



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET CONCURRENTE
CAHIER DES CHARGES
CONCARNEAU CONSTRUCTION ET REPARATION NAVALES
Emprise à pourvoir : ex local des Douanes

Date de parution : 8 novembre 2021

**Date limite de remise des propositions :
8 janvier 2022 à 17h00**

Durée de validité des propositions : 120 jours à compter de la date limite de réception

1. Objet de la consultation

CARENCO, concessionnaire de l'exploitation de construction et réparation navale du port de Concarneau, attribue en concertation avec le délégant, les conventions d'occupation du domaine public sur le périmètre de la convention.

La présente consultation concerne l'attribution d'un titre d'occupation pour le terre-plein de 406 m² dont 108 m² de surface bâtie, cadastré 00BV32, dans le périmètre de la concession.

1.1. Contexte

Plusieurs entreprises ayant manifesté leur intérêt pour l'occupation de cette dépendance du domaine public, CARENCO entend réaliser une mise en concurrence conformément aux dispositions des articles L. 2122-1-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

Les candidats sont invités à remettre une proposition écrite portant sur leur projet d'exploitation de ce lot.

L'occupation de ce lot se fait à des conditions financières fixées par le concessionnaire. Le porteur de projet retenu se verra attribuer une AOT (Autorisation d'Occupation Temporaire), dont la nature et la durée seront déterminées en fonction des investissements prévus par le candidat, selon les cadres-type des AOT en vigueur.

1.2. Type et forme de la convention d'occupation

Les droits et obligations rattachés à cette occupation temporaire du domaine public seront formalisés dans la convention en fonction de la nature de l'activité et des investissements réalisés par le bénéficiaire de l'autorisation.

A titre indicatif, les cadres de convention d'occupation temporaire constitutive ou non de droits réels sont annexés au présent cahier des charges. Les clauses qui y figurent sont susceptibles d'être ajustées lors de la finalisation de la convention avec l'occupant retenu dans le respect des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et des conventions et règlement propres à l'exploitation du port de Concarneau.

L'occupation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance selon les tarifs publics en vigueur, annexés au présent cahier des charges. Ces tarifs sont majorés de 35% pour les AOT constitutives de droits réels. Le montant de cette redevance est révisé annuellement au 1^{er} janvier par application de la formule d'indexation figurant dans la convention d'occupation temporaire.

2. Dossier d'appel à manifestation d'intérêt

Le dossier est composé :

- du présent cahier des charges et de ses annexes (présentation du site et du bâtiment, plans, modèle d'AOT-type, tarifs) ;
- du dossier de candidature à renseigner.

Ce dossier est téléchargeable sur les sites internet de CARENCO et de la CCIMBO Délégation de Quimper, et disponible sur demande à l'adresse support-dsp@concarneau.port.bzh.

CARENCO se réserve le droit d'apporter des modifications non substantielles au présent document au plus tard 10 jours avant la date fixée pour la remise des projets. La date de remise des projets sera éventuellement reportée afin de tenir compte des modifications effectuées.

3. Contenu des propositions

Les projets se composent du dossier de candidature complété, comportant notamment les éléments suivants :

- Une présentation de la société soumissionnant (activités, compétences, expériences et/ou références similaires, chiffre d'affaires...) et le montage juridique adopté.
- Une description détaillée du projet (activité, clientèle, nombre de salariés, compte d'exploitation prévisionnel).
- Une note présentant le principe d'aménagement et de fonctionnement du local, précisant les contraintes techniques et locaux particuliers nécessaires à l'activité.
- Une note détaillée comportant les investissements projetés, la durée des travaux, les conditions d'amortissement de ces investissements.
- La prise en compte des contraintes de développement durable dans la réalisation des investissements et dans l'exercice de l'activité commerciale.

4. Date limite de remise de la proposition

Les candidats sont invités à adresser leur dossier à CARENCO, avant la date et l'heure indiquées sur la page de garde du cahier des charges. Toute proposition remise après cette date ne sera pas examinée et sera automatiquement rejetée.

CARENCO se réserve le droit de décaler cette date sous réserve d'en avertir les candidats en temps utile.

CARENCO se réserve le droit de demander des précisions aux candidats dont la proposition lui paraît incomplète ou imprécise. Ces précisions ne peuvent avoir pour effet de modifier substantiellement la proposition. Le candidat doit apporter les précisions demandées dans le délai fixé par CARENCO, à défaut de quoi ces précisions ne sont pas prises en compte dans l'analyse de la proposition.

5. Conditions d'envoi des propositions

Toute proposition sera transmise par voie électronique et par voie papier selon les conditions suivantes :

5.1. Transmission électronique

Les candidats transmettent leurs documents par voie électronique à l'adresse suivante : support-dsp@concarneau.port.bzh.

Les candidats veilleront à y joindre les pièces de l'offre énumérées dans le présent cahier des charges, ou à joindre à leur envoi les liens de téléchargement permettant d'y accéder. Dans ce cas, la validité du lien de téléchargement sera au minimum de **30 jours**.

5.2. Transmission sur support papier

Les candidats transmettent leur offre sous pli papier portant la mention :

Offre pour : **Concarneau construction et réparation navales – ex local des Douanes**

Ce pli doit contenir les pièces de l'offre définies au présent cahier des charges. Il devra être remis ou envoyé avec avis de réception, à l'adresse suivante :

CARENCO
1 Quai du Moros Rive Gauche
29900 CONCARNEAU

6. Critères d'appréciation des propositions

Les candidatures conformes et recevables seront examinées par une commission d'attribution à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette consultation, pour évaluer la pertinence de leur projet au regard des caractéristiques du port et du lot considéré, ainsi que de son impact positif sur l'environnement économique portuaire.

Si le candidat est déjà occupant d'un ou plusieurs lots sur le domaine public maritime géré par le délégataire, il devra être à jour de l'ensemble de ses créances. A défaut de régularisation le cas échéant, sa candidature ne pourra recevoir une suite favorable.

Pour déterminer le classement des propositions, CARENCO se fonde sur les critères pondérés suivants :

Item	Note
Nature de l'activité principale et activité(s) annexe(s) éventuelle(s) projetées au regard des éléments d'appréciations suivants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Lien avec l'activité de construction et réparation navale ○ Compatibilité et complémentarité du projet avec les activités existantes 	/50
Solidité du modèle économique au regard des éléments d'appréciations suivants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Sincérité du modèle intégrant la capacité financière à supporter les investissements requis par le projet ○ Montage juridique ○ Compte d'exploitation prévisionnel 	/30
Performance environnementale et développement durable	/20

Le délai de sélection et d'attribution est fixé à 30 jours. Un classement des offres sera établi.

7. Attribution de la convention d'occupation

CARENCO notifie au candidat retenu que sa proposition a été sélectionnée.

CARENCO propose alors au candidat une convention d'occupation temporaire, dont la finalisation de la signature se fera après avis du concédant, conformément aux règles en vigueur.

CARENCO indique par courriel aux autres entreprises que leur proposition n'a pas été retenue. Sur demande des candidats, CARENCO leur communique leur note sur chaque item ainsi que la note de l'entreprise dont la proposition a été retenue.

Dans l'hypothèse où le candidat retenu s'avèrerait défaillant ou renoncerait à réaliser le projet sous un délai de 9 mois suivant la notification de la décision d'attribution de l'emprise, CARENCO pourra proposer d'attribuer l'emprise au candidat dont l'offre est arrivée en seconde position et dans l'ordre du classement. CARENCO pourra également faire le choix de procéder à un nouvel appel à manifestation d'intérêt.

ANNEXES

ANNEXE 1 : Présentation et caractéristiques du site et du terrain

ANNEXE 2 : Plan de la parcelle

ANNEXE 3 : Cadre de convention d'occupation temporaire pour une AOT non constitutive de droits réels (à titre informatif)

ANNEXE 4 : Cadre de convention d'occupation temporaire pour une AOT constitutive de droits réels (à titre informatif)

ANNEXE 5 : Grille tarifaire 2021 – Construction et réparation navale de Concarneau (à titre informatif)

ANNEXE 1

Présentation du site

10 rue des Chalutiers 29900 CONCARNEAU



Plan de situation du bâtiment ex local des Douanes à Concarneau



Plan de situation du bâtiment ex local des Douanes sur le port de Concarneau

Présentation et caractéristiques du terrain



Vue a) bâtiment rue des Chalutiers



Vue b) bâtiment rue des Chalutiers

Orientation nord-est côté rue des Chalutiers / sud-ouest côté terre-plein.

Structure béton armé, couverture en ardoises.

Terrain clos desservi par un passage au pignon.

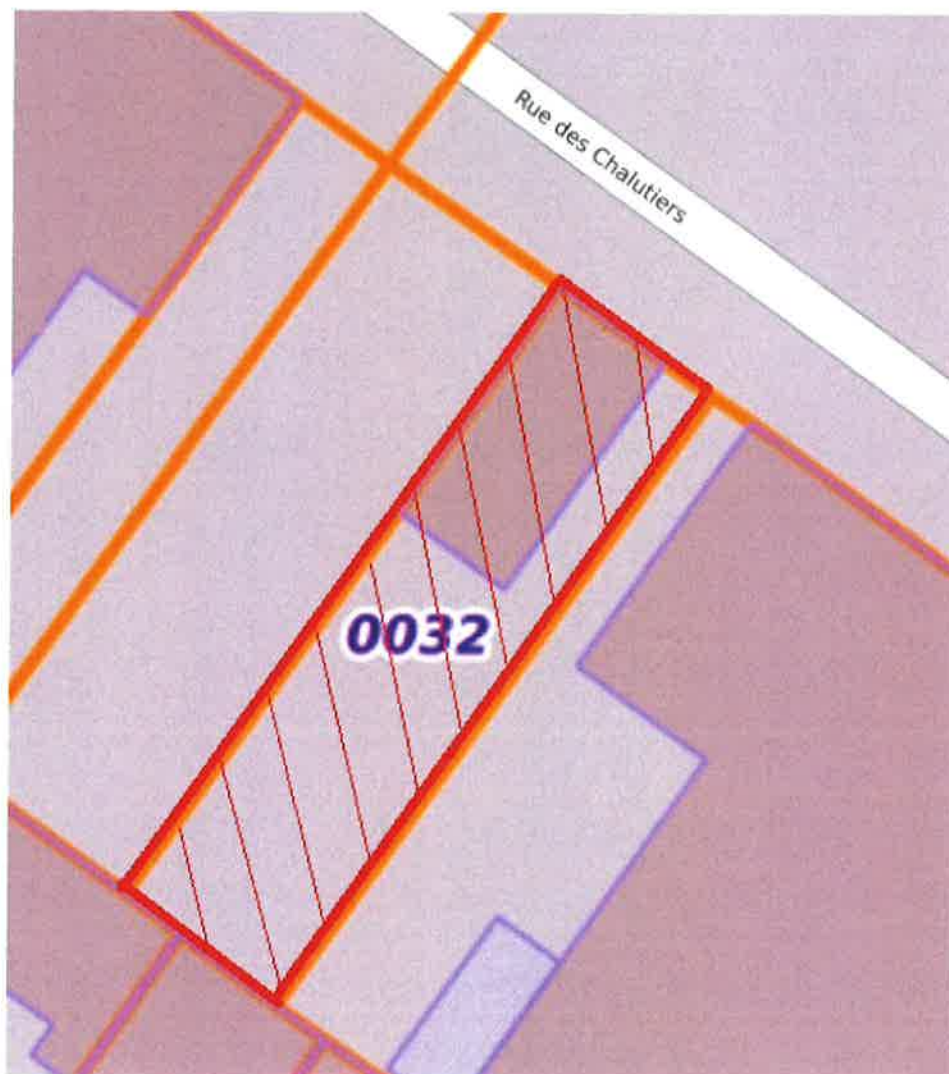
Composition rez-de-chaussée : hall, 3 pièces, placard, WC.

Composition étage : 4 pièces, cabinet de toilette, WC.

- Surface totale de la parcelle : 406 m²
- Surface bâtie : 108 m²
- Surface terrain : 298 m²

ANNEXE 2

Plan de la parcelle



ANNEXE 3

Cadre de convention d'occupation temporaire pour une AOT non constitutive de droits réels

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

ENTRE

La **REGION BRETAGNE**, collectivité territoriale, ayant son siège à **RENNES (35) 283**, avenue du Général Patton, CS 21 101 – 35711 Cedex 7 identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 233 500 016.

La **REGION BRETAGNE** est représentée par Monsieur Loïg **CHESNAIS-GIRARD**, agissant en sa qualité de Président, en vertu de l'article L.4231-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.
Ci-après dénommé "le **CONCEDANT**",

CARENCO à **CONCARNEAU**, au capital de 500 000 € Euros, dont le siège est à 29900 **CONCARNEAU** – 1 Quai du Moros Rive Gauche, identifiée au SIREN sous le numéro 891 842 577 00019 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **QUIMPER**, Concessionnaire de l'exploitation du port de construction et réparation navale de **CONCARNEAU**, représentée par son Président, M. Dominique **LALLEMENT**, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des statuts de **CARENCO**.

Ci-après dénommé "le **CONCESSIONNAIRE**", qui a la responsabilité de l'instruction et de la délivrance du présent acte,

d'une part,

ET

La société **NOM SOCIETE** au capital de **Capital Société Euros** dont le siège social est situé **Adresse Société à Ville Société**, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **Ville Registre Commerce Société** sous le n°N° **Registre Commerce Société**;

représentée par **Représentant Société**, en sa qualité de **Titre Représentant Société**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée "le **BENEFICIAIRE**".

D'autre part

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L. 2122-1-2,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des Transports,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le contrat de concession du port de Concarneau – construction et réparation navale en date du 22 décembre 2020 par lequel le **CONCEDANT** confie en particulier la gestion du domaine public au **CONCESSIONNAIRE**,

Vu les tarifs en annexe n° 20 du contrat de concession signé le 22 décembre 2020 ;

Vu l'avis de publicité publié le **00/00/0000** sur **Support de publicité** ;

Vu la demande d'occupation temporaire formulée par le **BENEFICIAIRE** en date du _____ ,

Les parties arrêtent préalablement à la présente convention que le terme « biens » désigne ci-après les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier existants sur le terrain.

EXPOSE PREALABLE

I - PRESENTATION GENERALE

Le **BENEFICIAIRE** **NOM SOCIETE**, envisage pour les besoins de son activité de disposer d'un terrain sur la commune de Concarneau, dépendant du domaine public portuaire, en vue d'une activité de **Activité**.

Pour ce faire, il appartient au **BENEFICIAIRE** de se conformer au contrat de la concession octroyé à **CARENCO** quant à ses dispositions relatives au domaine, aux assurances, à l'exploitation et à ses tarifs.

II - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DU PORT DE CONSTRUCTION ET REPARATION NAVALE DE CONCARNEAU

Aux termes d'une convention de transfert en date du 22 décembre 2006 conclue en application de l'article 30 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, la propriété du port de construction et réparation navale de Concarneau a été transférée à titre gratuit par **L'ETAT** au département du Finistère.

Une convention de transfert du port de Concarneau a été conclue entre le Département du Finistère et la Région, en application de l'article 22 de la loi susmentionnée, le 15 décembre 2016.

Un acte authentique de transfert en pleine propriété des parcelles cadastrales du Port de Concarneau a été souscrit auprès de Me **LALIGUE**, Notaire à Brest, 7 avenue Le Lay, le 12 juillet 2019.

III - CONCESSION DU PORT DE CONSTRUCTION ET REPARATION NAVALE DE CONCARNEAU AU PROFIT DE CARENCO

Aux termes du contrat de concession en date du 22/12/2020, il a été accordé par le **CONCEDANT** à **CARENCO** la concession de l'exploitation du port de construction et réparation navale de **CONCARNEAU** pour une durée de 15 ans à compter du 01/01/2021 venant à expiration le 31/12/2036.

IL EST ARRETE CE QUI SUIV

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

Article 1 - OBJET DE L'AUTORISATION

Il est accordé au **BENEFICIAIRE** une autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime non constitutive de droits réels assortie des droits et obligations qui découlent du régime légal et réglementaire applicable à ce type d'autorisations.

Le **BENEFICIAIRE** est autorisé à occuper :

- **le terrain référencé n° 00 , d'une superficie de 000 m²**, sis Adresse Société dans le port de construction et réparation navale de Concarneau, conformément aux plans joints en annexe 1 (plan de situation).
- les biens: ouvrages, constructions, installations.

La présente autorisation est consentie pour une activité de **Activité**.

Article 2 - DUREE DE L'OCCUPATION

L'autorisation d'occupation temporaire est consentie à compter du 00/00/0000, pour une durée de base 3/6 ans , expirant le 00/00/0000.

Article 3 - CARACTERE DE L'OCCUPATION

La présente autorisation d'occupation temporaire ne confère pas au **BENEFICIAIRE** le droit réel prévu par les articles L 1311-5 à L 1311-8 du Code général des collectivités territoriales.

L'autorisation d'occupation temporaire est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité.

Le **BENEFICIAIRE** est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens mis à sa disposition.

Pendant la durée de l'occupation, le **BENEFICIAIRE** acquiert :

- Un droit d'occupation de la surface du sol,
- Un droit de propriété sur les biens qu'il édifie.

Sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qui lui sont remis dans le cadre de la présente autorisation, le **BENEFICIAIRE** est cependant autorisé à réaliser tout acte de transformation des lieux qui lui semblerait utile, sous réserve du respect des dispositions de la présente autorisation. Le bénéficiaire ne peut prétendre, ni à être indemnisé par le concédant ou le concessionnaire des travaux réalisés sur les immeubles existants, ni à être exonéré par avance, de l'exigence de la remise en état des lieux telle que prévue par l'article 11 ci-dessous.

Le transfert ou la cession des biens objets de la présente autorisation d'occupation temporaire est strictement interdit.

La domanialité publique du terrain s'oppose à ce que le **BENEFICIAIRE** puisse invoquer l'application des dispositions législatives régissant les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel.

La présente autorisation d'occupation temporaire est accordée sans préjudice de l'obligation, pour le **BENEFICIAIRE**, de se conformer aux lois et réglementations en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité, d'urbanisme, d'environnement, de sûreté des installations portuaires, ainsi qu'au règlement de police du port.

Article 4 - REDEVANCE D'OCCUPATION

La présente autorisation d'occupation temporaire est consentie et acceptée par le **BENEFICIAIRE** moyennant une redevance annuelle d'occupation fixée en fonction des tarifs publics adoptés annuellement par le **CONCESSIONNAIRE** conformément aux dispositions du Code des Transports.

Cette redevance est fixée à $^{\circ\circ\circ} \text{€ H.T.} / \text{m}^2 / \text{an}$ (tarif de **ligne tarifaire** au 1^{er} janvier 2021) soit : $000 \text{ m}^2 \times ^{\circ\circ\circ} \text{€ H.T.} = ^{\circ\circ\circ} \text{€ H.T.} / \text{an}$.

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige à payer d'avance au **CONCESSIONNAIRE** la redevance annuelle d'occupation suivant les conditions suivantes :

Versements :

Mensuels ou trimestriels à compter du **00/00/0000**.

En cas de retard dans les paiements, la redevance due porte intérêt de plein droit au profit du **CONCESSIONNAIRE** au taux d'intérêt légal, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard. Les fractions de mois sont négligées pour le calcul de ces intérêts. Les intérêts dus à chaque échéance portent eux-mêmes intérêts au même taux, à partir du jour de cette échéance jusqu'au jour de paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus pour au moins une année entière. Le **CONCESSIONNAIRE** se réserve le droit de poursuivre le **BENEFICIAIRE** en cas de non-paiement de la redevance par lui et de façon générale de toute somme pouvant lui être due par ce dernier.

La redevance payée par le **BENEFICIAIRE** reste acquise au **CONCESSIONNAIRE** en cas de résiliation anticipée de l'autorisation d'occupation temporaire pour une des raisons exposées aux articles 9.1 et 9.2 de la présente autorisation. En cas de résiliation anticipée de l'autorisation d'occupation temporaire telle qu'indiquée à l'article 9.3 ci-dessous, le **CONCESSIONNAIRE** restitue au **BENEFICIAIRE** les sommes payées d'avance au titre de la redevance jusqu'à la date de la résiliation.

Article 5 - ETAT DES LIEUX, JOUISSANCE, ENTRETIEN

Le **BENEFICIAIRE** prend les biens décrits à l'ARTICLE 1 dans leur état au jour de son entrée en jouissance, et ne peut, pendant la durée de la présente autorisation d'occupation temporaire, exiger aucune remise en état, ni exercer aucun recours contre le **CONCEDANT** ou le **CONCESSIONNAIRE**, ni leur réclamer une indemnité ou réduction de redevance pour quelque cause que ce soit.

Un procès-verbal constatant l'état des lieux est établi contradictoirement entre le **CONCESSIONNAIRE** et le **BENEFICIAIRE** lors de l'entrée en jouissance et joint en annexe 2.

Le **CONCESSIONNAIRE** et le **CONCEDANT** ne supportent aucune charge afférente à la viabilité, aux raccordements aux réseaux, à l'enlèvement de fondations des biens de toute nature, aucune charge d'entretien et de réparation nécessaire pour assurer l'utilisation normale des lieux.

~~Le **BENEFICIAIRE** est tenu d'exécuter toutes les réparations, quelle qu'en soit leur importance, y compris les grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil, ainsi que tous les travaux nécessaires pour maintenir les lieux en bon état d'usage. Le **BENEFICIAIRE** entretient les biens et lieux objets de la présente autorisation d'occupation temporaire et en assure la propreté et la salubrité.~~

Article 6 - PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT – RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Déclarations du **BENEFICIAIRE** relatives à l'environnement

Le **BENEFICIAIRE** déclare :

- faire son affaire personnelle de la connaissance de l'état environnemental des sols, du bâti et des parcelles objets des présentes,
- que son activité ne relève pas du régime des Déclaration sous Autorisations relatives à la législation issue de la loi du 19 juillet 1976 sur les installations classées pour la protection de l'environnement.
- s'obliger expressément à se conformer aux normes environnementales en vigueur,
- veiller à ce que son activité n'entraîne aucune pollution du terrain objet de la présente autorisation,
- accepter expressément que toute mesure administrative révélant une non-conformité au regard des normes environnementales sera de nature à justifier la mise en jeu de la clause de résiliation anticipée énoncée à l'ARTICLE 9 de la présente autorisation d'occupation temporaire,
- que si une pollution du site imputable à son activité est avérée au cours de la présente autorisation d'occupation temporaire, il s'engage expressément à réaliser à ses frais les opérations de dépollution dans les meilleurs délais,
- s'engager à remettre le site en état à la fin de l'autorisation d'occupation temporaire dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et à éliminer tous les déchets à ses frais.

Article 7 - RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Pendant toute la durée d'exécution de la présente autorisation d'occupation temporaire :

1 - Responsabilité

Le **BENEFICIAIRE** est responsable de tous dommages causés par la mise en place, l'exploitation ou l'enlèvement des biens visés à l'ARTICLE 1, et assume vis à vis des tiers la responsabilité de leur réparation de manière définitive.

2 - Assurance

Dès l'entrée en jouissance du terrain et des biens qui s'y trouvent, le **BENEFICIAIRE** souscrit auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable les polices d'assurances nécessaires à la couverture des risques résultant de la présente autorisation.

Le **BENEFICIAIRE** doit s'assurer contre les risques susceptibles de mettre en cause sa responsabilité à l'égard des tiers, des usagers, du personnel et des préposés du fait de son occupation des lieux, des travaux entrepris et de l'existence, de l'exploitation des ouvrages et des équipements.

Ainsi le **BENEFICIAIRE** se garantit pendant la durée de la présente autorisation d'occupation temporaire contre les dommages causés aux ouvrages, constructions ou installations en cas d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux. L'assurance souscrite doit couvrir la reconstruction des installations immobilières en cas de sinistre.

Il souscrit une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile dans tous les cas où elle pourrait être recherchée.

En ce qui concerne les dommages aux personnes, le montant couvert par la police d'assurance doit atteindre le maximum existant sur le marché national de l'assurance au moment de la souscription du contrat par le **BENEFICIAIRE** et si possible être illimité.

Toutes les polices d'assurance du **BENEFICIAIRE** doivent inclure précisément une clause générale et totale de renonciation de la part de ses assureurs à tout recours contre le **CONCEDANT** et le **CONCESSIONNAIRE** et leurs assureurs respectifs.

Une clause expresse spécifique que les polices d'assurance sont automatiquement résiliées dès la fin de la présente autorisation d'occupation temporaire quelle qu'en soit la cause.

Le **BENEFICIAIRE** doit à tout moment être à jour de ses cotisations d'assurance pendant la durée de la présente autorisation d'occupation temporaire. Mais de manière générale, le **BENEFICIAIRE** est seul responsable de sa propre carence en matière de souscription des assurances ou de paiement des cotisations afférentes.

Le **BENEFICIAIRE** communique les certificats d'assurance au **CONCESSIONNAIRE** spontanément ainsi que toute modification.

Article 8 - APPROBATION PREALABLE DES PROJETS DE TRAVAUX

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à soumettre à l'approbation préalable du **CONCESSIONNAIRE**, et sans que cette approbation puisse en aucune manière engager la responsabilité de celui-ci, les projets de travaux structurants qu'il entend réaliser.

Article 9 - RESILIATION ANTICIPEE DE L'AUTORISATION A L'INITIATIVE DU CONCESSIONNAIRE

Après une mise en demeure préalable adressée par courrier recommandé avec accusé de réception et non suivie d'effet par le **BENEFICIAIRE**, le **CONCESSIONNAIRE** peut résilier unilatéralement la présente autorisation d'occupation temporaire :

1- Pour un motif d'inexécution de ses clauses

La présente autorisation est résiliée unilatéralement par décision du **CONCESSIONNAIRE** notamment dans les cas suivants :

- Non-paiement des redevances échues,
- Affectation des biens à une activité autre que celle prévue l'article 1 de la présente autorisation d'occupation temporaire,
- Cession des biens objet de la présente autorisation d'occupation temporaire,
- Non-usage des biens pendant une durée de 6 mois consécutifs,
- Location non autorisée,
- Non transmission des polices et/ou certificats d'assurances au **CONCESSIONNAIRE** suite à sa demande,
- Non souscription des polices d'assurance ou non-paiement des cotisations d'assurances afférentes aux biens objets de la présente autorisation d'occupation temporaire.

2- Pour d'autres causes

L'autorisation d'occupation temporaire peut aussi être résiliée unilatéralement par décision du **CONCESSIONNAIRE** dans les cas suivants :

- Au cas où le **BENEFICIAIRE** ne serait plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur, pour exercer l'activité professionnelle qui a motivé l'autorisation d'occupation temporaire ;
- En cas de condamnation pénale mettant le **BENEFICIAIRE** dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- En cas de dissolution de la société, si le **BENEFICIAIRE** est une personne morale de droit privé, sans qu'il puisse y avoir reprise par un tiers, même si l'impossibilité de cette reprise provient d'un refus du **CONCESSIONNAIRE** de donner son accord ;
- En cas de décès du **BENEFICIAIRE** ;
- En cas de cessation de l'exploitation consécutive à une procédure de liquidation judiciaire ouverte à l'encontre du **BENEFICIAIRE**.

3- Résiliation anticipée de l'autorisation pour motif d'intérêt général

Nonobstant la durée d'occupation prévue, la présente autorisation d'occupation temporaire peut être résiliée pour un motif autre que ceux prévus aux articles 9.1 et 9.2, si l'intérêt général l'exige.

4- Mise en œuvre et effets de la résiliation anticipée

L'autorisation d'occupation temporaire est résiliée sans indemnité pour le BENEFCIAIRE par décision motivée du CONCESSIONNAIRE, 2 mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, même dans l'hypothèse de la constitution d'un fonds de commerce sur le domaine public concédé.

La responsabilité du BENEFCIAIRE peut être engagée s'il s'avère que la résiliation anticipée de la présente autorisation, pour un motif autre que l'intérêt général, est susceptible d'avoir des conséquences financières pour le CONCEDANT ou pour le CONCESSIONNAIRE.

Article 10 - RESILIATION ANTICIPEE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE A L'INITIATIVE DU BENEFCIAIRE

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des biens avant l'expiration de la durée de la présente autorisation d'occupation temporaire, le BENEFCIAIRE peut obtenir la résiliation anticipée en notifiant sa décision par lettre recommandée adressée au CONCESSIONNAIRE, moyennant un préavis de deux mois.

Dans cette hypothèse, le BENEFCIAIRE ne peut prétendre à aucune indemnité.

Il est fait application des dispositions des articles 6 et 11- avant toute résiliation.

La responsabilité du BENEFCIAIRE peut être engagée s'il s'avère que la résiliation anticipée de la présente autorisation est susceptible d'avoir des conséquences financières pour le CONCEDANT ou pour le CONCESSIONNAIRE

Article 11 - SORT DES BIENS A LA CESSATION DE L'AUTORISATION

a. Principe : la remise en état des lieux

A l'expiration de l'autorisation d'occupation temporaire, pour quelque cause que ce soit, le BENEFCIAIRE procède à l'enlèvement des biens qu'il a édifiés sur les parcelles affectées et à la remise des lieux en leur état primitif, au moment de la signature de la présente autorisation (conformément à l'état des lieux arrêté au procès-verbal visé à l'article 5).

A défaut par le BENEFCIAIRE de s'être acquitté de cette obligation dans le délai de trois mois à dater du terme de l'autorisation d'occupation temporaire, et nonobstant une prorogation de ce délai d'un commun accord entre les deux parties pour permettre au BENEFCIAIRE d'achever la remise en état, le CONCESSIONNAIRE peut y pourvoir d'office, aux frais et risques du BENEFCIAIRE.

La remise en état des lieux ne donne droit à paiement d'aucune indemnité au profit du BENEFCIAIRE.

b. Possibilité pour le CONCESSIONNAIRE d'accepter la non remise en état des lieux à la demande du BENEFCIAIRE

Le CONCESSIONNAIRE peut accepter la non remise en état des lieux à la demande expresse du BENEFCIAIRE, sous les réserves qu'il jugera utile de formuler. Le BENEFCIAIRE est alors tenu de prendre toutes les dispositions pour que le CONCESSIONNAIRE puisse prendre possession du terrain et des biens qui s'y trouvent, telles que la remise des clés des immeubles, des plans, documents et actes utiles à l'occupation des lieux et de fournir au CONCESSIONNAIRE un diagnostic technique complet.

La non remise des lieux en leur état primitif ne donne droit à paiement d'aucune indemnité au profit du BENEFCIAIRE.

c. Possibilité pour le BENEFCIAIRE de demander la non remise en état des lieux en cas de résiliation anticipée de l'autorisation d'occupation temporaire pour un motif d'intérêt général

Dans le cas d'une résiliation anticipée de l'autorisation d'occupation temporaire pour un motif d'intérêt général, si le BENEFCIAIRE le demande, la règle selon laquelle la remise des lieux en leur état primitif est exigée à la fin de l'autorisation ne sera pas applicable. Cependant, les travaux de dépollution inhérente à l'activité du BENEFCIAIRE restent à la charge de ce dernier.

Si le CONCESSIONNAIRE est tenu d'accepter la non remise en état des lieux à la demande expresse du BENEFCIAIRE, pour autant il appartient à ce dernier de respecter les réserves que le CONCESSIONNAIRE a jugées utile de formuler à cette occasion.

Le BENEFCIAIRE est alors tenu de prendre toutes les dispositions pour que le CONCESSIONNAIRE puisse prendre possession du terrain et des biens qui s'y trouvent, telles que la remise des clés des immeubles, des plans, documents et actes utiles à l'occupation des lieux et de fournir au CONCESSIONNAIRE un diagnostic technique complet.

Article 12 - IMPOTS ET FRAIS

Le BENEFCIAIRE supporte tous les frais inhérents à la présente autorisation ainsi que tous les impôts, et notamment l'impôt foncier auxquels sont actuellement ou pourraient être éventuellement assujettis les terrains, aménagement et biens, quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui seraient exploités en vertu de la présente autorisation d'occupation temporaire.

Le BENEFCIAIRE fait en outre, s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles conformément aux dispositions réglementaires en vigueur en la matière.

Le BENEFCIAIRE fait auprès des services fiscaux, sous sa responsabilité, toutes les déclarations relatives à une modification de son statut, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur en la matière.

Article 13 - LITIGES

A défaut d'accord amiable, les contestations qui s'élèveront au sujet de l'interprétation et de l'exécution de la présente autorisation d'occupation temporaire seront portées devant le tribunal administratif de Rennes.

Article 14 - REPRISE DES ENGAGEMENTS DU CONCESSIONNAIRE

A compter de la date d'arrivée à échéance de la convention de concession consentie à la Chambre de commerce et d'Industrie, la Région s'engage, d'une part, à poursuivre et assurer l'ensemble des engagements et obligations du concessionnaire au titre des présentes, et ce pour toute la durée restant à courir de la convention, et, d'autre part, à faire reprendre lesdits engagements par le nouveau délégataire.

Article 15 - FORCE OBLIGATOIRE

La présente autorisation est établie en **trois exemplaires** originaux destinés respectivement :

- **Au CONCEDANT,**
- **Au CONCESSIONNAIRE,**
- **Au BENEFCIAIRE.**

A

Le

A

Le

Titre Représentant Concessionnaire

Le CONCESSIONNAIRE

Titre Représentant Bénéficiaire

Le BENEFICIAIRE

Vu à Rennes, _____ Le

Pour le Président de la Région Bretagne

Visa du Concédant

ANNEXES :

Annexe n°1 : Plans du terrain objet de l'autorisation d'occupation temporaire

Annexe n°2 : Procès-verbal de l'état des lieux des biens objet de l'autorisation d'occupation temporaire

ANNEXE 4

Cadre de convention d'occupation temporaire pour une AOT constitutive de droits réels

**AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC PORTUAIRE
CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

Le Date Autorisation

A Adresse Notaire Acte

Maître Nom Notaire Acte titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à Adresse Notaire Acté soussigné,

A reçu le présent acte, contenant :

Autorisation d'occupation temporaire du domaine public portuaire constitutive de droits réels conformément à l'article L 2122-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et aux articles L1311-5 à L1311-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

IDENTIFICATION DES PARTIES

ENTRE :

La **REGION BRETAGNE**, collectivité territoriale, ayant son siège à **RENNES (35) 283**, avenue du Général Patton, CS 21 101 – 35711 Cedex 7 identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 233 500 016.

La **REGION BRETAGNE** est représentée par Monsieur Loïg Chesnais-Girard, agissant en sa qualité de Président, en vertu de l'article L.4231-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ci-après dénommée "**LE CONCEDANT**"

CARENCO à **CONCARNEAU**, au capital de 500 000 € Euros, dont le siège est à 29900 **CONCARNEAU** – 1 Quai du Moros Rive Gauche, identifiée au SIREN sous le numéro 891 842 577 00019 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **QUIMPER**, Concessionnaire de l'exploitation du port de construction et réparation navale de **CONCARNEAU**, représentée par son Président, M. Dominique **LALLEMENT**, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des statuts de **CARENCO**.

Ci-après dénommée "**LE CONCESSIONNAIRE**",

D'une part

ET :

La société **NOM SOCIETE** au capital de Capital Société Euros dont le siège social est situé Adresse Société à Ville Société, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Ville Registre Commerce Société sous le n°N° Registre Commerce Société;

représentée par Représentant Société, en sa qualité de Titre Représentant Société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée "**LE BENEFICIAIRE**",

D'autre part

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code des Transports,

VU le Code de l'Environnement,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le contrat de concession du port de Concarneau – construction et réparation navale en date du 22 décembre 2020 par lequel le **CONCEDANT** confie en particulier la gestion du domaine public au **CONCESSIONNAIRE**,

Vu la délibération n°ref. délibération Concessionnaire en date du 00/00/0000 fixant les tarifs d'occupation dans le port Type Port de Ville ,

Vu l'avis de publicité affiché ou publié le 00/00/0000 sur Support de publicité ;

Vu la demande d'octroi de droits réels formulée le 00/00/0000 par **Nom Société** ou **Nom Crédit-Bailleur**,

A PREVOIR

Vu l'avis de publicité affiché ou publié le 00/00/0000 sur Support de publicité ;

Vu la demande d'occupation temporaire formulée par le **BENEFICIAIRE** en date du

Vu l'avis de la commission domaniale en date du XX/XX/XXXX,

EXPOSE PREALABLE

I - PRESENTATION GENERALE

Le **BENEFICIAIRE NOM SOCIETE**, envisage pour les besoins de son activité de disposer d'un terrain sur la commune de Concarneau, dépendant du domaine public portuaire, en vue d'**édifier, modifier ou étendre Ouvrage, construction ou installation**.

A cette fin il a déposé une demande auprès de **CARENCO** afin de pouvoir disposer d'un titre d'occupation pour le/les bien(s) sis **Adresse Domaine**.

Pour ce faire, il appartient au **BENEFICIAIRE** de se conformer au contrat de la concession octroyé à **CARENCO** quant à ses dispositions relatives au domaine, aux assurances, à l'exploitation et à ses tarifs.

II - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DU PORT DE CONSTRUCTION ET REPARATION NAVALE DE CONCARNEAU

Aux termes d'une convention de transfert en date du 22 décembre 2006 conclue en application de l'article 30 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, la propriété du port de construction et réparation navale de Concarneau a été transférée à titre gratuit par l'**ETAT** au département du Finistère.

Une convention de transfert du port de Concarneau a été conclue entre le Département du Finistère et la Région, en application de l'article 22 de la loi susmentionnée, le 15 décembre 2016.

Un acte authentique de transfert en pleine propriété des parcelles cadastrales du Port de Concarneau a été souscrit auprès de Me **LALIGUE**, Notaire à Brest, 7 avenue Le Lay, le 12 juillet 2019.

III - CONCESSION DU PORT DE CONSTRUCTION ET REPARATION NAVALE DE CONCARNEAU AU PROFIT DE CARENCO

Aux termes du contrat de concession en date du 22/12/2020, il a été accordé par le **CONCEDANT** à **CARENCO** la concession de l'exploitation du port de construction et réparation navale de **CONCARNEAU** pour une durée de 15 ans à compter du 01/01/2021 venant à expiration le 31/12/2036.

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC PORTUAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AUTORISATION

Il est accordé au **BENEFICIAIRE** une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels assortie des droits et obligations qui découlent du régime légal et réglementaire applicable à ce type d'autorisations.

Dans ce cadre, Le **BENEFICIAIRE** est autorisé à :

- occuper le terrain désigné à l'ARTICLE 2 situé sur la concession du port de construction et réparation navale de Concarneau tel que délimité au plan cadastral joint et inséré en annexe n°1 aux présentes après mention,
- **édifier, modifier ou étendre \$ Ouvrage, construction ou installation** tels qu'ils apparaissent aux plans établis par Nom Architecte, Adresse Achitecte, architecte, insérés en annexe n°2 aux présentes après mention.

ARTICLE 2 - DÉLIMITATION ET CONSISTANCE DU TERRAIN OBJET DE L'AUTORISATION

A Concarneau (Finistère)

Adresse

Un terrain référencé sous partie du lot n° N° Lot sis audit lieu figurant au cadastre de ladite commune Section Section, n°N° Section pour une contenance de Surface.

Tel que ledit terrain apparaît sur le plan cadastral demeuré en annexe 1 après mention et sur un plan de division et de bornage établi par Nom Géomètre, Géomètre expert à Adresse Géomètre.

ARTICLE 3 - DURÉE DE L'OCCUPATION

L'occupation est consentie pour une durée de **Durée Occupation** à compter de la signature des présentes par toutes les parties.

ARTICLE 4 - CARACTERE DE L'OCCUPATION

La présente autorisation d'occupation temporaire confère au **BENEFICIAIRE**, pendant sa durée, les prérogatives et obligations du propriétaire sur les ouvrages, constructions, installations de caractère immobilier édifiés, modifiés ou étendus par lui conformément aux dispositions des articles L 1311-5 à L 1311-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les droits, ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le **BENEFICIAIRE** en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions, installations de caractère immobilier visés à l'Erreur : source de la référence non trouvé dans les conditions prévues par l'article L.1311-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La domanialité publique du terrain s'oppose à ce que le **BENEFICIAIRE** puisse invoquer l'application des dispositions législatives régissant les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel.

La présente autorisation d'occupation temporaire est accordée, sans préjudice de l'obligation pour le **BENEFICIAIRE** de se conformer aux lois et règlements en vigueur,

notamment en matière d'hygiène et de sécurité, d'urbanisme, d'environnement, de sûreté des installations portuaires, ainsi qu'au règlement de police du port.

ARTICLE 5 - ACTIVITÉ AUTORISÉE

Considérant que la demande formulée par le **BENEFICIAIRE** contribuera à l'animation ou au développement du port, la présente autorisation d'occupation temporaire est consentie en vue de l'exercice de l'activité suivante :

Activité.

ARTICLE 6 - REDEVANCE D'OCCUPATION

La présente autorisation d'occupation temporaire est consentie et acceptée par le **BENEFICIAIRE** moyennant une redevance annuelle d'occupation fixée en fonction des tarifs publics adoptés annuellement par le **CONCESSIONNAIRE** conformément aux dispositions du Code des Transports.

Cette redevance est fixée à $^{\circ\circ\circ} \text{€ H.T.} / \text{m}^2 / \text{an}$ (tarif de ligne tarifaire au 1^{er} janvier 2021) soit :

$^{\circ\circ\circ} \text{m}^2 \times ^{\circ\circ\circ} \text{€ H.T.} = ^{\circ\circ\circ} \text{€ H.T.} / \text{an}$.

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige à payer d'avance au **CONCESSIONNAIRE** la redevance annuelle d'occupation suivant les conditions suivantes :

Versements :

Mensuels ou trimestriels à compter du 00/00/0000.

En cas de retard dans les paiements, la redevance due porte intérêt de plein droit au profit du **CONCESSIONNAIRE** au taux d'intérêt légal, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard. Les fractions de mois sont négligées pour le calcul de ces intérêts. Les intérêts dus à chaque échéance portent eux-mêmes intérêts au même taux, à partir du jour de cette échéance jusqu'au jour de paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus pour au moins une année entière. Le **CONCESSIONNAIRE** se réserve le droit de poursuivre le **BENEFICIAIRE** en cas de non-paiement de la redevance par lui et de façon générale de toute somme pouvant lui être due par ce dernier.

Dans les conditions prévues à l'ARTICLE 19, en cas de résiliation anticipée de l'autorisation d'occupation temporaire pour inexécution de ses dispositions, les redevances payées d'avance par le **BENEFICIAIRE** restent acquises au **CONCESSIONNAIRE** sans préjudice de droit, pour celui-ci, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues. En cas de résiliation anticipée de l'autorisation d'occupation temporaire telle qu'indiquée à l'article 20 ci-dessous, le **CONCESSIONNAIRE** restitue au **BENEFICIAIRE** les sommes payées d'avance au titre de la redevance jusqu'à la date de la résiliation.

ARTICLE 7 - ÉTAT DES LIEUX- JOUISSANCE -ENTRETIEN

Le **BENEFICIAIRE** prend les biens dans leur état au jour de son entrée en jouissance, et ne peut, pendant la durée de la présente autorisation d'occupation temporaire, exiger aucune remise en état, ni exercer aucun recours contre le **CONCEDANT** ou le **CONCESSIONNAIRE**, ni réclamer à ces derniers, aucune indemnité ou réduction de redevance pour quelque cause que ce soit.

Un procès-verbal constatant l'état des lieux est établi contradictoirement entre le **CONCESSIONNAIRE** et le **BENEFICIAIRE** lors de l'entrée en jouissance et joint en annexe n°3.

Le **CONCESSIONNAIRE** et le **CONCEDANT** ne supportent aucune charge afférente à la viabilité, aux raccordements aux réseaux, à l'enlèvement de fondations d'immeubles et d'ouvrages de toute nature, aucune charge d'entretien et de réparation nécessaire pour assurer l'utilisation normale des lieux.

Le **BENEFICIAIRE** est tenu d'exécuter toutes les réparations, quelle qu'en soit leur importance, y compris les grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil, ainsi que tous les travaux nécessaires pour maintenir les ouvrages, constructions ou installations édifiés par lui ou mis à sa disposition, en bon état d'usage. Le **BENEFICIAIRE** entretient les lieux et en assure la propreté et la salubrité.

ARTICLE 8 - PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT – RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1°-Déclarations du **BENEFICIAIRE** relatives à l'environnement

Le **BENEFICIAIRE** déclare :

- faire son affaire personnelle de la connaissance de l'état environnemental des sols, du bâti et des parcelles objets des présentes,
- que son activité relève ou ne relève pas du régime des Déclarations ou Autorisations relatives à la législation issue de la loi du 19 juillet 1976 sur les installations classées pour la protection de l'environnement à la rubrique Rubrique sous le numéro Numéro Arrêté Préfectoral,
- s'obliger expressément à se conformer aux normes environnementales en vigueur,
- veiller à ce que son activité n'entraîne aucune pollution du terrain objet de la présente autorisation,
- accepter expressément que toute mesure administrative révélant une non-conformité au regard des normes environnementales sera de nature à justifier la mise en jeu de la clause de révocation anticipée énoncée à l'ARTICLE 19 de la présente autorisation d'occupation temporaire,
- que si une pollution du site imputable à son activité est avérée au cours de la présente autorisation, il s'engage expressément à réaliser à ses frais les opérations de dépollution dans les meilleurs délais,
- s'engager à remettre le site en état à la fin de l'autorisation dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et à éliminer tous les déchets à ses frais.

2°-Prévention des risques naturels et technologiques par le **CONCESSIONNAIRE**

Le **CONCESSIONNAIRE** déclare, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement que les biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes (ne) sont (pas) situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisible, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat.

Le **CONCESSIONNAIRE** déclare qu'à sa connaissance, les biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes (n')ont subi un (aucun) sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (C. ass. Art L 125-2) ou technologiques (C. Ass, art L 128-2).

(Si oui, indiquer l'objet du sinistre)

ARTICLE 9 - RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Pendant toute la durée d'exécution de la présente autorisation d'occupation temporaire :

Article 1. - Responsabilité

La présente autorisation d'occupation temporaire confère au **BENEFICIAIRE** pendant sa durée les prérogatives et obligations du propriétaire sur les ouvrages, constructions, installations de caractère immobilier autorisés. Il est responsable de tous dommages causés par **l'édification, modification ou extension Ouvrage, construction ou installation** visés à l'ARTICLE 1.

Outre ses responsabilités d'exploitant, le **BENEFICIAIRE** assume vis-à-vis des tiers les responsabilités du propriétaire pour l'ensemble des **Ouvrage, construction ou installation** objets de la présente autorisation d'occupation temporaire.

Article 2. - Assurance

Dès la signature de la présente autorisation d'occupation temporaire, le **BENEFICIAIRE** souscrit auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable les polices d'assurances nécessaires à la couverture des risques résultant de la présente autorisation.

Le **BENEFICIAIRE** doit s'assurer contre les risques susceptibles de mettre en cause sa responsabilité à l'égard des tiers, des usagers, du personnel et des préposés du fait de son occupation des lieux, des travaux entrepris et de l'existence, de l'exploitation des ouvrages et des équipements.

Ainsi le **BENEFICIAIRE** se garantit pendant la durée de la présente autorisation d'occupation temporaire contre les dommages causés aux ouvrages, constructions ou installations en cas d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux. L'assurance souscrite doit couvrir la reconstruction des installations immobilières en cas de sinistre.

Il souscrit une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile dans tous les cas où elle pourrait être recherchée.

En ce qui concerne les dommages aux personnes, le montant couvert par la police d'assurance doit atteindre le maximum existant sur le marché national de l'assurance au moment de la souscription du contrat par le **BENEFICIAIRE** et si possible être illimité.

Toutes les polices d'assurance du **BENEFICIAIRE** doivent inclure précisément une clause générale et totale de renonciation de la part de ses assureurs à tout recours contre le **CONCEDANT** et le **CONCESSIONNAIRE** et leurs assureurs respectifs.

Une clause expresse spécifique que les polices d'assurance sont automatiquement résiliées dès la fin de l'autorisation d'occupation temporaire quelle qu'en soit la cause.

Le **BENEFICIAIRE** doit à tout moment être à jour de ses cotisations d'assurance pendant la durée de la présente autorisation d'occupation temporaire. Mais de manière générale, le **BENEFICIAIRE** est seul responsable de sa propre carence en matière de suscription des assurances ou de paiement des cotisations afférentes.

Le **BENEFICIAIRE** communique les certificats d'assurance au **CONCESSIONNAIRE** spontanément ainsi que toute modification.

ARTICLE 10 - MONTANT DES TRAVAUX ET ACQUISITIONS

Le montant prévisionnel hors taxes des dépenses déclarées par le **BENEFICIAIRE** pour **l'édification, modification ou extension Ouvrage, construction ou installation** est évalué à **Montant des Travaux en lettres Euros** (Montant des travaux en chiffres)H.T.

Dans le cadre du projet d'investissement soumis par le **BENEFICIAIRE** au **CONCESSIONNAIRE** et susceptible de faire l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire de droits réels, peuvent aussi être pris en compte outre les travaux, les dépenses d'ingénierie associées, les frais de bornage, les frais notariés.

Ces dépenses comprennent les travaux, les dépenses d'ingénierie associées, les frais de bornage, les frais notariés.

Le tout ainsi qu'il résulte d'un tableau des coûts établi par Société dont le siège est à Adresse Siège et dont une copie est demeurée en annexe n°4 après mention.

La durée d'amortissement, par annuités linéaires des investissements est fixée dans un tableau joint en annexe n°5.

ARTICLE 11 - DESCRIPTION DE L'USAGE DES LIEUX

Les **Ouvrage, construction ou installation** à **édifier, modifier ou étendre** comprennent après achèvement, savoir :

Unité de production, bureaux, locaux sociaux

Telle que cette description résulte de la note jointe à la demande d'autorisation d'occupation temporaire établie par le **BENEFICIAIRE**, dont une copie est demeurée en annexe n°6 après mention.

ARTICLE 12 - DESCRIPTION DES TRAVAUX

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à réaliser les travaux prévus dans le descriptif des travaux et selon les plans inclus dans un état récapitulatif inséré en annexe n°7 à la présente autorisation d'occupation temporaire.

Lesdits **Ouvrage, construction ou installation** ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré par la ville de Ville PC, le Date PC, à la société dénommée Nom société PC sous le numéro N° PC dont une copie est demeurée en annexe n°8 ainsi que la demande de permis de construire.

ARTICLE 13 - RÉALISATION ET ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à faire exécuter les travaux visés à l'ARTICLE 12 - et les éventuelles mises en conformité dans un délai de deux (2) années à compter de la date de signature de la présente autorisation d'occupation temporaire. Il fait son affaire d'obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux à sa charge.

En cas de non réalisation des travaux visés aux articles 10 à 12 par le **BENEFICIAIRE** et après mise en demeure restée infructueuse, le **CONCESSIONNAIRE** peut résilier l'autorisation d'occupation temporaire pour inexécution de ses dispositions dans les conditions prévues à l'ARTICLE 19.

Un procès-verbal établi contradictoirement entre le **CONCESSIONNAIRE** et le **BENEFICIAIRE** atteste de la réalisation effective des travaux au regard du descriptif des constructions et travaux visés à l'article 12.

ARTICLE 14 - AVENANT TRAVAUX

Sur la base du procès-verbal indiqué à l'article 13, un avenant à la présente autorisation d'occupation temporaire est établi pour prendre en compte le montant réel hors taxes des travaux mentionnés dans l'état récapitulatif.

A défaut d'informer le **CONCESSIONNAIRE** du montant réel des travaux, le **BENEFICIAIRE** s'expose à la perte de l'indemnisation prévue dans le cadre d'une

résiliation anticipée de l'autorisation d'occupation temporaire pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et notamment pour un motif d'intérêt général.

ARTICLE 15 - APPROBATION PRÉALABLE DES PROJETS DE TRAVAUX ULTERIEURS

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à soumettre à l'approbation préalable du **CONCESSIONNAIRE** les projets de travaux de toute nature qu'il entend réaliser ultérieurement et sont formalisés par la signature d'un avenant à la présente autorisation d'occupation temporaire.

Dans cette hypothèse, le **BENEFICIAIRE** s'engage à appliquer et à respecter la procédure mise en place à l'occasion de la conclusion de l'autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels.

ARTICLE 16 - TRANSMISSION DES DROITS RÉELS

Les droits réels octroyés par la présente autorisation d'occupation temporaire au **BENEFICIAIRE** sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés ou transmis pour la durée de validité du titre restant à courir et sous réserve de la purge préalable des hypothèques, qu'à une personne agréée par le **CONCEDANT** en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé et dans les conditions visées ci-après.

Article 16.1. Cession de droit commun

OPTION : Cette transmission fait l'objet d'un avenant à la présente autorisation et le cas échéant de la signature d'une nouvelle autorisation d'occupation temporaire. (en cas de modification substantielle de l'autorisation d'occupation temporaire initiale

- 1.1 Demande d'agrément

Préalablement à la signature de toute autorisation d'occupation temporaire ayant pour objet, ou pour effet par voie de fusion, absorption ou cession de sociétés, la transmission entre vifs, totale ou partielle des droits réels qui ont été conférés par un titre d'occupation constitutif de droits réels du domaine public en cours de validité, la personne physique ou morale qui par l'effet de cette autorisation, se trouvera totalement ou partiellement substituée au titulaire de cette autorisation d'occupation temporaire doit être agréée par le **CONCEDANT**, conformément aux dispositions de l'article L1311-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

De plus, l'avis du **CONCESSIONNAIRE** qui a fixé la redevance doit être recueilli sur sa répartition prévue par les parties et l'agrément peut être refusé en cas de disproportion manifeste entre cette répartition et l'importance relative des ouvrages, constructions ou installations sur lesquels portent les droits réels objet de l'autorisation par rapport à celui ou ceux conservés par le cédant.

- 1.2 Réception de la demande d'agrément

Le **CONCESSIONNAIRE** dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande du **BENEFICIAIRE** pour solliciter son auteur afin qu'elle soit complétée le cas échéant, et d'un délai de trois mois pour instruire la demande d'agrément. Ce dernier délai court à compter de la réception par le **CONCESSIONNAIRE** de la demande complète du **BENEFICIAIRE**.

OPTION : L'acte de cession prend la forme d'un avenant ou d'une nouvelle autorisation d'occupation temporaire qui doit comprendre l'engagement direct du concessionnaire à l'égard du **CONCESSIONNAIRE** et du **CONCEDANT** d'exécuter l'ensemble

des obligations découlant de la présente autorisation et notamment l'engagement de payer la quote-part de redevance contractuellement mise à sa charge.

Le **BENEFICIAIRE** ne peut pas céder son droit tant que l'avenant prévu à l'article 14 n'est pas signé.

Un refus d'agrément est motivé conformément aux dispositions de la loi du 11 juillet 1979 sur la motivation des actes administratifs.

Article 16.2. Cession forcée

Conformément aux dispositions de l'article L 1311-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le droit réel sur le titre, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le **BENEFICIAIRE** de l'autorisation d'occupation temporaire en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions, et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.

Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'ARTICLE 12 ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens objets de la présente autorisation.

Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration de la présente autorisation d'occupation délivrée en application de l'article L 1311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, quels qu'en soient les circonstances et le motif.

Dans le cas où, sur le fondement des dispositions de l'article L 1311-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, un créancier hypothécaire du **BENEFICIAIRE** entend provoquer la cession forcée de tout ou partie des droits réels, il est fait application des règles relatives à la saisie immobilière résultant des dispositions légales en vigueur.

Article 16.3. Transmission par succession

La transmission au conjoint survivant ou à l'héritier des droits réels sur le domaine public dont était titulaire la personne physique est subordonnée à l'agrément du pétitionnaire par le **CONCEDANT** qui a délivré l'autorisation d'occupation temporaire conformément aux dispositions de l'article L 1311-6 alinéa 3 du Code Général des Collectivités Territoriales, à condition que le bénéficiaire soit présenté à l'agrément de l'autorité compétente dans un délai de six mois à compter du décès. Cette cession est constatée par acte authentique dont une copie exécutoire est délivrée sans frais au **CONCESSIONNAIRE** pour lui servir de titre contre le ou les cessionnaires. Cet acte emporte transmission au jour du décès des droits et obligations afférents à l'autorisation consentie au défunt.

ARTICLE 17 - LOCATION

Le **BENEFICIAIRE** peut louer l'exploitation de tout ou partie des ouvrages, constructions ou installations réalisés conformément à la présente autorisation d'occupation temporaire et ses avenants, mais demeure personnellement responsable envers le **CONCEDANT** et le **CONCESSIONNAIRE**, et envers les tiers, du respect de toutes les dispositions et obligations contenues dans la présente autorisation, qui continue en conséquence à lui être opposable.

Toute location, en tout ou partie des ouvrages, constructions ou installations réalisés, doit avoir reçu au préalable l'agrément exprès et par écrit du **CONCEDANT**, notifié par le **CONCESSIONNAIRE**.

ARTICLE 18 - MODIFICATION DANS L'UTILISATION DES OUVRAGES, CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS

Dans tous les cas visés aux articles ci-dessus, seul un agrément exprès du **CONCEDANT** peut autoriser la modification de l'utilisation des ouvrages, constructions ou installations.

Tout changement d'affectation en totalité ou en partie des ouvrages, constructions ou installations doit avoir reçu l'agrément exprès du **CONCEDANT**, notifié par le **CONCESSIONNAIRE**.

ARTICLE 19 - RÉSILIATION ANTICIPÉE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE POUR INEXÉCUTION DE SES DISPOSITIONS

Après une mise en demeure préalable adressée par courrier recommandé avec accusé de réception et non suivie d'effet par le **BENEFICIAIRE**, le **CONCESSIONNAIRE** peut résilier unilatéralement la présente autorisation d'occupation temporaire :

Article 19.1. Pour un motif d'inexécution des clauses contractuelles

La présente autorisation d'occupation temporaire peut être résiliée unilatéralement par décision du **CONCESSIONNAIRE** notamment dans les cas suivants :

- Non paiement des redevances échues;
- Changement d'affectation des ouvrages, constructions ou installations sans agrément exprès du **CONCEDANT** ;
- Cession partielle ou totale des biens et droits réels objet de la présente autorisation, sans agrément préalable du **CONCEDANT**;
- Non exécution des travaux prévus aux articles 10 à 14, dans le délai prévu à l'ARTICLE 13 - ;
- Changement d'affectation des ouvrages, constructions ou installations sans agrément exprès du **CONCEDANT** ;
- Location non autorisée ;
- Non transmission des polices et/ou des quittances d'assurances au **CONCESSIONNAIRE** suite à sa demande;
- Non suscription des polices d'assurance ou non paiement des cotisations d'assurances afférentes aux biens objets de la présente autorisation.

Article 19.2. Pour d'autres causes

L'autorisation d'occupation temporaire peut aussi être résiliée unilatéralement par décision du **CONCESSIONNAIRE** dans les cas suivants :

- au cas où le **BENEFICIAIRE** ne serait plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur, pour exercer l'activité professionnelle qui a motivé l'autorisation ;
- en cas de condamnation pénale mettant le **BENEFICIAIRE** dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- en cas de dissolution de société, si le **BENEFICIAIRE** est une personne morale de droit privé, sans qu'il puisse y avoir reprise par un tiers, même si l'impossibilité de cette reprise provient d'un refus du **CONCESSIONNAIRE** de donner son accord ;
- en cas de cessation de l'exploitation consécutive à une procédure de liquidation judiciaire ouverte à l'encontre du **BENEFICIAIRE**.

Article 19.3. Mise en œuvre et effets de la résiliation anticipée

L'autorisation d'occupation temporaire est résiliée sans indemnité pour le **BENEFICIAIRE** par décision motivée du **CONCESSIONNAIRE** 2 mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, même dans l'hypothèse de la constitution d'un fonds de commerce.

Deux mois au moins avant la notification d'un retrait pour inexécution des clauses et conditions de l'autorisation d'occupation temporaire, les créanciers régulièrement inscrits sont informés des intentions du **CONCESSIONNAIRE** à toutes fins utiles, et notamment pour être mis en mesure de proposer la substitution d'un tiers au permissionnaire défaillant conformément aux dispositions de l'article L 1311-7 alinéa 4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La responsabilité du **BENEFICIAIRE** peut être engagée s'il s'avère que la révocation anticipée de la présente autorisation d'occupation temporaire est susceptible d'avoir des conséquences financières pour le **CONCEDANT** ou pour le **CONCESSIONNAIRE**.

ARTICLE 20 - RESILIATION ANTICIPEE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

Nonobstant la durée d'occupation prévue, la présente autorisation d'occupation temporaire peut être résiliée pour un motif autre que ceux prévus aux articles 19.1 et 19.2, si l'intérêt général l'exige.

Article 20.1.

OPTION 1

Article 3. - Réhabilitation, modification, extension d'ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier

Dans le cas de la réhabilitation, la modification ou l'extension d'ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier, le **BENEFICIAIRE** évincé reçoit une indemnité dont le montant est égal au montant réel hors taxes des investissements immobiliers exposés par lui dans l'avenant établi conformément à l'ARTICLE 14 - de l'autorisation d'occupation temporaire, déduction faite de l'amortissement comptable à la date de résiliation effective de l'autorisation d'occupation temporaire et des éventuelles subventions publiques perçues sur les ouvrages, installations et constructions de caractère immobilier.

OU OPTION 2

Article 20-2- Édification d'ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier

Dans le cas de l'édification d'ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier, le **BENEFICIAIRE** évincé reçoit une indemnité calculée selon la nature de son préjudice. Il lui appartient de démontrer qu'il a subi un préjudice direct, matériel et certain né de cette éviction anticipée dans la limite de ce qui est juridiquement admis.

Article 20.3. Dispositions communes

Les durées d'amortissement, par annuités égales, des ouvrages, constructions ou installations autorisés, sont fixées forfaitairement à compter de la date de signature du procès-verbal visé à l'article 13.

L'indemnité doit être soldée dans les trois (3) mois suivant la résiliation anticipée de l'autorisation d'occupation temporaire.

La consistance des biens et la nature du préjudice sont appréciées au jour du retrait anticipé de l'autorisation d'occupation temporaire.

Le montant de l'indemnisation est notifié par le **CONCESSIONNAIRE** à l'occupant évincé.

Les dispositions du présent article ne peuvent s'appliquer aux constructions, ouvrages et installations autres que ceux visés à la présente autorisation que si un avenant à ladite autorisation les autorise expressément.

Les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date du retrait anticipé sont reportés sur l'indemnité fixée comme décrit ci-dessus.

ARTICLE 21 - RÉSILIATION ANTICIPÉE DE L'AUTORISATION À L'INITIATIVE DU BÉNÉFICIAIRE

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des ouvrages, constructions ou installations, le **BENEFICIAIRE** peut obtenir la résiliation de l'autorisation d'occupation temporaire en notifiant sa décision par lettre recommandée adressée au **CONCESSIONNAIRE**, moyennant un préavis de deux mois, lettre accompagnée de l'accord des organismes prêteurs concourant à l'opération tels que définis à l'ARTICLE 30, pendant la durée d'inscription des hypothèques consenties en application de l'article L. 1311-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dans cette hypothèse, le **BENEFICIAIRE** ne peut prétendre à aucune indemnité. Il est fait application des dispositions de l'ARTICLE 22 - pour régir le sort des constructions, ouvrages et installations du **BENEFICIAIRE**.

La responsabilité du **BENEFICIAIRE** peut être engagée s'il s'avère que la résiliation anticipée de la présente autorisation d'occupation temporaire est susceptible d'avoir des conséquences financières pour le **CONCEDANT** ou pour le **CONCESSIONNAIRE**.

En cas d'accord des prêteurs visés à l'alinéa 1^{er} ci-dessus, ces derniers peuvent demander qu'il soit fait application des dispositions de l'ARTICLE 16-1.2 pour présenter à l'agrément un candidat à l'occupation du domaine public pour la durée du présent titre restant à courir.

ARTICLE 22 - SORT DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET INSTALLATIONS EN FIN D'AUTORISATION

Article 22. 1. Principe : la remise en état des lieux

A l'expiration de l'autorisation d'occupation temporaire, pour quelque cause que ce soit, le **BENEFICIAIRE** procède à l'enlèvement des biens qu'il a édifiés sur les parcelles affectées et à la remise des lieux en leur état primitif, au moment de la présente autorisation (conformément à l'état des lieux arrêté au procès-verbal visé à l'ARTICLE 7).

A défaut par le **BENEFICIAIRE** de s'être acquitté de cette obligation dans le délai de trois (3) mois à dater de l'expiration de l'autorisation d'occupation temporaire, et nonobstant une prorogation de ce délai d'un commun accord entre les deux parties pour permettre au **BENEFICIAIRE** d'achever la remise en état, le **CONCESSIONNAIRE** peut y pourvoir d'office, aux frais et risques du **BENEFICIAIRE**.

La remise en état des lieux ne donne droit à paiement d'aucune indemnité au profit du **BENEFICIAIRE**.

Article 22.2. Possibilité pour le CONCESSIONNAIRE d'accepter la non remise en état des lieux à la demande du BENEFICIAIRE

Le CONCESSIONNAIRE peut accepter la non remise en état des lieux à la demande expresse du BENEFICIAIRE, sous les réserves qu'il jugera utile de formuler. Le BENEFICIAIRE est alors tenu de prendre toutes les dispositions pour que le CONCESSIONNAIRE puisse prendre possession du terrain et des ouvrages, constructions ou installations qui s'y trouvent, telles que la remise des clefs des immeubles, des plans, documents et actes utiles à l'occupation des lieux, et de fournir au CONCESSIONNAIRE un diagnostic technique complet.

La non remise des lieux en leur état primitif ne donne droit à paiement d'aucune indemnité au profit du BENEFICIAIRE.

Article 22. 3. En cas de résiliation anticipée de l'autorisation pour un motif d'intérêt général

Dans le cas d'une résiliation anticipée de l'autorisation pour un motif d'intérêt général, si le BENEFICIAIRE le demande, la règle selon laquelle la remise des lieux en leur état primitif est exigée à la fin de l'autorisation n'est pas applicable. Cependant, les travaux de dépollution inhérente à l'activité du BENEFICIAIRE restent à la charge de ce dernier.

Si le CONCESSIONNAIRE est tenu d'accepter la non remise en état des lieux à la demande expresse du BENEFICIAIRE, pour autant, il appartient à ce dernier de respecter les réserves que le CONCESSIONNAIRE jugera utile de formuler à cette occasion.

Le BENEFICIAIRE est alors tenu de prendre toutes les dispositions pour que le CONCESSIONNAIRE puisse prendre possession du terrain et des ouvrages, constructions ou installations qui s'y trouvent, telles que la remise des clés des immeubles, des plans, documents et actes utiles à l'occupation des lieux et de fournir au CONCESSIONNAIRE un diagnostic technique complet.

ARTICLE 23 - IMPÔTS

Le BENEFICIAIRE supporte financièrement tous les impôts, et notamment l'impôt foncier auxquels sont actuellement ou pourraient être éventuellement assujettis les terrains, ouvrages, constructions ou installations, quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui seraient exploités en vertu de la présente autorisation d'occupation temporaire.

Le BENEFICIAIRE fait sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles conformément aux dispositions réglementaires en vigueur en la matière.

Le BENEFICIAIRE fait auprès des services fiscaux, sous sa responsabilité, toutes les déclarations à une modification de son statut, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur en la matière.

ARTICLE 24 - FISCALITE ET FRAIS RELATIFS A L'ACTE

En vertu des dispositions de l'article 680 du Code Général des Impôts, les présentes sont susceptibles d'être soumises à une imposition fixe de **Montant Imposition** Euros propre aux actes innomés. Le BENEFICIAIRE supporte financièrement cet impôt.

Tous les frais, y compris les frais de bornage décrits à l'article 2, droits et émoluments des présentes et des avenants à venir sont la charge exclusive du BENEFICIAIRE.

ARTICLE 25 - CHARGES HYPOTHECAIRES

Les biens faisant l'objet de la présente autorisation d'occupation temporaire sont libres de toutes dettes et hypothèques du chef de l'État ou du **CONCEDANT**, ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire délivré par le **N° Bureau Hypo** bureau des hypothèques de **Ville Hypo** (N° Département), le **Date Hypo**, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 26 - PUBLICITÉ FONCIÈRE

La présente autorisation d'occupation temporaire est soumise aux frais du **BENEFICIAIRE**, à la formalité de publicité foncière à la conservation des Hypothèques dans les formes et conditions prévues par l'article 20 du Décret du 4 Janvier 1955 et l'article 68.1 du décret du 14 octobre 1955.

ARTICLE 27 - EFFET RELATIF

Transfert de propriété par l'Etat au profit de la Région Bretagne aux termes d'un acte établi par France Domaine Ville en date du Dt Acte France Domaine publié au 1er bureau des hypothèques de **Ville Hypo** (N° Département), le **Date Publication Région**, volume **Volume Région n°N°** de **Volume Région**.

ARTICLE 28 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes et de tout ce qui s'y rattache, les parties font élection de domicile en leur siège et demeures respectives.

ARTICLE 29 - CERTIFICATION D'IDENTITE (option en cas de rédaction d'un acte notarié)

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans la présente autorisation d'occupation temporaire, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 30 - INFORMATION DES PRETEURS

Le **BENEFICIAIRE** notifie le présent acte aux organismes prêteurs concourant au financement de l'opération visée par les articles 10 à 14, bénéficiant des garanties réelles prévues par l'article L. 1311-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 31 - ATTESTATION NOTARIALE (Option en cas de rédaction d'un acte notarié)

Le Notaire soussigné atteste que la présente autorisation d'occupation temporaire rédigée sur **Nombre de Pages** pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

ARTICLE 32 - LITIGES

A défaut d'accord amiable, les contestations qui s'élèveront au sujet de l'interprétation et de l'exécution de la présente autorisation d'occupation temporaire seront portées devant le tribunal administratif de Rennes.

ARTICLE 33 - DELIVRANCE DES COPIES AUTHENTIQUES

Une pour le **CONCEDANT,**

Une pour le **CONCESSIONNAIRE,**

Une pour le **BENEFICIAIRE.**

A RENNES

Le

A

Le

Pour le Président de la Région Bretagne

Le CONCEDANT

Titre Représentant Bénéficiaire

Le BENEFICIAIRE

Vu à

Le

Titre Représentant Concessionnaire
Visa du CONCESSIONNAIRE

ANNEXES

- Annexe n°1 : Plan cadastral du terrain objet de l'autorisation
- Annexe n°2 : Plan de l'ouvrage, construction ou installation édifié, modifié ou étendu
- Annexe n°3 : Procès-verbal constatant l'état des lieux établi lors de l'entrée en jouissance
- Annexe n°4 : Tableau des coûts des travaux
- Annexe n°5 : Tableau retraçant la durée d'amortissement des investissements
- Annexe n°6 : Note descriptive de l'usage des lieux
- Annexe n°7 : Etat récapitulatif des travaux et plans
- Annexe n°8 : Extrait du permis de construire des ouvrage, construction ou installation

DONT ACTE sur **Nombre de Pages** pages.

Comprenant Paraphes

renvoi approuvé :

barre tirée dans des blancs :

blanc bâtonné :

ligne entière rayée :

chiffre rayé nul :

mot nul :

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé la présente autorisation d'occupation temporaire avec ledit Notaire.

ANNEXE 5

Grille tarifaire 2021 – Construction et réparation navale de Concarneau



Réparation navale Concarneau - 2021

GRILLE TARIFAIRE (en euros H.T.)

	2021
ASCENSEUR : MOUVEMENT (= MONTEE + DESCENTE)	
Coefficient appliqué au volume	1,18 €
Minimum facturation	1 500,00 €
ASCENSEUR : SEJOUR	
Droit par ml hors tout et par jour ouvrable	15,75 €
Dégressivité: -5% à partir 60ème jour	15,00 €
ASCENSEUR : RETRAITEMENT Des EAUX*, DECHETS** et NETTOYAGE TP (forfait)	
* Eaux de ruissellement ** hors déchets encombrants	
de 12,1 ml à 20 ml	125,00 €
de 20,1 ml à 28 ml	153,00 €
de 28,1 ml à 35 ml	215,00 €
au-delà de 35,1 ml	306,00 €
ASCENSEUR : CALAGE d'un navire	
sur ber spécifique < 35 ml	945,00 €
sur ber spécifique > 35,1 ml	1 275,00 €
ELEVATEUR A SANGLES : MONTEE DESCENTE avec ou sans CALAGE	
jusqu'à 12 ml	500,00 €
de 12,1 ml à 20 ml	540,00 €
de 20,1 ml à 28 ml	600,00 €
de 28,1 ml à 35 ml	650,00 €
au-delà de 35,1 ml	750,00 €
AIRE DE REPARATION NAVALE : SEJOUR TERRE PLEIN avec ou sans CALAGE en jours ouvrables	
jusqu'à 12 ml	102,00 €
de 12,1 ml à 20 ml	112,20 €
de 20,1 ml à 28 ml	122,40 €
de 28,1 ml à 35 ml	132,60 €
au-delà de 35,1 ml	153,00 €
AIRE DE REPARATION NAVALE : RETR. Des EAUX, DECHETS et NETTOYAGE TP (forfait)	
jusqu'à 12 ml	51,00 €
de 12,1 ml à 20 ml	82,00 €
de 20,1 ml à 28 ml	102,00 €

de 28,1 ml à 35 ml	143,00 €
au-delà de 35,1 ml	204,00 €
CHARIOT AUTO MOTEUR : MANŒUVRE (étude, install, repli ...)	
jusqu'à à 20 ml	250,00 €
au-delà de 20,1 ml	350,00 €
CHARIOT AUTO MOTEUR : MANUTENTION (taux horaire)	
jusqu'à 50 Tonnes	1 200,00 €
de 51 T à 100 T	1 300,00 €
de 101 T à 200 T	1 350,00 €
de 201 T à 300 T	1 375,00 €
au-delà de 301 T	1 400,00 €
CHARIOT AUTO MOTEUR : CALAGE d'un navire déplacé	
jusqu'à 12 ml	82,00 €
de 12,1 ml à 20 ml	148,00 €
de 20,1 ml à 28 ml	200,00 €
de 28,1 ml à 35 ml	250,00 €
au-delà de 35,1 ml	280,00 €
CALE SECHE : ENTREE SORTIE	
Navire sans relevé de varangues	3 950,00 €
Majoration pour relevé de varangues	2 320,00 €
CALE SECHE : SEJOUR jours ouvrables (y compris à flot)	
jusqu'à 4.000 m ³	550,00 €
de 4.001 à 7.000 m ³	650,00 €
au-delà de 7.001 m ³	800,00 €
CALE DE LANCEMENT DU ROUDOUIC	
Utilisation de la cale (par des professionnels, par mvt)	7,50 €
MISE A DISPOSITION DE PERSONNEL	
chef de manoeuvre (h)	55,00 €
Agent (h)	44,00 €
Technicien spécialisé (h)	80,00 €
Ingénieur - cadre technique	114,00 €
PRESTATIONS ANNEXES CALE SECHE	
Eau douce (m ³)	4,00 €
Raccordement eau douce (connexion/déconnexion)	94,00 €
Electricité (kwh)	0,36 €
Raccordement électricité	94,00 €
Eau de mer (jours calendaires)	52,02 €
Raccordement eau de mer	241,74 €
Coupée - Installation/retrait	300,00 €
Coupée - Location (jours calendaires)	41,00 €
Bureau armateur (jours calendaires)	20,40 €

Eclairages fond de forme pour Tx de nuit (nuit)	21,42 €
Eclairage terre-plein (nuit)	36,72 €
Découpage d'un tin sous le navire	780,00 €
Nettoyage CALE SECHE	850,00 €
Bennes pour déchets industriels 6m³ (jours calendaires)	9,18 €
Pose de la benne 6m³	132,60 €
Echange ou retrait de la benne 6m³	229,50 €
Traitements déchets classe 2 (la tonne tout venant)	175,44 €
Enlèvement détritiques domestiques (750l)(sem)	57,12 €
Enlèvement des détritiques(750l)(vidage suppl)	47,94 €

PRESTATIONS ANNEXES AIRE DE REPARATION NAVALE

Air comprimé (sur demande)(h)	11,32 €
Eau douce (m³)	4,00 €
Raccordement eau douce (connexion/déconnexion)	94,00 €
Electricité (kwh)	0,36 €
Electricité 16A (j)	3,13 €
Electricité 32A (j)	25,89 €
Electricité 63A (j)	34,88 €
Electricité 80A (j)	40,80 €
Electricité 125A (j)	62,39 €
Electricité 160A (j)	81,60 €
Raccordement électricité	94,00 €
Echelles (jours calendaires)	5,20 €
Tour (jours calendaires)	20,00 €
Location de tins de calage (j.calendaire)	0,51 €
Location de tins basculants (j.calendaire)	10,20 €
Location de tins coulissants (j.calendaire)	4,08 €
Forfait nettoyage ASCENSEUR	112,20 €
Forfait nettoyage + décapage ASCENSEUR	224,40 €
Forfait nettoyage ELEVATEUR A SANGLES	61,20 €
Forfait nettoyage + décapage ELEVATEUR A SANGLES	122,40 €
Nettoyage TP avec retraitement des déchets	377,40 €
Plongeur ELEVATEUR A SANGLES 1ère manœuvre	143,00 €
Plongeur (pour travaux spécifiques)	185,00 €
GRUE 80T	275,00 €
GRUE (camion rouge)	158,00 €
TREUILS EI(heure)	48,00 €
BALAYEUSE avec chauffeur (heure)	63,00 €

LOCATION DE TINS en V (par bateau)(batiment sablage)(j.calendaires)

jusqu'à 12 ml	20,40 €
de 12,1 ml à 20 ml	25,50 €

de 20,1 ml à 28 ml	30,60 €
de 28,1 ml à 35 ml	40,80 €
au-delà de 35,1 ml	51,00 €

REMORQUAGE dans le bassin

L < 39,90 ml	650,00 €
de 40 ml à 49,90 ml	700,00 €
de 50 ml à 59,90 ml	800,00 €
de 60 ml à 69,90 ml	800,00 €
de 70 ml à 79,90 ml	1 000,00 €
de 80 ml à 89,90 ml	1 000,00 €
de 90 ml à 99,90 ml	1 200,00 €
de 100 ml à 109,90 ml	1 500,00 €
L > 110	2 000,00 €

REMORQUAGE extérieur du bassin

L < 39,90 ml	800,00 €
de 40 ml à 49,90 ml	800,00 €
de 50 ml à 59,90 ml	800,00 €
de 60 ml à 69,90 ml	800,00 €
de 70 ml à 79,90 ml	1 000,00 €
de 80 ml à 89,90 ml	1 000,00 €
de 90 ml à 99,90 ml	1 200,00 €
de 100 ml à 109,90 ml	1 500,00 €
L > 110	2 000,00 €

REMORQUAGE: opérations de pompage

Forfait horaire	600,00 €
-----------------	----------

OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME (m² par an) (sauf indications)

Redevance terre plein	4,28 €
Redevance terre plein BATI	7,36 €
Redevance terre plein à usage commercial	50,00 €
Location terre plein à usage commercial (évènementiel) (m ² /jour)	0,50 €
Location terre plein non directement utilisé pour un usage portuaire	25,00 €
Majoration pour les droits réels	35%
Location de locaux bruts à caractère économique et commercial	125,33 €

AUTRES SERVICES

Traitements déchets: enlèvement encombrants	17,00 €
Vente émetteur Badge NOIR ouverture totale	35,00 €
Vente émetteur Badge VERT ouverture partielle 1ml	20,00 €
Vente Télécommande 2 canaux	50,00 €
Location barrière Héras (forfait)	200,00 €
Stationnement ponton (** idem port plaisance)	**

Stationnement ponton réparation (ml/jour)	2,10 €
Stationnement navires bord à quai (ml / jour)	2,15 €
Stationnement navires bord à quai (ml / mois)	16,00 €
Stationnement sur parking (** idem Ville)	**
Pont bascule: la pesée	20,50 €
Taxe forfaitaire encombrement des voies et zones de travail	515,00 €

MAJORATIONS

50% en dehors des heures ouvrables: 8h -18h

100% les samedis et nuits: 22h -5h

200% dimanches et jours fériés