILC = dernier Indice des Loyers commerciaux connu à la date de paiement de la redevance,
- R_0 = montant de la redevance valeur date de signature de la convention,
- R = montant de la redevance à la date de paiement de celle-ci.

CHAPITRE 4 ASSURANCES ET RESPONSABILITÉ

ARTICLE 18 RESPONSABILITÉ - ASSURANCES

Le Titulaire s'engage à faire assurer auprès d'une compagnie notoirement solvable les biens meubles et immeubles des équipements mis à disposition contre notamment les risques incendie, explosions, dommages électriques, tempêtes, dégâts des eaux, émeutes, attentats, actes de terrorisme et de sabotage, vol, vandalisme, ainsi que le recours des voisins et des tiers.

Le Titulaire assure ainsi sa responsabilité ainsi que celle de ses salariés à l'égard des tiers, y compris du propriétaire, en cas de dommages corporels, matériels ou immatériels causés du fait de ses activités en général, de sorte que la Collectivité ne puisse, en aucun cas, être inquiétée à l'occasion de dommages de toute nature ou litiges qui surviendraient.

Le Titulaire doit présenter à la Collectivité, sur simple demande et à tout moment, les attestations d'assurances relatives au lot considéré.

ARTICLE 19 RESPONSABILITÉ ET RECOURS

Le Titulaire est personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions du présent Contrat, de son fait ou de celui de son personnel.

Il répondra des dégradations causées aux Biens mis à disposition pendant le temps qu'il en aura la jouissance et commises tant par lui que par son personnel, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

ARTICLE 20 PENALITES

Les pénalités suivantes sont forfaitaires. En cas de défaillance, sauf en cas de force majeure ou de fait imputable à la Collectivité, des pénalités seront appliquées au Titulaire dans les conditions suivantes :

- **Non-respect d'une des stipulations du chapitre 2**, s'agissant des dispositions relatives à la valorisation du domaine :
 - Pénalité forfaitaire de 500 EUR
- **Non-respect d'une des stipulations du chapitre 3**, et notamment non-paiement de la redevance :
 - Pénalité forfaitaire de 1 000 EUR
 - Mise en demeure du paiement de la redevance augmenté du taux d'intérêt de retard applicable selon le délai indiqué par la Collectivité
 - A défaut, pénalité de 100 EUR par jour de retard à compter de la date d'exigibilité de la redevance.

- Défaut de présentation de l'attestation d'assurance, ou présentation d'une attestation partielle, tel que prévu par l'Article 18 :
 - Pénalité forfaitaire de 1 000 EUR
 - Mise en demeure de présenter une attestation d'assurance conforme aux stipulations de l'Article 18 ;
 - A défaut, pénalité de 100 EUR par jour de retard à compter de la date d'exigibilité de la redevance.

ARTICLE 21 CAS DE RÉSILIATION

La Collectivité peut à tout moment, moyennant un préavis d'une semaine, résilier unilatéralement le contrat pour un motif d'intérêt général ou pour faute du Titulaire.

Le Titulaire n'aura droit à aucune indemnisation de la Collectivité dans ce cas.

ARTICLE 22 LISTE DES ANNEXES

Sont annexés à la présente convention avec valeur contractuelle :

- Annexe 1 - Plan des implantations
- Annexe 2 - Redevances
- Annexe 3 - Coordonnées bancaires du TCO

Pour LE TITULAIRE,

Nom de la société :

Nom du signataire :

Date de signature :

Signature :

Pour LE GESTIONNAIRE,

Le Président du Territoire de la Côte Ouest,

M. Emmanuel SERAPHIN