

**AOT CAMIONS DU PORT DE PLAISANCE DE
LA POINTE DES GALETS**

**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 Bail commercial	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	5
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 PORTUAIRE	7
Article 10 Sous-location	8
Article 11 Entretien	8
Article 12 Préservation de la tranquillité publique	8
Article 13 Circulation	8
Article 14 Interruption temporaire d'exploitation pour travaux	9
Article 15 Participation à l'animation et l'attractivité du port	9
Chapitre 3 Aspects financiers	10
Article 16 Redevance	10
Article 17 Modalités de paiement de la redevance	10
Article 18 Révision de la redevance	11
Chapitre 4 Assurances et responsabilité	12
Article 19 Responsabilité – Assurances	12
Article 20 Responsabilité et recours	12
Article 21 Penalités	12
Article 22 Cas de résiliation	13

PREAMBULE

Le port de La Pointe des Galets, Port de pêche et de plaisance, est un lieu de vie et d'activités variées. Situé au Port Ouest, il est la « porte d'entrée » des voies maritimes de la Réunion.

Il peut notamment accueillir plus de 500 bateaux au mouillage, dont une dizaine de places sont réservées aux navires en provenance de l'étranger, souhaitant faire escale à La Réunion.

L'ancienne darse de La Pointe des Galets est notamment un haut lieu de la réparation navale, doté de deux aires techniques, associés à de nombreux prestataires (magasin d'accastillage, voilerie, réparation moteur, carénage, ...)

Le port propose également des activités touristiques. (Balades en catamaran, plongée, location de bateaux, ...).

La Territoire de la Côte Ouest exploite le Port de plaisance via sa Régie des Ports de Plaisance, et est le gestionnaire du domaine public du Port. A ce titre il est responsable des autorisations d'occupation temporaires du domaine public (AOT) dont bénéficient les acteurs locaux de l'économie touristique et de loisirs dans les bâtiments à proximité du Port.

Le Territoire de la Côte Ouest a lancé en 2022 un appel à projets en vue de désigner les attributaires des AOT Camions 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 :

SI SOCIETE / PERSONNE MORALE :

NOM / RAISON SOCIALE :

REPRESENTANT LEGAL :

DOMICILIATION :

STATUT (association, S.A., S.A.R.L. etc.) :

SI PERSONNE PHYSIQUE CANDIDATE :

NOM / PRENOM :

DATE / LIEU DE NAISSANCE :

DOMICILIATION :

ARTICLE 2 OBJET

Le Titulaire est autorisé à occuper une emprise correspondante à une place de petit camion sur le 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, dite « club camion » avec des équipements meubles installés à proximité, aux fins d'y exploiter une activité liée à la mer (plongée, jet ski) nécessitant un navire des jet ski. Cette zone fera 20m².

L'occupant ne peut affecter les lieux à une destination autre que celles précisées ci-dessus.

L'occupant 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.

L'occupant ne pourra mettre en cause la collectivité 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, l'occupant 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 Bail commercial

Le présent contrat n'est pas un bail commercial qui reste illégal 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 de sa date de notification, pour une période de 3 (trois) 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

XXX

Le Titulaire fait élection de domicile à l'adresse suivante :

Xxx

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 de la Collectivité 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, avant 18H. 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 PORTUAIRE

Un règlement portuaire pour l'ensemble des occupations sur l'emprise du Port de Plaisance de la Pointe des galets est mis en place.

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 portuaire, la pénalité prévue pour manquement au Chapitre 2, telle que décrite à l'Article 21, 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 une activité du lot telle que décrite à l'Annexe 2 (offre et concept du titulaire).

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. 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 quinze jours 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 16 sera suspendu, au prorata temporis de la durée des travaux. Aucune indemnisation spécifique de la part de la Collectivité ne sera due au Titulaire.

ARTICLE 15 PARTICIPATION À L'ANIMATION ET L'ATTRACTIVITÉ DU PORT

Sans objet.

CHAPITRE 3 ASPECTS FINANCIERS

ARTICLE 16 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 comme suit :

une part fixe, égale à XXXXX € HT annuels.

Une part variable sur le chiffre d'affaire réalisé sur le site de XXX%.

ARTICLE 17 MODALITÉS DE PAIEMENT DE LA REDEVANCE

La redevance fera l'objet de versements trimestriels, exigibles au, 1er février, 1er mai et 1er août et 1er novembre, d'un montant d'un quart du montant de la redevance annuelle.

La redevance variable fera l'objet d'un versement unique exigible au 31 juillet de l'année N+1 après la clôture de l'exercice comptable.

Le règlement est effectué par prélèvement ou virement bancaire ainsi libellé « redevance du lot n°X » au compte indiqué ci-après :

XXXX

TRÉSORERIE DU TERRITOIRE DE LA COTE OUEST

Code banque : xxx

Code guichet : xxx

Numéro de compte : xxx

Clé RIB : xxx

IBAN (identifiant international) : xxxx

Code BIC ou SWIFT : xxxx

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 18 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 au 1^{er} janvier de l'année n ,
- R_0 = montant de la redevance y compris charges valeur date de signature de la convention,
- R = montant de la redevance y compris charges à la date de paiement de celle-ci.

CHAPITRE 4 ASSURANCES ET RESPONSABILITÉ

ARTICLE 19 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 inquiété 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 20 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 21 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 19 :
 - Pénalité forfaitaire de 1 000 EUR
 - Mise en demeure de présenter une attestation d'assurance conforme aux stipulations de l'Article 19 ;
 - A défaut, pénalité de 100 EUR par jour de retard à compter de la date d'exigibilité de la redevance.

ARTICLE 22 CAS DE RÉSILIATION

La Collectivité peut à tout moment, moyennant un préavis de 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.