

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC PORTUAIRE  
NON CONSTITUTIVE DE DROIT REEL

**Entre les soussignés :**

**La Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale Seine Estuaire**, représentée par Madame Léa LASSARAT, en sa qualité de Présidente, dûment autorisée par décision du Bureau en date du ....., et agissant en qualité de concessionnaire de terre-pleins domaniaux incorporés dans la concession d'outillage public du port de Fécamp conclue le 12 mars 1985 avec le département de Seine Maritime

Ci-après dénommée « **le concessionnaire** »

d'une part,

Et :

**La société** ..... immatriculée au RCS de ..... sous le numéro ..... ayant son siège à l'adresse suivante ..... et représentée par M/Mme .....

Ci-après dénommée « **le bénéficiaire** » d'autre part,

Ci-après conjointement dénommées « **les parties** »

**Exposé préalable**

Le concessionnaire souhaite octroyer une autorisation d'occupation temporaire du domaine public portuaire non constitutive de droit réel. Cette autorisation concerne l'occupation annuelle d'une terrasse commerciale Grand quai face au 12 Grand quai.

Il a été convenu ce qui suit :

**Article 1 – Objet de l'autorisation**

La présente autorisation a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le bénéficiaire est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, les emplacements définis à l'article 2 de l'autorisation, ci-après désignés.

**Article 1bis – Domanialité publique**

La présente autorisation est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public telle que prévue aux articles L. 2122-1 à 3 du code général de la propriété des personnes publiques.

**Article 2 – Périmètre et objet de l'autorisation**

Le bénéficiaire est autorisé à occuper les surfaces ci-dessous détaillées :

- Terrasse commerciale 1 : 400 M<sup>2</sup>

La surface destinée à l'occupation annuelle par la présente autorisation est prévue pour permettre l'installation d'une terrasse de restauration.

L'installation est libre de toute occupation.

Le bénéficiaire pourvoit pour son personnel et pour lui-même à l'ensemble des moyens d'hygiène et de sécurité nécessaires à son activité.

### **Article 3 – Conditions générales**

La présente autorisation est consentie en vue de l'exploitation d'une terrasse de restauration.

Le bénéficiaire présente tous les ans les documents qu'il a présenté au stade de l'octroi de l'autorisation, et ce, afin d'attester de la régularité de sa situation sur le plan fiscal et social.

Le bénéficiaire est tenu d'occuper et d'exploiter sans discontinuité les espaces mis à sa disposition et visés par la présente autorisation. La présente autorisation est régie par les règles du droit administratif et notamment les dispositions des articles L. 2122-1 à 3 du code général de la propriété des personnes publiques. Les règles relatives aux baux ruraux, aux baux de locaux à usage commercial, professionnel ou d'habitation ne sont pas applicables à cette autorisation.

Le bénéficiaire est autorisé à déposer sur l'emprise une structure en bois entièrement démontable ainsi que des tables, chaises, parasols et autres équipements permettant l'accueil de ses clients. De plus, concernant les déchets générés par l'activité exercée sur la terrasse commerciale, le bénéficiaire est tenu d'utiliser les installations mises à leur disposition pour le traitement et l'évacuation de ceux-ci.

Les lois et règlements relatifs à l'hygiène, à la sécurité au travail, à l'eau et aux milieux aquatiques, aux installations classées pour la protection de l'environnement, à l'urbanisme, à la police et, d'une manière générale, les lois et règlements applicables doivent être strictement respectés par le bénéficiaire.

La présente autorisation peut être cédée sous réserve d'avoir obtenu l'accord écrit au préalable du concessionnaire et du département de la Seine Maritime. Il en est de même pour tout apport en société ou modification du capital social du bénéficiaire. Dans cette hypothèse et préalablement à tout accord, la situation fiscale et sociale du concessionnaire est examinée par le concessionnaire avant tout accord écrit.

### **Article 4 – Ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier**

Toute demande de modification de l'installation occupée, par le biais de travaux de modification des espaces ou de la construction est adressée au concessionnaire au moyen d'un dossier technique étayé (type dossier de projet) pour autorisation du concessionnaire. Le bénéficiaire ne jouit d'aucun droit réel sur les installations qu'il occupe ou sur les travaux qui sont autorisés qu'il fait réaliser à ses frais. Dans cette hypothèse, ces travaux sont autorisés par voie d'avenant. L'avenant matérialise l'autorisation d'exécuter les travaux par le bénéficiaire.

Dans un délai maximum de trois mois à compter de l'achèvement de ces travaux, le bénéficiaire fait connaître au concessionnaire ainsi qu'au département de la Seine Maritime le coût en euros HT et TTC des travaux de modifications réalisés, leur date exacte d'achèvement ainsi que le dossier des ouvrages exécutés produit par les entreprises mobilisées.

#### **Article 5 – Etat des lieux, exploitation et entretien**

Le bénéficiaire prend les biens décrits à l'article 2 dans leur état au jour de son entrée en jouissance. Un procès-verbal constatant l'état des lieux est établi contradictoirement entre le concessionnaire et le bénéficiaire.

Le bénéficiaire est tenu d'exécuter l'ensemble des réparations quelle qu'en soit l'importance afin de maintenir les biens mis à sa disposition dans l'état où il se trouvait au jour de son entrée en jouissance. Les biens doivent présenter en tout temps un aspect d'entretien régulier. Tout dommage causé par le bénéficiaire ou des tiers intervenant pour son compte demeure à la charge de ce dernier.

Le bénéficiaire a la possibilité de solliciter l'intervention du concessionnaire aux fins de procéder aux réparations qu'il considère comme vétustes. Le concessionnaire procède à l'examen des installations et, dans l'hypothèse où la vétusté n'est pas attestée, peut considérer que l'entretien de l'installation concernée est à la charge du bénéficiaire.

#### **Article 6 – Responsabilités et assurances**

Le bénéficiaire est responsable de tous les dommages causés par l'exploitation des installations qu'il occupe en application de la présente autorisation. Outre sa responsabilité d'exploitant de l'installation, le bénéficiaire assume vis-à-vis des tiers les responsabilités du bénéficiaire pour l'ensemble des biens se trouvant sur le domaine public.

Il produit, au plus tard, le jour de la signature de l'autorisation une attestation d'assurance garantissant sa responsabilité civile dans tous les cas où elle pourrait être recherchée, notamment du fait de l'occupation des lieux, de l'exploitation de l'étal commercial confié, de ses installations et de l'ensemble des travaux de modification des installations qu'il est susceptible d'entreprendre sur autorisation du concessionnaire.

Il produit, au plus tard, le jour de la signature de l'autorisation une attestation d'assurance garantissant tout risque d'incendie des biens qu'il occupe et exploite (mentionnés à l'article 2 de l'autorisation) et tout risque d'incendie des marchandises qu'il entrepose. Il est rappelé que l'équipement de l'étal commercial en moyens de protection contre l'incendie est à la charge du bénéficiaire.

Les polices d'assurance communiquées seront communiquées chaque année.

#### **Article 7 – Redevance**

La présente autorisation est consentie moyennant une redevance de .....Euros HT par mètre carré et par an (**NOTA** : ce montant ne peut être inférieur à 15,82 euros HT du M<sup>2</sup> par an). Elle est payable avec un an d'avance. Les sommes sont versées par le bénéficiaire au concessionnaire par prélèvement sur le compte bancaire indiqué par le bénéficiaire. La TVA s'applique sur la redevance d'occupation. Les factures seront donc émises en euros TTC. Afin d'obtenir le montant de la redevance sur six mois, le prix annuel de la redevance sera divisé par deux.

## **Article 8 – Durée**

La présente autorisation est conclue pour une durée de 12 mois à compter de sa notification au titulaire et est renouvelable 2 fois.

## **Article 9 – Inexécution des clauses et conditions**

Faute pour le bénéficiaire de se à l'une des conditions de la présente autorisation, le concessionnaire peut décider de sa résiliation par courrier adressé au bénéficiaire et notamment en cas de :

- Non-paiement des redevances échues ;
- Cession partielle ou totale de l'autorisation visée par la présente autorisation sans accord préalable écrit du concessionnaire et du département de Seine Maritime ;
- Présentation de documents et certificats fiscaux et sociaux erronés ou non-présentation des documents à la demande du concessionnaire ;
- Non-usage des biens visés à l'article 2 de l'autorisation pour une durée de 5 mois consécutifs ;
- Perte par le bénéficiaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur, pour exercer l'activité professionnelle qui a motivé l'autorisation visée par la présente autorisation ;
- Condamnation pénale mettant le bénéficiaire dans l'impossibilité de poursuivre l'exploitation ;
- Dissolution de la société si le bénéficiaire est une personne morale de droit privé ;
- Cessation de l'exploitation consécutive à une procédure de liquidation/redressement judiciaire ouverte à l'encontre du bénéficiaire, l'autorisation peut alors être retirée par décision motivée du concessionnaire et du département de Seine Maritime, deux mois après information par lettre recommandée avec avis de réception postal. Un constat contradictoire entre le concessionnaire et le bénéficiaire aura été au préalable dressé. Dans cette hypothèse, les redevances payées d'avance par le bénéficiaire restent acquises au concessionnaire sans préjudice du droit, pour celui-ci, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.
- Utilisation non conforme ou différente de l'étal commercial par rapport à l'objet et au périmètre mentionnés à l'article 2 de l'autorisation.

Un courrier recommandé est adressé au bénéficiaire l'informant de l'infraction aux conditions définies par la présente autorisation et l'avertissant de la sanction qu'il encourt et d'un délai pour y remédier. A l'échéance dudit délai, dans l'hypothèse où l'infraction persiste ou en l'absence de réponse, la décision de résiliation est notifiée au titulaire. La résiliation prend effet à compter de la notification de ladite décision.

## **Article 10 – Retrait de l'autorisation pour un autre motif**

La présente autorisation est résiliée de plein droit par le concessionnaire, par lettre recommandée avec avis de réception, pour motif d'intérêt général, conformément au régime juridique applicable aux autorisations d'occupation privatives du domaine public. L'autorisation peut en effet toujours être retirée si l'intérêt général l'exige. La décision de résiliation prend effet à la date de sa notification au bénéficiaire.

Dans cette hypothèse, le bénéficiaire évincé reçoit une indemnité égale au montant en euros HT des dépenses éventuellement exposées dans le cadre des dispositions des articles 4 et 5 de l'autorisation et ce, pour la réalisation d'installations immobilières subsistant à la date de la

fin de l'autorisation, déduction faite de l'amortissement à la date de prise d'effet de la résiliation. La durée d'amortissement à prendre en compte dans le cadre de l'indemnisation ne peut dépasser le terme de la présente autorisation.

Les dispositions du présent article ne peuvent s'appliquer aux ouvrages et travaux autres que ceux visés aux articles 4 et 5. Dans cette hypothèse, un avenant à la présente autorisation les autorise de façon expresse et précise notamment la durée fixée pour leur amortissement et son point de départ.

#### **Article 11 – Résiliation à l'initiative du bénéficiaire**

Dans le cas où il aurait décidé de cesser de façon définitive l'exploitation des installations avant la date d'échéance de l'autorisation, le bénéficiaire peut obtenir la résiliation de la présente autorisation en notifiant sa décision par lettre recommandée avec avis de réception adressée au concessionnaire.

Ladite résiliation ne donne droit au paiement d'aucune indemnité au bénéficiaire. Les redevances payées d'avance restent acquises au concessionnaire, sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le recouvrement des sommes pouvant lui être dues.

#### **Article 12 – Sort des installations à l'issue de l'autorisation**

A l'expiration de l'autorisation pour quelque cause que ce soit, le concessionnaire procède à l'état des lieux de façon contradictoire avec le bénéficiaire.

L'état des lieux mentionné à l'article 5 est organisé de façon postérieure au repli ou à la déconstruction/démolition par le bénéficiaire de l'ensemble des installations immobilières qu'il a déployées voire édifiées sur le site. Dans l'hypothèse d'un stockage de déchets sur l'emprise, le titulaire joint au concessionnaire les justificatifs établissant que l'ensemble des opérations de dépollution nécessaires ont été réalisées. Le concessionnaire est en droit d'exiger du bénéficiaire la remise en état des lieux par rapport à l'état dans lequel les biens occupés se trouvaient au jour de l'entrée en jouissance du bénéficiaire. L'emprise est ainsi restituée dans l'état dans lequel elle se trouvait lors de l'entrée du bénéficiaire sur les lieux.

A défaut pour le bénéficiaire de s'être acquitté de cette obligation de procéder aux opérations de repli, déconstruction/démolition, dépollution précitée, dans le délai de trois mois à compter de la date d'échéance de l'autorisation d'occupation, il peut y être pourvu d'office à ses frais et risques par le concessionnaire. La remise en état des lieux ne donne droit au paiement d'aucune indemnité au bénéficiaire.

#### **Article 13 – Charges, taxes et frais**

Les charges de fonctionnement relatives à l'occupation du domaine public par le bénéficiaire en vertu des dispositions de la présente autorisation sont à la charge du bénéficiaire.

Ce dernier supporte l'ensemble des frais et assurance inhérents à la présente autorisation ainsi que tous les impôts et taxes (notamment fonciers) auxquels sont et pourraient être assujettis les biens visés par la présente autorisation. Les frais du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence demeurent à la charge du bénéficiaire.

#### **Article 14 – 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 respectif. Eu égard au caractère administratif de la présente

autorisation, les parties reconnaissent que tout litige y afférent de quelque nature qu'il puisse être (interprétation ou exécution) sera porté devant le tribunal administratif de Rouen dont le greffe est basé 53 avenue Gustave Flaubert à Rouen.

**Article 16 – Nombre d'exemplaires**

Le présent acte est dressé en deux originaux (un pour le bénéficiaire et un pour le concessionnaire) dont un restera déposé aux archives de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale Seine Estuaire.

Le Havre, le .....

Pour le concessionnaire,  
La Présidente de la Chambre de Commerce  
et d'Industrie Territoriale Seine Estuaire

Pour le bénéficiaire,