

N°2015-BCA-01

- Membres théoriques : 5
- Membres en exercice : 5
- Membres présents : 3
- Votants : 3

**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA SEINE-MARITIME**

EXTRAIT DES DELIBERATIONS

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU GRAND PORT MARITIME
DU HAVRE AU PROFIT DU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE
SECOURS DE LA SEINE-MARITIME – CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS
LE HAVRE SUD**

Le 14 janvier 2015, le Bureau du conseil d'administration du Service départemental d'incendie et de secours de la Seine-Maritime, convoqué le 2 janvier 2015, s'est réuni à la direction départementale sous la présidence de Monsieur Dominique RANDON.

Le quorum étant atteint (3 membres) avec 3 membres présents, le bureau peut valablement délibérer.

ETAIENT PRESENTS

- Monsieur Dominique RANDON, Président
- Monsieur Bastien CORITON, 1^{er} Vice-Président
- Monsieur Jean-Pierre THEVENOT, 3^{ème} Vice-Président

ETAIENT ABSENTS EXCUSES

- Monsieur Jean-Louis JEGADEN, 2^{ème} Vice-Président
- Monsieur Emile CANU, membre

Délibération affichée le :

et retirée de l'affichage le :

Délibération insérée au recueil des actes administratifs du mois :

Le Conseil d'administration dans sa séance du 14 novembre 2014 a adopté la création d'une nouvelle autorisation de programme relative à la construction du nouveau centre du Havre sud dont l'échéance est 2018.

Dans cette perspective, le Service départemental d'incendie et de secours de la Seine-Maritime (Sdis76) a été conduit dans l'attente de la réalisation du centre du Havre sud à solliciter auprès du Grand port maritime du Havre (GPMH), la prolongation pour cinq ans de l'autorisation d'occupation temporaire n° 319 de ce site situé sur le domaine public portuaire dont la date de validité expirait au 31 décembre 2014.

Le Directoire du GPMH, en séance du 27 juin 2014 a donné son accord sur le renouvellement de la convention d'occupation temporaire n° 319 au bénéfice du Sdis76 dans les conditions suivantes :

- Durée : 5 ans ;
- Surface : 4680 m2 ;
- Redevance 5,16 €HT/m2/an (valeur 2014)

Cela représente un coût annuel d'environ 29 000 euros par an (valeur 2014).

Je vous demande donc de bien vouloir autoriser le président à signer la convention d'occupation temporaire n° 15- 026 ci-jointe en annexe entre le Sdis76 et le GPMH ainsi que tout acte qui en serait la suite ou la conséquence.

*

* *

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau du conseil d'administration adoptent, à l'unanimité, ce dossier et autorisent le président à signer la convention ainsi que tout acte qui en serait la suite ou la conséquence.



Le président du conseil d'administration,


Dominique RANDON

GRAND PORT MARITIME DU HAVRE

DIRECTION DE LA ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE

SERVICE DU DOMAINE ET DU DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL ET LOGISTIQUE

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE N° 15-026

Entre les soussignés :

Le GRAND PORT MARITIME DU HAVRE, désigné ci-après par le "GPMH", Établissement Public de l'État, identifié au SIREN sous le n° 775 700 198 ayant son siège social – Terre-Plein de la Barre – CS 81413 - 76067 LE HAVRE CEDEX, représenté par Monsieur Hervé MARTEL, agissant en sa qualité de Président du Directoire, fonction à laquelle il a été nommé par décret de Monsieur le Président de la République en date du 13 mars 2014, publié au Journal Officiel du 18 mars 2014 et en vertu de l'Article R. 102-20 du Code des Ports Maritimes,

d'une part,

et,

Le Service Départemental d'incendie et de secours de la Seine-Maritime (SDIS), désigné ci-après par « le bénéficiaire », 6 Rue du verger, BP 78, 76 191 YVETOT

Représentée par Dominique RANDOM

Agissant en qualité de Président du Conseil d'administration,

d'autre part,

il est exposé ce qui suit :

Par convention d'occupation temporaire (COT) n°319 en date du 12 janvier 2001 et ses avenants subséquents, le bénéficiaire a été autorisé à occuper un terrain et un bâtiment du domaine public compris dans la circonscription du GPMH, pour l'exploitation d'un centre de secours et d'incendie « caserne vétillart » pour une durée de 15 ans à compter du 1^{er} janvier 2000 soit jusqu'au 31 décembre 2014.

Par courrier en date du 20 novembre 2013, le bénéficiaire a demandé au GPMH le renouvellement de la COT susvisée pour une durée maximale de cinq ans.

Lors d'une séance en date du 17 janvier 2014, le Comité d'implantations du GPMH a donné un avis favorable sur la délivrance d'une nouvelle COT pour une durée de 5 ans aux conditions tarifaires de 5,16 €HT/m²/an (valeur 2014).

Par décision DIR 14/63 en date du 2 juillet 2014, le Directoire a donné son accord sur les termes essentiels de la présente convention.

En conséquence, la présente convention a pour objet de constater l'application de la décision susvisée.

ARTICLE 1^{ER} – OBJET DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Le bénéficiaire est autorisé à occuper un terrain et un bâtiment (PZ03 et PZ04) du domaine public compris dans la circonscription du GPMH, Commune du Havre.

Cette convention n'est pas constitutive de droits réels au sens de l'Article L 2122-6 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Il est en outre expressément convenu que ladite autorisation est soumise au Cahier des Charges et Conditions Générales d'Implantation sur la Zone Industrielle Portuaire du Havre en vigueur au moment de la signature de la présente convention et annexé à cette dernière ou tout autre cahier des charges qui y serait substitué par les organes de gouvernance du GPMH.

ARTICLE 2 – SITUATION DU BENEFICIAIRE AU REGARD DE LA LEGISLATION ET DE LA REGLEMENTATION

La présente convention accordée par le GPMH ne dispense pas le bénéficiaire d'accomplir les formalités et d'obtenir les permis ou autorisations prévus par la réglementation en vigueur et/ou à venir, notamment en ce qui concerne les dispositions législatives et/ou réglementaires relatives à la protection de l'environnement, en particulier : réglementations sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (Code de l'Environnement Livre II – Titre 1^{er}) et réglementations sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (Code de l'Environnement Livre V – Titre 1^{er}).

ARTICLE 3 – DESTINATION – ENGAGEMENT D'UTILISATION

Le terrain et le bâtiment objets de la présente convention seront exclusivement destinés à l'exploitation d'un centre de secours et d'incendie, et à l'exclusion de tout autre usage, et dans les limites des obligations communes spécifiées à la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à utiliser le terrain et le bâtiment mis à disposition et à exercer l'activité prévue dans la présente convention ; toute adjonction ou changement dans la nature de l'activité autorisée ou dans les conditions d'utilisation du terrain ou du bâtiment mis à disposition devra être autorisé par voie d'avenant.

A défaut, la convention sera résiliée de plein droit et le bénéficiaire devra procéder à la remise en état du terrain et du bâtiment mis à disposition suivant les modalités prévues à l'Article 12 de ladite convention. Les redevances payées d'avance par le bénéficiaire resteront acquises au GPMH, sans préjudice du droit pour celui-ci de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui dues.

Le bénéficiaire devra supporter sans pouvoir formuler de réclamation, et sans que cela puisse entraîner une réduction des redevances d'occupation, la gêne résultant de réparations ou modifications ou tous autres travaux de durée limitée effectués par le GPMH ou pour le compte du GPMH.

ARTICLE 4 – CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

Tout projet de construction soumis à demande de permis de construire ou à déclaration préalable de travaux devra avoir reçu l'autorisation écrite préalable du GPMH. Cette autorisation constitue l'accord du GPMH requis pour l'obtention du permis de construire, en application du Code de l'Urbanisme. Elle ne préjuge pas de la suite donnée par les services compétents.

Après avoir reçu notification de l'agrément du projet de construction par le GPMH, le bénéficiaire sera tenu de faire connaître au GPMH, au moins quinze jours à l'avance, l'époque à laquelle elle envisage d'entreprendre les travaux qu'elle a été autorisée à effectuer et de lui soumettre l'implantation des ouvrages projetés.

Les ouvrages édifiés en violation des prescriptions du présent article, devront être démolis par les soins du bénéficiaire à ses frais, risques et périls, après mise en demeure à elle adressée par le GPMH.

Le bénéficiaire sera tenu de fournir au GPMH (en format autocad ou équivalent) un plan de récolement des ouvrages réalisés, en coordonnées Lambert, avec nivellement en côte NGF, dès leur réalisation. Au cas où ce plan ne serait pas fourni dans le délai prescrit par lettre de mise en demeure, le GPMH le fera dresser par un géomètre-expert aux frais du bénéficiaire.

ARTICLE 5 – MISE A DISPOSITION DU TERRAIN ET DU BATIMENT

L'emprise du terrain d'une superficie de 4 680 m² visé à l'Article 1^{er} est représentée sur le plan n° SD 5380A annexé à la présente convention.

Sur ce terrain, sont d'ores et déjà construits :

- 1/ un bâtiment appartenant au GPMH (PZ03 et PZ04)
- 2/ une extension du bâtiment ci-dessus appartenant au SDIS
- 3/ un gymnase appartenant au SDIS

Il existe sur le terrain mis à disposition des liaisons souterraines hors service qui font l'objet de servitudes au profit des propriétaires de réseaux suivants :

- EDF

Sur le terrain mis à disposition, le bénéficiaire ne devra rien faire qui tende à diminuer l'usage desdites servitudes ou à le rendre plus incommode.

Sur le terrain mis à disposition, le bénéficiaire devra permettre un libre accès auxdites liaisons aux propriétaires de réseaux bénéficiaires des servitudes et/ou à leurs préposés pour procéder à des opérations de contrôle, d'entretien, de surveillance et de réparation de ces réseaux.

Il est rigoureusement interdit au bénéficiaire de construire sur le tracé desdits réseaux, sans l'autorisation écrite des propriétaires de réseaux.

En cas de dommages causés à un réseau existant, le bénéficiaire doit informer le propriétaire du réseau, bénéficiaire de la servitude. Le bénéficiaire devra procéder, à ses frais, à toutes interventions nécessaires à la remise en état du réseau notamment au remplacement par des produits neufs de même qualité des ouvrages endommagés ou détruits.

En aucun cas la responsabilité du GPMH et/ou de ses assureurs ne pourra être recherchée pour les dommages causés, par le bénéficiaire, au réseau existant.

Le bénéficiaire prend le terrain en connaissance de cause.

Le bénéficiaire devra s'assurer de la compatibilité, sur le plan sanitaire, de la qualité des sols et des eaux souterraines avec l'usage du terrain mis à disposition.

ARTICLE 6 – ENTRETIEN ET REPARATIONS

Le bénéficiaire devra entretenir le terrain et le bâtiment raisonnablement, dans le respect des règles de la domanialité publique et de la législation et réglementation applicables pour l'exploitation des ouvrages implantés.

Les ouvrages ainsi que leurs abords devront être entretenus de manière raisonnable.

Le bénéficiaire devra effectuer ou faire effectuer à ses frais toutes les réparations locatives et d'entretien nécessaires à l'activité exercée dans le bâtiment et sur le terrain mis à disposition et devra rendre les lieux en bon état. Elle sera également tenue à l'exécution des grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 du Code Civil.

Le bénéficiaire sera tenu de subir et de faciliter les inspections des représentants du GPMH effectuées dans le but de veiller à la bonne conservation des lieux. Il n'en sera pas moins tenu d'assurer elle-même la surveillance des lieux faisant l'objet de la présente convention. Il s'oblige à veiller à leur conservation et s'engage à dénoncer sans délai au GPMH toute usurpation ou tous dommages les concernant quels qu'en soient leurs auteurs.

ARTICLE 7 – DUREE

L'autorisation est accordée dans les conditions de précarité et de révocabilité habituelles d'occupation du domaine public pour une durée de cinq (5) ans, à compter du 1^{er} janvier 2015 soit jusqu'au 31 décembre 2019. Sa durée maximale ne saurait, en aucun cas, dépasser la date fixée et l'occupation cessera de plein droit à cette date si l'autorisation n'est pas prorogée.

Toutefois, les obligations prévues à la présente convention perdureront jusqu'à la libération et la remise en état effective du terrain et du bâtiment dans les conditions définies ci-après.

ARTICLE 8 – CONDITIONS GENERALES

En raison de la domanialité publique du terrain et du bâtiment, la présente convention est régie par les règles du droit administratif et plus particulièrement le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ; la législation concernant les baux ruraux, les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial, professionnel ou d'habitation ne lui est pas applicable.

Le bénéficiaire est tenu de respecter strictement la réglementation applicable et plus particulièrement la partie législative du Code des Transports et la partie réglementaire du Code des Ports Maritimes, les règlements de police du port ainsi que la réglementation relative à l'hygiène et à la sécurité du travail, à l'environnement (installations classées, déchets...), à l'urbanisme.

ARTICLE 9 – RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Le bénéficiaire sera responsable de tous dommages matériels, corporels et immatériels qu'il pourrait causer au GPMH pris en ses installations et personnel et/ou à des tiers à l'occasion de l'exécution de la présente convention.

A ce titre, le bénéficiaire s'engage à souscrire les assurances nécessaires pour couvrir les dommages pouvant résulter de l'exécution de la présente convention, à savoir :

- Une assurance Dommage aux biens couvrant notamment le risque d'incendie des ouvrages et installations qu'il aura réalisés, et le Recours des Voisins et des Tiers, le GPMH étant considéré comme tiers,
- Une assurance garantissant sa responsabilité civile dans tous les cas où elle pourrait être recherchée, notamment du fait de son occupation des lieux, des travaux entrepris, de l'existence et de l'exploitation des ouvrages et installations,

Le GPMH, en tant que propriétaire, assure le bâtiment, objet de la présente convention pour un ensemble d'événements garantis au titre d'une assurance dommages aux biens de type « tous risques sauf ».

Le bénéficiaire se verra facturer chaque année le montant de la prime annuelle d'assurance payée par le GPMH et afférente au local objet de la présente convention.

De son côté, le bénéficiaire assure l'ensemble des biens (matériels, marchandises...) lui appartenant et/ou sous sa responsabilité et situés dans le bâtiment objet de la présente convention.

Le GPMH déclare renoncer à tout recours envers le bénéficiaire suite aux événements garantis au titre de sa police d'assurance. Le GPMH avise ses assureurs de cette renonciation à recours afin que ces derniers en prennent acte.

La renonciation à recours du GPMH ne met pas d'obstacle au recours de celui-ci contre le bénéficiaire pour la partie du préjudice non réparée par l'assurance souscrite.

A titre de réciprocité, le bénéficiaire renonce à recours contre le GPMH pour les mêmes événements. Le bénéficiaire avise ses assureurs de cette renonciation à recours afin que ces derniers en prennent acte.

Il est entendu que chacune des parties doit assurer sa propre responsabilité civile pour les dommages corporels, matériels et immatériels vis-à-vis des tiers, le GPMH pris dans ses matériels et installations étrangers à la présente convention étant considéré comme un tiers.

Les attestations et résumés détaillés des polices d'assurances souscrites par le bénéficiaire devront être communiqués au GPMH à la signature de la présente convention.

Les attestations faisant apparaître les garanties et capitaux souscrits devront en outre impérativement être communiquées au GPMH tous les ans, à la date d'anniversaire de la signature de la présente convention, par

le bénéficiaire.

ARTICLE 10 – REDEVANCE, DROITS ET TAXES

Article 10.1 – Montant de la redevance

La présente convention d'occupation temporaire est consentie et acceptée moyennant le paiement, d'une redevance annuelle conforme aux tarifs généraux 2015 exprimés en € HT des occupations du Domaine Public soit :

Rubrique(s)	Code Tarif	Tarif public 2015 en € HT	Coef.	Tarif appliqué 2015 en € HT
Terrain : 4 680 m ²	1-1	7,82	2/3	5.22

Article 10.2 – Modalités de paiement de la redevance

Les diverses taxes (dont la T.V.A) ne sont pas comprises dans les montants des redevances ci-dessus indiqués et seront perçues en sus.

Pour la première année de facturation, le paiement interviendra dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de signature de la convention par virement sur l'IBAN FR76 3000 3010 2000 0208 0388 269 et le BIC SOGEFRPP ouvert à la Société Générale du Havre au nom de l'Agent Comptable du GPMH ou par chèque bancaire établi au nom de l'Agent Comptable du GPMH.

Pour cela, le GPMH adressera à la Société un (1) mois avant la date d'exigibilité de sa créance, une facture correspondant à la quote-part trimestrielle de la somme indiquée à l'article 4.1 ci-dessus, taxes en sus.

Pour les années suivantes, les sommes dues annuellement seront versées avant le 31 mars de chaque année.

Par dérogation à l'Article II – 2 du Cahier des Charges et Conditions Générales d'Implantation et suite à la mise en place par le GPMH du principe de paiements trimestriels, les sommes dues annuellement pourront être versées selon le principe suivant :

- Une facturation annuelle globale pour l'année N transmise à la fin de l'année N-1 indiquant le montant de la redevance de l'année N, et ce conformément au principe énoncé à l'Article L.2125-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- Un paiement en 4 échéances par prélèvement bancaire au début de chaque trimestre N, chaque échéance correspondant à 25 % de la redevance due au titre de l'année N.

Pour bénéficier de cette facilité de paiement à compter de la 2^{ème} année de facturation, le document suivant devra être adressé au GPMH :

- L'autorisation de prélèvement /demande de prélèvement dûment complétée, datée et signée.

En cas d'incident de paiement, le GPMH mettra le bénéficiaire en demeure de procéder au règlement des sommes dues dans les quinze (15) jours d'émission de la mise en demeure.

Pour le cas où le bénéficiaire ne rétablirait pas la situation dans le délai mentionné ci-dessus, ou en cas de survenance d'un nouvel incident de paiement, les modalités de paiement prévues ci-dessus ne trouveraient plus à s'appliquer et le bénéficiaire devra procéder au règlement de la redevance en une seule échéance.

En cas de retard dans les paiements, la redevance échue portera intérêt de plein droit au profit du GPMH au taux annuel applicable en matière domaniale, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause de retard. Les fractions de mois seront négligées pour le calcul de ces intérêts. Les intérêts dus à chaque échéance porteront 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 au moins pour une année entière.

En cas d'occupation après résiliation ou non renouvellement de la convention, la redevance reste due pour la durée d'occupation, à titre d'indemnité pour le GPMH, sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être réclamés.

Sauf dans le cas de résiliation dans l'intérêt général, les redevances payées d'avance par le bénéficiaire resteront acquises au GPMH, sans préjudice du droit pour celui-ci de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

Article 10.3 – Modalités d'indexation de la redevance

A compter du 1^{er} janvier 2016, et conformément à la délibération du Conseil d'Administration du PAH en date du 22 juin 2007, le tarif de base de la redevance ci-dessus sera révisé au 1^{er} janvier de chaque année proportionnellement à la variation de l'indice composite IDOMPAH, constitué pour 70 % de la variation de l'indice TP01 (Index relatif au Bâtiment et Travaux Publics - Index Général Tous Travaux, publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques) et pour 30 % de celle de l'indice IPC (Indice des Prix à la Consommation, publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques).

Les valeurs retenues pour l'indice TP01 et l'indice IPC seront celles de juin. De plus, l'indice IDOMPAH sera lissé sur trois ans pour obtenir la moyenne MIDOMPAH, (moyenne des valeurs de l'indice IDOMPAH des trois années précédentes). L'indice ainsi obtenu est arrondi à 2 décimales après calcul. Le tarif sera donc révisé selon la formule suivante :

$$5,22 \text{ € HT/m}^2/\text{an} \times \frac{\text{MIDOMPAH}}{126,37^{(*)}}$$

ARTICLE 11 – RESILIATION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Article 11-1 RESILIATION PAR LE GRAND PORT MARITIME DU HAVRE

Dans le cas où le GPMH envisage, pour quelque motif que se soit, la résiliation de la convention, le bénéficiaire doit en être informé au moins trois (3) mois avant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 11.1.1 Résiliation pour inexécution des clauses et conditions de la convention et de ses annexes

Sans préjudice des indemnités que le GPMH se réserve le droit de réclamer au bénéficiaire défaillant aux fins de réparation du préjudice subi pour cause de cessation anticipée, la convention peut être résiliée, sans indemnité pour le bénéficiaire, par lettre recommandée avec accusé de réception dans l'un des cas suivants :

- ✓ Cessation d'activité du bénéficiaire sur le site, à l'exception de la période de démantèlement du site
- ✓ Non-respect des réglementations applicable à l'activité du bénéficiaire
- ✓ Non-respect par le bénéficiaire des clauses particulières de la présente convention ou de ses annexes et notamment :
 - les redevances ne sont pas réglées dans les délais prévus,
 - le terrain ou le bâtiment ne sont pas utilisés pendant une durée de six (6) mois consécutifs,
 - le terrain ou le bâtiment ne sont pas utilisés pour l'activité autorisée par la convention ou est utilisé pour d'autres activités que celles prévues par le titre,
 - le terrain et le bâtiment ne sont pas exploités conformément à la convention ou à ses annexes,
 - l'activité du bénéficiaire génère des troubles à l'ordre public.

Dans tous les cas de non-respect des clauses de la convention ou de ses annexes, la résiliation n'interviendra qu'après mise en demeure non suivie d'effet dans un délai que celle-ci aura fixé.

Deux mois au moins avant la notification d'une telle mesure, les créanciers régulièrement inscrits seront informés par cette mise en demeure des intentions du GPMH à toutes fins utiles et notamment pour être mise en mesure de proposer la substitution d'un tiers au bénéficiaire défaillant.

(*) Moyenne en juin 2014 de l'indice IDOMPAH lissé sur 3 ans, associée aux tarifs de l'année 2015 (référence 100 en juin 2006)

Le candidat éventuellement proposé pour une telle substitution devra s'engager à acquitter en lieu et place de le bénéficiaire défaillant, les redevances ou autres sommes restant dues au GPMH. Cette substitution est soumise aux stipulations de l'Article 13 de la présente convention.

Article 11.1.2 Résiliation pour un motif autre que l'inexécution des clauses et conditions de la convention et de ses annexes

Nonobstant la durée prévue à l'Article 7 ci-dessus, la convention peut toujours être retirée pour un motif autre que l'inexécution des clauses et conditions de la convention et de ses annexes. Dans ce cas, la Société est indemnisée par le GPMH du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée, conformément aux dispositions du 3^{ème} alinéa de l'Article L.2122-9 et aux dispositions de l'Article R.2125-5 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. A défaut d'un accord amiable entre les parties sur le montant de l'indemnité, celui-ci sera fixé par le juge du contrat.

Les modalités d'information du bénéficiaire sont les mêmes que dans le cas de retrait pour inexécution des clauses et conditions.

Article 11-2 RESILIATION A L'INITIATIVE DU BENEFICIAIRE

La convention peut être résiliée à l'initiative du bénéficiaire en cas de cessation définitive de l'exploitation autorisée. La demande de résiliation doit être adressée au GPMH, par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins six mois avant cette cessation. Cette résiliation ne peut intervenir sans l'agrément des créanciers titulaires d'une inscription hypothécaire qui se seront fait connaître auprès du GPMH.

La résiliation fait ensuite l'objet d'une acceptation formelle par le GPMH par l'établissement d'un avenant de résiliation, après que l'ensemble des conditions découlant de la convention et de ses annexes auront été remplies.

Les redevances domaniales continuent à être dues pendant toute la durée du préavis et jusqu'à la remise en état des lieux constatée par le procès-verbal visé à l'Article 12 de la présente convention.

ARTICLE 12 – RESTITUTION DES LIEUX – REMISE EN ETAT

A l'expiration de la convention pour quelque cause que ce soit, le bénéficiaire s'engage à restituer au GPMH un terrain conforme aux spécifications définies ci-après.

Article 12.1 DEMOLITION DES OUVRAGES

Conformément à la présente convention d'occupation du domaine public conclue entre le bénéficiaire et le GPMH (en ce compris le Cahier des Charges et Conditions Générales d'Implantation sur la Zone Industrielle Portuaire annexé à la convention), le bénéficiaire est tenu de remettre les lieux en l'état à l'issue de l'exploitation de ses installations. Aussi, tous les ouvrages réalisés dans le sol et le sous-sol seront démolis et évacués hors du site.

Article 12.2 INFRASTRUCTURES SOUTERRAINES (TETES DE PIEUX, MASSIFS, INSTALLATIONS LOURDES)

Toutes les infrastructures souterraines (têtes de pieux, massifs, installations lourdes) seront arasées à une cote de – 2 mètres par rapport à la cote du terrain naturel actuel.

Le bénéficiaire réalisera un plan topographique du site par un géomètre-expert indépendant afin de définir les cotes altimétriques de référence, repérées en NGF, auxquelles les infrastructures visées ci-dessus seront arasées.

Le GPMH laisse au bénéficiaire le soin de définir un protocole de réception des travaux d'arasement des infrastructures souterraines qui sera communiqué au GPMH. Le respect des cotes altimétriques définies à l'issue des travaux relève de la responsabilité du bénéficiaire.

Article 12.3 SURFACES ETANCHES

Les surfaces étanches (voiries en enrobés et dalles bétons de rétention ou de stockage) seront démolies à l'exception des surfaces étanches que le GPMH et le bénéficiaire auront le cas échéant décidé de conserver d'un commun accord sur le site.

Les surfaces étanches conservées devront dans ce cas être en état de circulation, a minima pour des véhicules légers, à l'achèvement des travaux de remise en état.

Article 12.4 CANALISATIONS

Les réseaux divers seront enlevés sur la totalité du site jusqu'à moins 2 mètres par rapport à la côte du terrain naturel actuel à l'exception de ceux présents sous les voiries éventuellement conservées et pour lesquels les parties définiront le moment venu les conditions de remise en état.

Les réseaux laissés en place sous les voiries feront l'objet d'un plan de récolement par un géomètre expert indépendant qui sera communiqué au GPMH.

Article 12.5 CLOTURE PERIPHERIQUE

La clôture périphérique du site sera maintenue en état et complétée, si nécessaire, par une clôture en treillis soudé en acier galvanisé plastifié à chaud d'une hauteur de 2 mètres.

Par ailleurs, à l'issue de chaque phase de travaux réalisés sur le site, le bénéficiaire devra clôturer et rendre accessible les terrains faisant encore l'objet de l'autorisation d'occupation.

Article 12.6 MATERIAUX DE DEMOLITION

Les matériaux de démolition seront concassés sur site et pourront être maintenus sur le site à des emplacements définis par le GPMH et à la condition que le bénéficiaire apporte la preuve au GPMH de l'absence de pollution dans ces matériaux pour une réutilisation en remblais. A cet effet, le GPMH fournira le moment venu au bénéficiaire le Guide d'Utilisation en Travaux Publics des Graves de Recyclage qui définit les conditions à respecter pour une réutilisation en remblais. Les cavités devront être comblées avec les matériaux extraits du site.

Article 12.7 NIVELLEMENT DU TERRAIN – RENDU FINAL DU TERRAIN A L'ISSUE DES TRAVAUX

L'ensemble des zones excavées (fosses, caniveaux, zones dépolluées) feront l'objet d'un remblaiement uniforme avec régilage sans exigence de portance. Ces cavités devront être comblées avec les matériaux non pollués extraits du site.

La tranche de terrain comprise entre le terrain naturel et – 2m par rapport à ce dernier devra être homogène et exempte d'ouvrage béton et autres réseaux, matériaux de construction, etc.... à l'issue des travaux.

Article 12.8 REHABILITATION DU SOL ET DU SOUS-SOL

La méthodologie retenue pour la réalisation des travaux de réhabilitation intégrera a minima les opérations récapitulées dans le tableau suivant :

Phasage	Prestations
Pendant les travaux	Suivi ponctuel des terrassements des zones impactées
	Réalisation de prélèvements en bords et fonds de fouilles à l'issue des travaux
Après les travaux	Réalisation d'une Analyse des Risques Résiduels (ARR)
	Suivi régulier de la nappe d'eaux souterraines

L'ensemble de ces éléments devra être communiqué au GPMH. Si à la suite de ces analyses, de nouvelles

sources de pollution devaient être découvertes, le bénéficiaire devra les gérer en conformité avec la méthodologie relative aux sites et sols pollués du ministère en charge de l'environnement.

A la suite des travaux de dépollution, le bénéficiaire définira son propre programme d'investigations contradictoires à réaliser afin de s'assurer de la conformité des travaux réalisés avec les prescriptions du GPMH.

A défaut pour le bénéficiaire de s'être acquitté de toute obligation de remise en état au terme de la convention ou à sa résiliation, la redevance domaniale continuera d'être due jusqu'à l'achèvement de cette remise en état, dans les conditions prévues à l'Article 10.2 de la présente convention. En outre, le GPMH pourra, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, pourvoir d'office à la remise en état des lieux aux frais et risques du bénéficiaire.

Dans tous les cas, la restitution au GPMH du terrain et autres dépendances du domaine public ayant fait l'objet de la présente convention est constaté par un procès-verbal arrêtant la date de remise en état, dressé contradictoirement par un représentant du GPMH et signé par le bénéficiaire.

ARTICLE 13 – CESSION DE LA CONVENTION – SOUS-OCCUPATION

Toute cession volontaire ou forcée des droits résultant de la présente convention est soumise à un agrément préalable du GPMH pour la durée de validité de la convention restant à courir.

L'agrément du GPMH emporte substitution du bénéficiaire de cet agrément dans les droits et obligations résultant de la convention.

La demande d'agrément doit être établie conformément aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

En cas de cession non autorisée de la convention, le bénéficiaire restera responsable des conséquences de l'occupation.

Les contrats de sous-occupation sont également soumis à l'agrément du GPMH. A cet effet, un exemplaire de ces contrats précisant les conditions financières devra être fourni au GPMH. Il en sera de même de leurs éventuels avenants.

ARTICLE 14 – AFFICHAGE ET PUBLICITÉ

Le bénéficiaire n'est autorisé à réaliser sur le Port ni affichage, ni publicité, ni pré-enseigne sans autorisation préalable du GPMH.

La mise en place d'enseignes indiquant le nom, la dénomination ou la raison sociale, l'adresse, l'activité et la marque du bénéficiaire et de ses sous-occupants éventuels est soumise à l'accord préalable du GPMH.

Dans tous les cas, l'accord du GPMH ne dispense pas le bénéficiaire de demander les autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes et de respecter les prescriptions qui lui seraient indiquées.

Aucune indemnité ou réclamation ne pourra être demandée au GPMH en cas de demande d'enlèvement.

ARTICLE 15 – IMPOTS ET FRAIS

Le bénéficiaire supporte tous les frais inhérents à la présente convention ainsi que tous les impôts, y compris l'impôt foncier, auxquels sont ou pourraient être assujettis les biens faisant l'objet de la présente convention.

Le bénéficiaire fait en outre s'il y a lieu et sous sa responsabilité la déclaration de constructions nouvelles prévue par le Code Général des Impôts.

ARTICLE 16 – PREVENTION DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a créé une obligation d'information du locataire de tout bien immobilier (bâti et non bâti) situé dans un périmètre de prévention des risques majeurs.

Dans chaque département, le Préfet doit arrêter la liste des communes concernées et établir pour chacune d'entre elles un dossier précisant une délimitation des zones exposées et la nature des risques pris en compte.

La liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques technologiques et naturels à tout contrat de location a été établie pour le département de la Seine-Maritime au terme d'un arrêté préfectoral n° 2006-001 en date du 2 janvier 2006 publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Seine-Maritime le 27 janvier 2006, modifié par les arrêtés préfectoraux complémentaires n° 2007-001 en date du 26 décembre 2007, n° 2009-001 en date du 23 mars 2009, n° 2011-001 et n° 2011-294 en date du 20 septembre 2011.

Le GPMH déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le Maire, que :

La commune du Havre sur laquelle est situé le terrain et le bâtiment, objets de la présente convention est concernée par :

- un plan de prévention des risques naturels prescrit en date du 26 juin 2003 (inondation par débordement de La Fontaine (hors seine) et par ruissellement),
- un plan de prévention des risques technologiques prescrit le 17 février 2010.

Le terrain et le bâtiment, objets de la présente convention, sont situés hors du périmètre d'exposition aux risques délimité par le plan de prévention des risques naturels, ainsi qu'il résulte des cartographies demeurrées annexées à l'état visé ci-dessous.

Le terrain et le bâtiment, objets de la présente convention, sont situés dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par le plan de prévention des risques technologiques.

L'état des risques naturels, miniers et technologiques prescrit par la loi susvisée, codifiée aux Articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'Environnement sont annexés à la présente convention avec la copie de la note d'informations sur les risques naturels et technologiques délivrée par la Préfecture de la Seine-Maritime pour la commune du Havre.

ARTICLE 17 – 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 social respectif.

ARTICLE 18 – CONTESTATIONS

Si une contradiction apparaît entre le cahier des charges figurant en annexe de la présente convention et un texte de portée légale ou réglementaire applicable au domaine public du GPMH, ce dernier prévaut. En cas de contradiction entre le cahier des charges figurant en annexe de la présente convention et les dispositions de la présente convention, ces dernières prévalent.

En cas de différend sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'engagent à privilégier une solution amiable. Si toutefois elles ne pouvaient parvenir à un accord, elles conviennent de porter leur différend à la connaissance du Tribunal Administratif de Rouen.

Fait en triple exemplaire
Le Havre, le

Le SDIS

Le Président du Directoire
du Grand Port Maritime du Havre

P.J. Plan n° SD 5380A

Cahier des Charges et Conditions Générales d'implantation de la ZIP
Etat des risques naturels, miniers et technologiques
Note d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs

