



C.T. n° 02

CONVENTION DE TERMINAL (C.T.) du BASSIN à FLOT

CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

Entre

Le GRAND PORT MARITIME DE LA ROCHELLE,

Etablissement Public de l'Etat, créé par décret n° 2008-1036 du 9 octobre 2008, suivant décret n° 2004-1378 du 20 décembre 2004, domicilié boîte postale 70394 – 17001 La Rochelle cedex 1, Identifié sous le numéro SIREN 485 389 811 et Immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de La Rochelle,

Ci-après dénommé "le GPM LR", représenté par Nicolas GAUTHIER, Président du Directoire, nommé par décret du 1^{er} février 2010,

d'une part,

Et

La Société dénommée, **S.D.V Logistique Internationale (SDV LI)**, identifiée sous le numéro SIREN 552 088 536 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, dont le siège social est situé 31/32 quai Dion Bouton – 92800 PUTEAUX,

Ci-après dénommée "l'Opérateur", représentée par Ilyasse AKSIL son directeur régional,

d'autre part,

TITRE 1	DISPOSITIONS GENERALES	5
Article 1 ^{er}	- Objet de la convention	5
Article 2	- Origine de propriété	5
Article 3	- Suivi des trafics de l'Opérateur sur le Terminal mis à disposition	5
3.1	- Types de Trafic	5
3.2	- Objectifs de Trafic	6
3.3	- Indicateurs de suivi	6
Article 4	- Durée - Date de prise d'effet	6
TITRE 2	REGIME DES BIENS	7
CHAPITRE 1	BIENS MIS A DISPOSITION	7
Article 5	- Moyens mis à disposition de l'Opérateur	7
Article 6	- Etat des lieux	7
Article 7	- Constitution de droits réels au profit de l'Opérateur	7
CHAPITRE 2	DROITS REELS & INTERVENTION DE TIERS	8
Article 8	- Transmission du droit réel	8
Article 9	- Dispositions particulières en cas de recours par le bénéficiaire à des organismes de crédit	8
Article 10	- Substitution au bénéficiaire d'un adjudicataire sur salse Immobilière	10
Article 11	- Stipulation pour autrui	10
TITRE 3	EXPLOITATION DU TERMINAL	11
CHAPITRE 1	EXPLOITATION	11
Article 12	- Conditions d'exploitation du Terminal	11
12.1	- Exploitation technique et commerciale du Terminal	11
12.2	- Exécution personnelle, sous-traitance et cession	12
12.3	- Priorité d'usage des quais	13
CHAPITRE 2	TRAVAUX	14
Article 13	- Travaux envisagés par l'Opérateur	14
13-1	- Approbation préalable des projets de travaux	14
13-2	- Réception des travaux	14
13-3	- Hypothèse spécifique des travaux relatifs aux hangars	14
13-4	- Indemnisation au terme de la convention	15
CHAPITRE 3	ENTRETIEN	15
Article 14	- Prise en charge des travaux d'entretien	15
Article 15	- Opérations d'entretien, de réparations et d'investissement du GPM LR	16
Article 16	- Conditions d'entretien par l'Opérateur des terre-pleins, terrains, bâtiments et aménagements	16
16.1	- Conditions d'entretien des réseaux électriques	16
16.2	- Conditions d'entretien des autres réseaux	17
16.3	- Conditions d'entretien des aménagements et équipements hydrologiques	17
16.4	- Conditions d'entretien des infrastructures	18
CHAPITRE 4	OBLIGATIONS ET CHARGES	19
Article 17	- Conditions d'utilisation par l'Opérateur des terre-pleins, terrains, bâtiments et aménagements	19
Article 18	- Charges supportées par l'Opérateur	20
Article 19	- Obligations en matière d'Environnement, de Sécurité et de Sûreté	20
19.1	- Obligations générales	20
19.2	- Environnement	21
19.3	- Hygiène et Sécurité	21
19.4	- Réglementation en matière de marchandises dangereuses	21
19.5	- Sûreté Portuaire	22
Article 20	- Desserte ferroviaire	23
TITRE 4	DISPOSITIONS FINANCIERES ET FISCALES	24
Article 21	- Redevances et autres rémunérations	24
Article 22	- Impôts et taxes	24
Article 23	- Frais de publication	24

Article 24 - Publicité foncière.....	25
TITRE 5 RESPONSABILITE - ASSURANCES.....	25
Article 25 - Responsabilité	25
25.1 Responsabilité liée aux marchandises	25
25.2 Responsabilité liée à un usage anormal ou une avarie.....	25
25.3 Responsabilité liée aux accidents	26
Article 26 – Assurances.....	26
TITRE 6 PERSONNEL	26
Article 27 - Modalités de détachement du personnel et conséquences financières particulières en cas de réintégration au GPM LR des salariés détachés	26
TITRE 7 CONTROLE.....	27
Article 28 – Pièces à fournir - périodicité.....	27
TITRE 8 PENALITES	28
Article 29 - Pénalités financières	28
29.1 Dispositions générales relatives aux pénalités	28
29.2 Pénalités spécifiques	28
TITRE 9 FIN DE LA CONVENTION	29
CHAPITRE 1 HYPOTHESES DE RESILIATION.....	29
Article 30 - Résiliation pour inexécution des clauses et conditions de la convention	29
Article 31 - Résiliation pour un motif d'intérêt général et conditions d'indemnisation.....	30
Article 32 - Résiliation de la convention sur l'initiative de l'Opérateur.....	31
Article 33 - Sort des biens à l'expiration de la convention.....	31
33.1. Terre-pleins et quails mis à disposition de l'Opérateur	31
33.2. Biens Immobiliers réalisés par l'Opérateur.....	31
TITRE 10 CONTENTIEUX	32
Article 34 – Contestations - litiges.....	32
Article 35 – Election de domicile.....	32
ANNEXES.....	33

Vu la loi n° 2008-660 du 4 juillet 2008 portant réforme portuaire,

Vu le décret n° 2008-1036 du 9 octobre 2008 portant création du Grand Port Maritime de La Rochelle,

Vu le décret n° 2008-1032 du 9 octobre 2008, pris en application de la loi du 4 juillet 2008, portant réforme portuaire et portant diverses dispositions en matière portuaire, notamment ses articles R 105-1 à R 105-4,

Vu l'arrêté du 20 mars 2009 pris en application de l'article R. 105-4 du Code des Ports Maritimes créé par le décret n° 2008-1032 du 9 octobre 2008,

Vu le projet stratégique du Grand Port Maritime de La Rochelle approuvé par délibération du Conseil de Surveillance en date du 27 mars 2009,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment l'article 2122-6 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu l'avis de la Commission prévue à l'article 9 III de la loi n°2008-660 du 4 juillet 2008, en date du 15 octobre 2009, relatif aux cessions d'outillages portuaires sur les Terminaux de Chef de Baie, du môle d'escale Ouest et du bassin à flot du Grand Port Maritime de La Rochelle,

Vu la délibération du Conseil de Surveillance du Grand Port Maritime de La Rochelle sur l'acte de cession des outillages du terminal concerné par la présente convention en date du 26 mars 2010,

Vu la délibération du Conseil de Surveillance du Grand Port Maritime de La Rochelle sur la présente convention en date du 26 mars 2010,

Vu la délibération du Directoire du Grand Port Maritime de La Rochelle sur la présente convention en date du 8 avril 2010.

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES

Article 1^{er} - Objet de la convention

La convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition et d'exploitation du Terminal du Bassin à Flot.

Dans ce cadre, le GPM LR met à la disposition de l'Opérateur des moyens et des terrains et des bâtiments appartenant au domaine public selon les conditions prévues à l'article 5 et suivant de la convention. La présente convention vaut autorisation.

L'Opérateur exploitera le terminal dans les conditions prévues dans la présente convention, notamment aux chapitres 1 et 2 du titre 3 articles 12 et 13.

Article 2 - Origine de propriété

L'immeuble objet de la présente convention appartient au Domaine Public du GPM LR par décret n° 2008-1032 du 9 octobre 2008 art 1 (art R. 101-9 du Code des Ports Maritimes).

Article 3 - Suivi des trafics de l'Opérateur sur le Terminal mis à disposition

3.1 - Types de Trafic

Le terminal du Bassin à Flot est spécialisé dans le ou les différents types de trafic suivants, désignés par le mode de conditionnement ou par la nature du produit notamment : [REDACTED]

3.2 – Objectifs de Trafic

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

3.3 - Indicateurs de suivi

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Article 4 – Durée - Date de prise d'effet

La convention est accordée pour une période de [REDACTED]. La convention entrera en vigueur à compter de la prise d'effet des conventions tripartites de détachement des personnels et en tout état de cause au plus tard le 1^{er} octobre 2010.

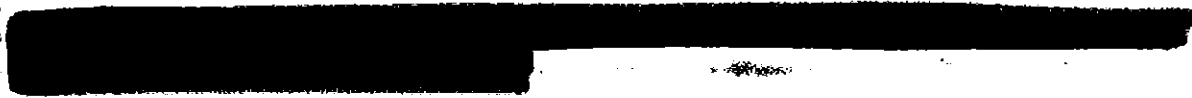
La convention de terminal pourra être prolongée lorsque l'Opérateur est contraint, pour la bonne exploitation du terminal en accord avec le GPM LR, de réaliser des investissements matériels non prévus au contrat initial, de nature à modifier l'économie générale de la convention et qui ne pourraient être amortis pendant la durée de la convention restant à courir que par une augmentation de prix manifestement excessive.

TITRE 2 REGIME DES BIENS

CHAPITRE 1 BIENS MIS A DISPOSITION

Article 5 – Moyens mis à disposition de l'Opérateur

Dans le cadre de la convention, l'Opérateur est autorisé à occuper un ensemble de terrains dépendant du domaine public du GPM LR, situé sur le territoire de la commune de La Rochelle d'une superficie totale de 53 170 m², selon les plans en annexe 1. Cette occupation présente un caractère précaire et révocable.



Article 6 – Etat des lieux

Un procès-verbal contradictoire constatant l'état des lieux est établi préalablement à la signature de la présente convention et annexé à la présente. Il sera à la charge conjointe des signataires.

L'Opérateur prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance et ne sera admis à réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit, ni aucun travail d'amélioration du fait de l'état du bien mis à disposition, et ce, durant toute la durée de la convention.

Un état des lieux contradictoire destiné à acter la libération et la remise en état des lieux sera établi en fin d'occupation ou en cas de cessation anticipée de la convention.

Article 7 – Constitution de droits réels au profit de l'Opérateur

L'Opérateur a un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il a lui-même édifiés, par référence aux articles L. 2122-6 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Il pourra en conséquence grever de privilèges et d'hypothèques les constructions, ouvrages et installations qu'il aura édifiés, modifiés ou aménagés dans le cadre desdits articles.

L'Opérateur fournit au GPM LR, au premier mois de chaque année civile, l'inventaire des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il a lui-même édifiés ainsi que les privilèges et hypothèques grevant ces derniers.

A l'expiration de la présente convention, l'Opérateur s'engage à procéder à la radiation de tous les privilèges et hypothèques conférés tant par lui-même que par ses ayants-cause.

En raison de la domanialité publique des terrains, la présente autorisation 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.

CHAPITRE 2 DROITS REELS & INTERVENTION DE TIERS

Article 8 - Transmission du droit réel

Les installations édifiées par l'Opérateur sur le domaine public pourront être cédées selon les dispositions de l'article L. 2122-7 du Code général de la propriété des personnes publiques avec l'accord préalable du GPM LR, et le présent titre d'occupation correspondant transmis du cédant au cessionnaire, à condition de ne pas déroger aux dispositions générales régissant l'activité du port.

La demande d'accord préalable devra être effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception au moins deux (2) mois avant la date prévue de cession et devra être accompagnée de l'engagement écrit du futur cessionnaire à respecter les conditions de la présente convention, tout particulièrement le respect de l'affectation du domaine public portuaire ainsi que de l'exploitation du terminal.

Article 9 – Dispositions particulières en cas de recours par le bénéficiaire à des organismes de crédit

Dans le cas d'une mise en demeure du GPM LR à l'Opérateur entraînant la résiliation de la présente, le GPM LR informera les organismes de crédit connus de lui qui auraient une hypothèque sur les ouvrages Immobiliers exécutés par le Opérateur, et ce par lettre recommandée avec avis de réception.

Le GPM LR leur donnera immédiatement connaissance dans les mêmes conditions :

- 1) du préavis qu'il pourrait recevoir de l'Opérateur en vue de la résiliation de la convention;
- 2) de l'avis qu'il serait amené à adresser à l'Opérateur en cas de résiliation de la convention, et ce pour quelque cause que ce soit;
- 3) de toute demande faite par l'Opérateur aux fins d'obtenir l'agrément d'un concessionnaire ou d'un sous-traitant.

La résiliation, sauf en cas de retrait pour intérêt général, ne deviendra toutefois définitive que si aucun des organismes de crédit n'a engagé, par l'envoi d'un commandement dans les six mois à compter de la réception de la lettre recommandée, la procédure de saisie immobilière concernant les ouvrages, constructions et installations hypothéqués.

Si cette procédure a été engagée, la résiliation sera alors suspendue et l'article 10 recevra application. En cas de suspension provisoire des poursuites, légale et judiciaire, le délai de six mois précité sera majoré d'une durée égale à celle fixée pour la suspension.

Toute procédure de saisie immobilière portée à la connaissance du GPM LR et engagée par un tiers, avant ou après la réception de la lettre recommandée par les organismes intéressés, entraînera la suspension de la résiliation au même titre que les poursuites engagées par l'un de ces organismes.

En cas de liquidation des biens ou de toute procédure analogue ou encore en cas de toute procédure interdisant les poursuites des créanciers à l'égard de l'Opérateur, la résiliation de la convention d'occupation du terrain sera suspendue dès lors qu'une cause de résiliation est intervenue, afin de permettre de procéder à la vente judiciaire des ouvrages, constructions et installations de l'Opérateur, l'acquéreur bénéficiant du maintien de la convention dans les conditions prévues à l'article 10.

Les organismes de crédit, qui entendent que soient applicables les dispositions du présent article et de l'article 10, devront s'engager envers le GPM LR, lorsqu'ils demanderont l'application de ces articles :

- à mener avec diligence toute procédure intentée par leurs soins,
- à demander leur subrogation dans les poursuites de saisie immobilière engagées par un tiers au cas où celles-ci ne seraient pas menées avec diligence.

Par ailleurs, le GPM LR renonce à effectuer toute compensation entre les dommages et intérêts dont l'Opérateur serait redevable à quelque titre que ce soit, et l'indemnité prévue à l'article 31 lorsque cette indemnité reviendrait à un organisme de crédit accepté par le GPM LR.

Les parties s'interdisent formellement, qu'il existe ou non une cause de résiliation, de procéder à la résiliation amiable de la convention sans l'accord préalable de l'organisme de crédit intéressé.

De même, toute modification des dispositions de la convention assurant l'efficacité d'une hypothèque sur les constructions ne pourra intervenir que dans les mêmes conditions.

En cas de refus, cet organisme devra en avvertir le GPM LR dans un délai de trois mois suivant l'avis donné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Tout acte contenant résiliation de la convention ou modification des dispositions susvisées devra, à peine de nullité, faire mention expressément soit de l'accord écrit de l'organisme de crédit, soit de la lettre recommandée ayant informé cet organisme et de l'absence d'opposition de la part de ce dernier.

Article 10 – Substitution au bénéficiaire d'un adjudicataire sur saisie immobilière

En cas de vente forcée des ouvrages, constructions et installations de l'Opérateur, avant complet remboursement de tout prêt consenti en vue du financement de ces ouvrages, constructions et installations par l'un des organismes de crédit acceptés par le GPM LR, quel que soit le poursuivant, l'adjudicataire bénéficiera du maintien de la convention jusqu'à la date normale d'expiration de cette dernière, à la condition soit de continuer la même activité, soit d'exercer dans les lieux une activité présentant un intérêt portuaire certain.

L'adjudicataire devra souscrire à toutes les conditions de la présente convention, le GPM LR se réservant toutefois la possibilité de modifier la redevance correspondante en fonction de l'intérêt présenté pour l'économie portuaire par le nouvel opérateur.

En tout état de cause, ce dernier devra au GPM LR, les redevances qui n'auront pas été versées jusqu'à la date où il entrera dans les lieux.

Si l'adjudicataire est un organisme de crédit accepté par le GPM LR, cet organisme, qui ne sera pas tenu d'exploiter lui-même, disposera d'un délai maximum de cinq ans à compter de la date d'adjudication, sans que ce délai puisse dépasser la date d'expiration contractuelle de la convention, pour présenter au GPM LR un successeur qui sera agréé dans la mesure où il remplira toutes les conditions exigées de l'adjudicataire et où il prendra les mêmes engagements.

Si, à l'expiration du délai de cinq ans, l'organisme de crédit n'a pas présenté de successeur, il sera redevable d'une indemnité correspondant à l'occupation du site depuis la date d'adjudication. Les dispositions du présent article ne lui seront pas applicables, le GPM LR deviendra alors propriétaire, sans indemnité, des ouvrages, constructions et installations édifiés.

Pendant le délai de cinq ans, le GPM LR pourra passer avec l'organisme de crédit adjudicataire, sans préjudicier aux droits de ce dernier, des accords lui permettant d'utiliser provisoirement le site ainsi que les ouvrages, constructions et installations.

Pour chaque organisme de crédit visé à l'alinéa 1^{er} de l'article 11, les dispositions dudit article 11 et du présent article recevront application, nonobstant toutes autres stipulations de la présente autorisation, tant que l'organisme de crédit bénéficiera de son hypothèque.

Article 11 – Stipulation pour autrui

Le GPM LR accepte les dispositions qui suivent lorsque l'Opérateur compte recourir à un ou plusieurs organismes bancaires, afin d'obtenir des crédits pour financer les ouvrages, constructions et installations sur le site faisant l'objet de la présente autorisation.

Les sommes avancées en exécution de ces crédits, ainsi que tous intérêts et accessoires, seront garantis au profit des organismes de crédit, par hypothèque

conventionnelle portant sur les ouvrages, constructions et installations que l'Opérateur se propose d'acquérir ou d'édifier.

Les organismes de crédit entendent que toute somme ou indemnité quelconque qui serait due à l'Opérateur par le GPM LR, en vertu de la présente autorisation leur soit versée directement et ce, selon leur rang d'inscription, à concurrence de ce qui serait éventuellement dû au titre des crédits garantis hypothécairement sur les ouvrages, constructions et installations.

A cette fin, l'Opérateur demande, à titre de stipulation pour autrui, au GPM LR, de consentir à ce que toute indemnité ou toute somme, qu'il pourrait prétendre recevoir en vertu de la présente autorisation, toute exception exclue, soit versée selon leur rang d'inscription, aux organismes de crédit ayant consenti pour financer les ouvrages, constructions et installations à édifier sur le terrain faisant l'objet de la présente autorisation, des crédits dont le remboursement sera garanti par une inscription hypothécaire sur lesdits ouvrages, constructions et installations, mais à concurrence seulement de ce qui leur restera dû en principal, intérêts et accessoires.

Les droits résultant de cette stipulation pour autrui profiteront à tout tiers qui, pour une cause quelconque, serait au droit des opérateurs ou de l'un d'eux.

Ces dispositions ont lieu à titre de stipulation pour autrui faite en faveur des organismes de crédit et comme condition mise par l'Opérateur aux conventions qu'il passe présentement pour lui-même, le tout en conformité de l'article 1121 du Code Civil. L'Opérateur renonce expressément, par avance et définitivement, à révoquer la présente stipulation.

Ces dispositions ne s'opposent pas à ce que l'Opérateur confère aux dits organismes sur les sommes et les indemnités susvisées, et dans les mêmes rangs que les inscriptions hypothécaires dont ils bénéficient, un nantissement dans les termes du droit commun.

TITRE 3 EXPLOITATION DU TERMINAL

CHAPITRE 1 EXPLOITATION

Article 12 - Conditions d'exploitation du Terminal

12.1. Exploitation technique et commerciale du Terminal

L'Opérateur assure l'exploitation technique et commerciale du terminal. A ce titre :

Il a la responsabilité de ses opérations de débarquement, d'embarquement, de manutention et de stockage liées aux navires, à la marchandise. Il est tenu de mettre en place les moyens en personnel et les moyens techniques appropriés. Il en assure la coordination vis-à-vis de ses clients.

a) Il peut construire, aménager dans les conditions prévues au Chapitre 2 Travaux Article 13 - Travaux envisagés par l'Opérateur, et Chapitre 3 entretien Article 14 - Prise

en charge des travaux d'entretien, Article 15 - Opérations d'entretien, de réparations et d'investissement du GPM LR et Article 16 - Conditions d'entretien par l'Opérateur des terre-pleins, terrains, bâtiments et aménagements.

b) Il entretient les terrains, quais, terre-pleins, bâtiments, les voies ferrées portuaires et aménagements inclus dans le périmètre selon les modalités prévues aux articles 13-3 Hypothèse spécifique des travaux relatifs aux hangars.

c) L'Opérateur s'engage à soumettre à l'agrément express du GPM LR et sans que cet agrément puisse en aucune manière engager la responsabilité de ce dernier, les projets de travaux, autres que ceux liés à l'entretien et/ou la réparation, de toute nature qu'il entend réaliser, concernant les hangars mis à disposition dans le cadre de la présente convention.

d) L'Opérateur fait connaître au GPM LR, au moins un mois à l'avance, l'époque à laquelle il envisage d'entreprendre les travaux qu'il a été autorisé à effectuer.

Sauf dérogation consentie par le GPM LR, les ouvrages édifiés contrairement aux prescriptions du présent article devront être démolis par l'Opérateur à ses frais, risques et périls, dans un délai d'un mois à compter de la mise en demeure adressée par le GPM LR. En cas de retard, l'Opérateur s'expose aux pénalités prévues au titre 8 de la présente convention.

Dans tous les cas où l'agrément du GPM LR sera sollicité, ce dernier devra faire connaître dans la mesure du possible sa réponse dans un délai d'un mois à compter de la date où il aura été saisi.

Pendant la durée de réalisation des aménagements de l'Opérateur, dûment autorisés par le GPM LR, les matériaux nécessaires à cette réalisation ne pourront, en aucun cas, être déposés en dehors des limites du terrain mis à sa disposition.

e) Il respecte les contraintes techniques des équipements et infrastructures du GPM LR mis à sa disposition, conformément aux annexes 2 et 3.

f) Il assure la responsabilité de l'exploitation au regard de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment celles relatives aux installations classées, à la gestion de l'eau et à la protection de l'environnement ainsi que celles relatives aux mesures de sûreté liées à l'exploitation du terminal.

g) Le GPM LR conserve les responsabilités inhérentes au concessionnaire réseau en matière d'information (DICT déclaration d'intention de commencer les travaux et DR demande de renseignement préalable) tel que défini dans le décret 91-1147 et l'arrêté du 16/11/1994. Le GPM LR répercutera l'information issue de la DICT du concessionnaire réseau à l'origine des travaux programmés dans le cadre du délai de prévenance réglementaire. L'Opérateur devra s'organiser en conséquence et ne pourra se prévaloir d'éventuels préjudices.

12.2. Exécution personnelle, sous-traitance et cession

L'Opérateur est tenu d'exploiter directement en son nom le terminal, objet de la présente convention ou par une société qu'il contrôle au sens de l'Article 233-3 du Code du Commerce, étant précisé que SDV LI restera toujours redevable directement de la redevance vis-à-vis du GPM LR, sauf accord express des parties pour le transfert

de la présente convention. En tout état de cause, SDV LI restera garant de l'exécution des présentes clauses par la société contrôlée qu'elle lui aura substitué.

Il est tenu d'occuper lui-même et sans discontinuité les biens immobiliers dans l'emprise du terminal.

Toutefois Il pourra, après accord express du GPM LR, confier à un tiers l'exécution d'une partie des opérations liées à l'exploitation du terminal. Dans ce cas, il demeurera responsable envers le GPM LR et envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par la présente convention.

Toute cession totale ou partielle de l'activité exercée par l'Opérateur sur le terminal ne peut intervenir, sous peine de résiliation de la convention sans indemnité, qu'avec l'accord préalable du GPM LR.

L'Opérateur est également tenu d'informer le GPM LR, dans un délai de 3 mois, sous peine de résiliation de plein droit, de tout changement dans la participation des associés, la composition de son capital ou la répartition des droits de vote, de nature à modifier le contrôle de l'entreprise au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce. Le GPM LR se réserve le droit, au regard d'un motif d'intérêt général et/ou de capacité financière de l'Opérateur, de résilier alors, avec un préavis de trois mois, la présente convention, sans que l'Opérateur ne puisse se prévaloir d'un quelconque préjudice.

12.3. Priorité d'usage des quais

Il est précisé que le quai reste public. L'Opérateur bénéficie d'une priorité d'usage du ou des quais dont il assure l'exploitation, sous réserve de l'application du livre III du Code des Ports Maritimes et du Règlement d'exploitation du Port, et sauf cas de force majeure ou motifs de sécurité. A ce titre, le GPM LR se réserve le droit d'utiliser les postes à quai du terminal pour y placer des navires en attente ou des bateaux de croisière dans la mesure où cela ne gêne pas l'activité du terminal. La Capitainerie en informera l'Opérateur.

La priorité d'accès doit d'une part être conforme au règlement d'exploitation du Port. D'autre part, le terminal devra être accessible à tout armateur qui en fait la demande et d'une manière générale, à tous trafics tels que prévus à l'article 3-1. Ils devront être traités par l'Opérateur de manière non discriminatoire et de manière comparable tant au niveau des conditions d'accès qu'au plan tarifaire.

L'Opérateur est tenu de prendre toutes les dispositions afin de laisser :

- sur l'ensemble du périmètre du terminal, un droit de passage réservé aux agents du GPM LR ou à ceux intervenant pour son compte qui assurent la gestion ou la police du domaine, aux services de sécurité et de secours, ainsi qu'à la circulation sur les voies ferrées ;
- le long du quai (zone verte de l'annexe 1, plan 1 emprise convention de terminal), un droit de passage pour les tiers, sous réserve de l'application des mesures de sûreté.

CHAPITRE 2 TRAVAUX

Article 13 - Travaux envisagés par l'Opérateur

13-1- Approbation préalable des projets de travaux

L'Opérateur soumettra pour acceptation, avant réalisation, les projets d'exécution et positionnement envisagés.

L'Opérateur sera tenu de déposer, avant toute construction, une demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux, qu'il soumettra préalablement au GPM LR pour acceptation. Il joindra en même temps au GPM LR, le devis estimatif correspondant.

De même, les plans généraux des installations ainsi que tous les projets d'aménagement du terrain devront être présentés préalablement au GPM LR pour visa.

Les constructions et aménagements devront être édifiés conformément aux dispositions réglementaires et s'adapter à une éventuelle charte d'aménagements y compris paysagers. Ces travaux ne doivent pas, sauf accord express du GPM LR, modifier ou dégrader les éventuelles installations immobilières existantes.

Tout modificatif ou additif au projet initial devra être porté au préalable à la connaissance du GPM LR, accompagné du devis estimatif correspondant.

13-2 Réception des travaux

A la réception des travaux, l'Opérateur sera tenu de justifier le montant réel des travaux effectués ainsi que le tableau d'amortissement sous la forme soit d'un état certifié conforme par les Commissaires aux Comptes, soit d'un document certifié par un expert-comptable agréé.

Dès que les travaux seront terminés, l'Opérateur devra présenter au GPM LR le certificat de conformité ainsi d'un exemplaire du dossier des ouvrages exécutés.

13-3 Hypothèse spécifique des travaux relatifs aux hangars

L'Opérateur s'engage à soumettre à l'agrément express du GPM LR, et sans que cet agrément puisse en aucune manière engager la responsabilité de ce dernier, les projets de travaux de toute nature qu'il entend réaliser, concernant les hangars mis à disposition dans le cadre de la présente convention.

L'Opérateur fait connaître au GPM LR, au moins un mois à l'avance, l'époque à laquelle il envisage d'entreprendre les travaux qu'il a été autorisé à effectuer.

Sauf dérogation consentie par le GPM LR, les ouvrages édifiés contrairement aux prescriptions du présent article devront être démolis par l'Opérateur à ses frais, risques et périls, dans un délai d'un mois à compter de la mise en demeure adressée par le GPM LR. En cas de retard, l'Opérateur s'expose aux pénalités prévues au titre 8 de la présente convention.

Dans tous les cas où l'agrément du GPM LR sera sollicité, ce dernier devra faire

connaître dans la mesure du possible sa réponse dans un délai d'un mois à compter de la date où il aura été saisi.

Pendant la durée de réalisation des aménagements de l'Opérateur, dûment autorisés par le GPM LR, les matériaux nécessaires à cette réalisation ne pourront, en aucun cas, être déposés en dehors des limites du terrain mis à sa disposition.

13-4 Indemnisation au terme de la convention

Lorsque l'entreprise aura réalisé avec l'autorisation du GPM LR, en respect des articles 13-1, 13-2, 13-3 ci-dessus, des travaux nécessaires à la pérennité de l'exploitation, le GPM LR pourra lui accorder, à l'échéance de la convention, une indemnité. Ladite indemnité ainsi accordée ne fait pas obstacle à ce que le GPM LR en transfère la charge finale sur l'entreprise qui poursuivra l'exploitation du terminal à l'échéance de la présente convention.

CHAPITRE 3 ENTRETIEN

Article 14 – Prise en charge des travaux d'entretien

Le GPM LR prendra à sa charge l'entretien :

- de la souille ;
- du front d'accostage ;
- des équipements de quai (défenses, bollards, échelles), des perrés et talus éventuels.

Le reste des travaux d'entretien courant sera pris en charge par l'Opérateur.

L'Opérateur est Informé qu'il doit supporter, sans indemnité, les frais de déplacement ou de modification des Installations aménagées en vertu de cette autorisation, dès lors que les travaux entrepris par le GPM LR sont réalisés dans l'intérêt du domaine public occupé, et que ces travaux constituent une opération d'aménagement conforme à la destination de ce domaine.

L'Opérateur ne pourra prétendre à aucune indemnité ou réduction du montant de la location. Cette obligation s'appliquera sans aucune restriction à tous les travaux effectués alors même que ceux-ci n'intéresseraient pas les locaux occupés par l'Opérateur.

Dans tous les cas, sauf nécessité d'une intervention urgente pour des raisons de sécurité des personnes et des biens ou de pérennité des installations, le GPM LR devra en informer l'Opérateur quinze (15) jours francs avant le début des travaux.

Article 15 – Opérations d'entretien, de réparations et d'investissement du GPM LR

[REDACTED]

L'Opérateur ne pourra s'opposer aux opérations déclarées comme « urgentes » par le GPM LR. Ces opérations seront prioritaires sur l'exploitation.

Les opérations sans degré d'urgence seront planifiées par le GPM LR qui informera l'Opérateur de la teneur de l'opération et du planning associé avec un délai de prévenance de 1 mois. Dans ce cadre, l'Opérateur pourra justifier de son opposition par un courrier recommandé avec accusé de réception dans le délai de sept (7) jours à compter de la date d'avertissement. Le GPM LR décidera en dernier état des suites à donner compte tenu de ces éléments.

Dans tous les cas, le GPM LR s'engage à organiser ces opérations de façon concertée avec l'Opérateur et à les organiser au mieux pour réduire au maximum l'éventuelle gêne occasionnée. Le GPM LR organisera ces opérations dans le cadre de son organisation habituelle du travail.

Article 16 - Conditions d'entretien par l'Opérateur des terre-pleins, terrains, bâtiments et aménagements

L'Opérateur prend les lieux mis à sa disposition dans le cadre de la présente convention dans leur état au jour de son entrée en jouissance, en bon état d'entretien d'usage et d'apparence, et ne peut exiger aucune remise en état, ni exercer aucun recours contre le GPM LR, ni réclamer aucune indemnité ni réduction de loyer pour quelque cause que ce soit.

L'Opérateur de la convention est tenu d'exécuter toutes les réparations quelle qu'en soit l'importance et tous les travaux nécessaires pour maintenir les lieux en bon état d'entretien, d'usage et d'apparence, y compris les constructions et installations qu'il a lui-même réalisées.

Toutes modifications significatives des conditions d'exploitation (remplacement des grues, renforcement des terre-pleins, etc.) feront l'objet d'un agrément préalable par le GPM LR.

16.1 – Conditions d'entretien des réseaux électriques

L'Opérateur assurera l'entretien des réseaux dans les conditions suivantes :

a) Réseau électrique d'alimentation des prises de quai

La limite d'intervention et d'entretien se fait au niveau de la borne amont du disjoncteur en amont de la prise de quai.

L'entretien courant est à la charge de l'Opérateur. La prise en charge des réparations est à la charge du responsable de la dégradation.

b) Réseaux électriques d'alimentation de l'éclairage travail

La limite d'intervention et d'entretien se fait au niveau de la borne amont du disjoncteur en amont des projecteurs.

L'entretien courant est à la charge de l'Opérateur. La prise en charge des réparations est à la charge du responsable de la dégradation.

c) Réseaux électriques d'alimentation de puissance du site

L'Opérateur n'a pas à intervenir sur ce réseau, ni à l'entretenir. Toutefois en cas de dégradation, un constat d'avarie sera dressé par le GPM LR. En cas de responsabilité établie de l'Opérateur, les réparations seront à sa charge.

16.2 – Conditions d'entretien des autres réseaux

a) Réseaux eau potable

L'Opérateur n'a pas à intervenir sur ce réseau, ni à l'entretenir. Toutefois en cas de dégradation, un constat d'avarie sera dressé par le concessionnaire réseau concerné. En cas de responsabilité établie de l'Opérateur, les réparations seront à sa charge.

b) Réseaux Incendie eau douce

L'Opérateur n'a pas à intervenir sur ce réseau, ni à l'entretenir. Toutefois en cas de dégradation, un constat d'avarie sera dressé par le concessionnaire réseau concerné. En cas de responsabilité établie de l'Opérateur, les réparations seront à sa charge.

Les matériels fixes ou mobiles composant les RIA sont transférés à l'Opérateur qui en assurera la maintenance.

c) Réseaux Phares et Balises

L'Opérateur n'a pas à intervenir sur ce réseau, ni à l'entretenir. Toutefois en cas de dégradation, un constat d'avarie sera dressé par le GPM LR. En cas de responsabilité établie de l'Opérateur, les réparations seront à sa charge.

d) Réseaux Télécoms

L'Opérateur n'a pas à intervenir sur ce réseau, ni à l'entretenir. Toutefois en cas de dégradation, un constat d'avarie sera dressé par le GPM LR. En cas de responsabilité établie de l'Opérateur, les réparations seront à sa charge.

16.3 – Conditions d'entretien des aménagements et équipements hydrologiques

Réseaux de récupération d'eau pluviale : L'Opérateur de la présente convention sur laquelle se trouve(nt) un (des) avaloirs de réseau pluvial prend en charge le nettoyage du réseau concerné, ainsi que toute réparation quelle qu'en soit l'importance s'il s'avérait être responsable de la dégradation du réseau.

16.4 – Conditions d'entretien des infrastructures

L'Opérateur devra, pendant toute la durée de l'occupation, maintenir les lieux et installations mis à sa disposition en parfait état d'entretien et de propreté.

L'Opérateur s'engage en outre à maintenir en bon état d'entretien, d'usage et d'apparence les bâtiments et parties communes. En outre, il doit également assurer l'entretien et la maintenance des différentes installations et du matériel de secours (armoire à brancard y compris clés et boîtiers de secours), dispositifs de lutte contre l'incendie mis à sa disposition.

Les dépenses de structures (couches de fondation) sont à la charge du GPM LR.

L'Opérateur assurera l'entretien des infrastructures dans les conditions suivantes :

a) Rails de grue

L'Opérateur a la charge le nettoyage des rails de grue, des boîtiers d'ancrage, des butoirs d'extrémité, et des interconnexions de masse.

b) Rails Voies Ferrées

L'Opérateur a la charge le nettoyage des voies ferrées opérationnelles (rails à gorge ou traverses, appareils de voie et mécanismes associés) ainsi que le graissage des organes de manœuvre.

c) Caniveaux des câbles d'alimentation électrique de grue

L'Opérateur a la charge du nettoyage des caniveaux de câbles d'alimentation électrique des grues sur rails qui y sont présentes.

d) Terre-pleins

L'Opérateur prend en charge l'entretien superficiel du terre-plein (nettoyage et bouchage de trous). Toute dégradation du terre-plein non due à une défaillance du sous-sol est à la charge de l'Opérateur.

Les dépenses de structures (couches de fondation) sont à la charge du GPM LR.

e) Quais

L'Opérateur prend en charge l'entretien superficiel du quai (nettoyage et bouchage de trous). Toute dégradation du quai non due à une défaillance du sous-sol est à la charge de l'Opérateur.

f) Hangars

L'Opérateur assurera l'entretien des hangars dans les conditions suivantes :

La surveillance de l'état du hangar dans toutes ses parties, notamment en ce qui concerne l'étanchéité aux eaux de pluies, incombe à l'Opérateur qui doit, sous sa responsabilité, informer immédiatement le GPM LR des travaux de réparation et d'entretien à exécuter par l'Opérateur.

L'Opérateur devra faire exécuter à ses frais, au moins une fois par an, le nettoyage des descentes d'eau, des gouttières, des chéneaux, des regards et caniveaux et, plus

généralement, tous travaux de nettoyage dont l'inexécution pourrait être cause de dommages, notamment par entrées ou débordement d'eau dans le hangar.

L'Opérateur devra se conformer aux charges et réglementations de ville et de police, de manière que le GPM LR ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.

g) Réseaux eaux usées

La limite d'intervention et d'entretien englobe la totalité de la conduite de refoulement depuis les points de branchement de la sous-station jusqu'au raccordement sur le réseau gravitaire public situé à l'entrée du port de pêche.

L'entretien courant est à la charge de l'Opérateur. La prise en charge des réparations est à la charge du responsable de la dégradation.

CHAPITRE 4 OBLIGATIONS ET CHARGES

Article 17 - Conditions d'utilisation par l'Opérateur des terre-pleins, terrains, bâtiments et aménagements

Cette occupation doit respecter les conditions d'affectation et d'utilisation du domaine public mis à disposition par la présente convention.

Par ailleurs, le GPM LR décline toute responsabilité en cas d'accidents ou de détériorations pouvant se produire du fait d'une surcharge du sol, et plus généralement, en cas de dommages corporels ou matériels, y compris les vols, pouvant trouver leur source dans l'occupation des Installations par l'Opérateur ou dans l'exercice de son activité, que ces dommages soient causés à l'Opérateur, à ses préposés ou à des tiers.

Le tableau des charges admissibles sous hangar et sur terre-plein est joint en annexe 3.

Le placement des colis lourds et le dépôt des pondéreux en vrac est subordonné à l'autorisation préalable du GPM LR.

Leur placement doit être tel qu'il ne déborde en aucun cas sur les chaussées de desserte. Les accès aux postes de téléphone publics, prises, armoires électriques, postes de distributions électriques, armoires à brancards, ... devront être laissés libres de tous véhicules et marchandises.

Les dégradations des lieux survenant par suite d'avarie ou d'usage anormal seront entièrement à la charge de l'Opérateur.

Ces dispositions s'appliquent pour toute avarie du fait de l'Opérateur ou d'un tiers. Il appartient à l'Opérateur, dans ce dernier cas, de se retourner contre le tiers pour indemnisation du préjudice subi.

Article 18 – Charges supportées par l'Opérateur

L'Opérateur supportera les charges de viabilisation du terrain (cf. Chapitre 2 Travaux Article 13 – Travaux envisagées par l'Opérateur).

L'Opérateur aura ses propres abonnements énergies et fluides avec travaux éventuels pour pose de compteur.

- L'Opérateur devra acquitter les quittances établies à son nom au titre de la consommation d'eau, d'électricité et de téléphone. Dans le cas où ces quittances ne seraient pas établies au nom de l'Opérateur, la redevance correspondante lui sera refacturée majorée de 7 % pour frais de gestion.
- L'Opérateur s'engage, en outre, à rembourser au GPM LR, au prorata de la surface mise à sa disposition (hangars et bureaux), les éventuelles charges de toute nature : balayage, déversement à l'égout, entretien de la chaufferie, nettoyage des terrasses et chéneaux, ... ou toutes celles qui viendraient à les remplacer.
- L'installation et l'entretien des compteurs, ainsi que les frais de relevé seront à la charge de l'Opérateur. La consommation et les frais accessoires seront payables à présentation.

L'Opérateur aura également à sa charge les frais afférents à l'usage des installations et du matériel de secours mis à sa disposition selon le barème des prestations accessoires du GPM LR (électricité, eau, téléphone, chauffage, éclairage, sanitaires, etc.).

L'Opérateur est tenu d'assurer le bon fonctionnement des ouvertures en procédant, aussi souvent que nécessaire, au nettoyage et au graissage de leurs organes de mouvement.

Article 19 – Obligations en matière d'Environnement, de Sécurité et de Sûreté

19.1 - Obligations générales

L'Opérateur du terminal est tenu de respecter l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité, d'environnement et de sûreté. Il a en particulier la responsabilité de s'assurer continuellement de sa conformité avec la législation ICPE.

L'Opérateur s'oblige à transmettre au GPM LR, copie des arrêtés d'autorisation par activité qui lui sont accordés à son nom, pour le site objet de la présente convention.

Le GPM LR déclare que le terminal, objet de la présente, est potentiellement situé dans une zone couverte par un plan prescrit ou approuvé de prévention des risques technologiques ou de prévention des risques naturels prévisibles, et que, dans ce cas, les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement sont applicables.

19.2 - Environnement

L'Opérateur prévient par les moyens et méthodes qu'il déploie, toute pollution du milieu. Il s'engage à mettre en œuvre les meilleures techniques afin de limiter son impact environnemental.

L'Opérateur informe le GPM LR a minima annuellement des actions qu'il déploie en faveur de l'environnement et des données relatives au suivi environnemental mis en œuvre dans le cadre de la réglementation en vigueur ou par démarche volontaire.

L'Opérateur est le seul responsable des déchets résultant de ses activités. Il doit notamment procéder en continu à la collecte et au traitement de l'ensemble de ses déchets.

Le GPM LR organise la collecte et le traitement des déchets solides d'exploitation des navires, conformément au Code des Ports Maritimes et au plan de réception et de traitement des déchets d'exploitation des navires et des résidus de cargaison en vigueur.

A ce titre, le GPM LR se réserve le droit d'instaurer, en concertation avec l'Opérateur, des points de collecte de ce type de déchets.

19.3 - Hygiène et Sécurité

L'Opérateur prévient par les moyens et méthodes qu'il déploie, les risques d'accident pour les utilisateurs du terminal et concourt à la santé publique sur et autour du terminal.

L'Opérateur établit notamment un plan d'hygiène et de sécurité conformément aux prescriptions législatives et réglementaires prises en ces matières.

L'Opérateur informe le GPM LR a minima annuellement des actions qu'il déploie en faveur de l'hygiène et de la sécurité ainsi que des données relatives aux suivis qu'il met en œuvre dans le cadre de la réglementation en vigueur ou par démarche volontaire. L'Opérateur fournit, en particulier, au GPM LR les attestations de contrôle des engins selon la réglementation en vigueur.

L'Opérateur s'engage à ce que la conduite des engins destinés à l'exploitation du Terminal soit assurée par du personnel habilité à cet effet.

L'Opérateur s'engage à détruire à ses frais, s'il venait à s'en introduire dans les lieux, et dès leur apparition, les insectes, rongeurs ou autres parasites sans que la responsabilité du GPM LR puisse être en aucun cas recherchée à cet égard.

Dans le cas où seraient effectuées des opérations coordonnées de désinsectisation et de dératisation totales ou partielles, les frais correspondants seraient facturés à l'Opérateur au titre des charges communes au prorata des surfaces occupées.

19.4 - Réglementation en matière de marchandises dangereuses

L'Opérateur s'engage à respecter et à faire respecter les règlements de police du Port, notamment ceux relatifs aux marchandises dangereuses réglementées par l'arrêté du 18 juillet 2000 modifié du Ministère en charge des Transports et par l'Arrêté Préfectoral

définissant le règlement local pour le transport et la manutention des marchandises dangereuses sur le GPM LR. Il est responsable de leur application vis-à-vis du GPM LR.

Le dépôt des marchandises est réglementé par le décret n° 2009-877 du 17 juillet 2009 portant règlement général de police des Ports Maritimes de Commerce et de Pêche, et par l'arrêté préfectoral du 23 septembre 1994 modifié portant règlement particulier de police du port de La Rochelle.

Tout dépôt de matières dangereuses ou infectes sera soumis à accord préalable du GPM LR.

Il est notamment interdit de stocker des matériaux ou marchandises inflammables à l'intérieur des hangars et à moins de 8 mètres des murs extérieurs d'un bâtiment, sauf prescription réglementaire. L'Opérateur doit prendre toute mesure utile pour que les stockages de marchandises ou d'objets quelconques ne prennent pas appui sur les murs de façade, la charpente ou les cloisons séparatrices.

19.5 - Sûreté Portuaire

L'Opérateur prend les mesures propres à assurer la sûreté de l'installation portuaire, en tenant compte notamment des prescriptions relatives aux zones d'accès restreint. Ces mesures correspondent au niveau de sûreté fixé par le Premier Ministre en application du règlement (CE) n°725/2004 du 31 mars 2004 du Parlement européen et du Conseil.

A l'issue de l'évaluation de la sûreté de l'installation portuaire, établie par les services de l'Etat ou par un organisme de sûreté habilité, un plan de sûreté de cette installation est établi par l'Opérateur. Ce plan devra être approuvé par un arrêté du préfet de département après avis de l'Autorité Portuaire.

L'Opérateur désigne un agent de sûreté de l'installation portuaire (ASIP) et un ou des ASIP suppléants, qui devront être en possession d'un agrément délivré par le préfet de département. L'ASIP est chargé de préparer et de mettre en œuvre le plan de sûreté de l'installation. Sous réserve de l'accord du préfet de département, un même agent de sûreté peut couvrir plusieurs installations portuaires. Une convention particulière doit, dans ce cas, être établie afin de définir les responsabilités respectives.

L'Opérateur est responsable de la mise en œuvre du plan de sûreté de l'installation portuaire et du contrôle des accès sur le terminal sous le contrôle de l'Agent de Sûreté Portuaire (ASP) du GPM LR.

L'Opérateur s'engage à prendre en charge le maintien en service de tous les équipements de sûreté du terminal (clôtures, portail, interphone, caméras, ...) et les modifications nécessaires liées à l'éventuelle évolution de la réglementation sûreté. Les matériels déployés (clôtures, portail, interphone, caméras, ...) devront être compatibles avec les installations existantes exploitées par le GPM LR. Les références de ces matériels sont tenues à disposition de l'Opérateur et consultables auprès de l'ASP du GPM LR.

L'ensemble de la chaîne relative au contrôle des accès physiques des différents points d'entrée du domaine public maritime reste maîtrisé par le GPM LR.

Conformément aux mesures de sûreté imposées par le code ISPS, l'Opérateur devra maîtriser l'accès aux installations pour lesquelles il dispose d'une convention de

terminal.

Pour cela une carte personnelle, commune au GPM LR et à l'Opérateur, permettant l'accès aux installations autorisées sera utilisée. La qualité de traitement et de mise en œuvre du contrôle d'accès effectué par l'Opérateur devra être portée à minima au même niveau que celui du GPM LR.

Les modalités de mise en place et les conditions d'utilisation de ce titre de circulation unique mis à la disposition de l'Opérateur par le GPM LR feront l'objet d'une convention spécifique entre l'Opérateur et le GPM LR. Ce titre devra répondre aux prescriptions réglementaires en vigueur en matière de sûreté.

En cas de recours sur le terminal à un prestataire de services en matière de surveillance gardiennage, l'Opérateur devra faire appel à une entreprise titulaire d'un agrément portuaire délivré par le GPM LR. La liste de ces entreprises et les procédures relatives à l'obtention de cet agrément sont tenues à disposition de l'Opérateur et consultables auprès de l'ASP du GPM LR.

En cas d'exploitants multiples sur une installation portuaire, un protocole d'accord devra être signé par toutes les parties afin de respecter la réglementation ISPS et la mise en œuvre du plan de sûreté approuvé par le préfet.

Article 20 - Desserte ferroviaire

L'usage de la desserte ferroviaire est subordonné aux servitudes ou prescriptions suivantes :

L'Opérateur ne pourra procéder qu'à des opérations de chargement ou de déchargement ou de tri à l'exclusion de tout stockage permanent, il devra libérer la desserte de toutes marchandises après la clôture des activités journalières.

Il est interdit de :

- laisser en stationnement sur les voies ferrées ou sur leurs abords tout véhicule,
- entreposer des marchandises ou emballages pouvant gêner ou empêcher les manœuvres de wagons.

L'Opérateur doit laisser le bord de la desserte libre, pour permettre le passage des wagons.

TITRE 4 DISPOSITIONS FINANCIERES ET FISCALES

Article 21 - Redevances et autres rémunérations

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Article 22 - Impôts et taxes

A compter de l'entrée en vigueur de la présente convention, l'Opérateur supportera tous les impôts et taxes, y compris ceux incombant ordinairement au propriétaire, et notamment l'impôt foncier, auxquels sont actuellement soumis ou pourraient être soumis l'ensemble des biens immobiliers, aménagements mis à sa disposition ou réalisés par lui, quelles qu'en soient l'importance et la nature,

L'Opérateur fera en outre; s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles ou de changement de consistance ou d'affectation prévue par les dispositions législatives et réglementaires applicables en matière fiscale.

Article 23 - Frais de publication

Les frais du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence sont à la charge de l'Opérateur.

Article 24 - Publicité foncière

Le présent acte étant constitutif de droits réels, il est soumis, lors de la constitution effective desdits droits réels, aux frais de l'Opérateur, à la formalité de publicité foncière. Il sera publié au bureau des hypothèques dans les formes et conditions prévues par les articles 18.1 c et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié.

La publication du présent acte donnera ouverture au droit fixe des actes innomés prévus à l'article 680 du Code Général des Impôts. L'Opérateur devra en outre acquitter le salaire du conservateur des hypothèques fixé en application de l'article 287 (15°) de l'annexe III du Code Général des Impôts.

TITRE 5 RESPONSABILITE - ASSURANCES

Article 25 - Responsabilité

L'Opérateur assume toutes les responsabilités relevant des pouvoirs laissés à son initiative notamment en cas de contravention aux lois et règlements. Il assume seul la responsabilité de l'exécution de la présente convention et les responsabilités vis-à-vis des tiers. Il renonce dans ce cadre à exercer tout recours contre le GPM LR.

Cette responsabilité couvre notamment et non limitativement la responsabilité civile et la responsabilité contractuelle découlant de l'application de la présente convention.

L'Opérateur demeurera directement responsable de tous dégâts pouvant survenir aux biens mis à disposition, que ce soit de son fait ou du fait d'un tiers.

25.1 Responsabilité liée aux marchandises

La surveillance, la garde et la conservation des marchandises ne sont pas à la charge du GPM LR. Aucune responsabilité ne peut être imputée au GPM LR pour la perte ou le dommage ne résultant pas de sa faute lourde ou de celle de ses agents.

Pour les magasins et aires de dédouanement ou d'exportation au sens de la réglementation douanière, l'Opérateur est soumis à cette réglementation en qualité d'exploitant, le GPM LR ne prenant jamais cette qualité. Les frais afférents au contrôle douanier sont à la charge de l'exploitant.

25.2 Responsabilité liée à un usage anormal ou une avarie

Les dégradations des lieux survenant par suite d'avarie ou d'usage anormal, visées à l'article 17 - Conditions d'utilisation par l'Opérateur des terres-pleins, terrains, bâtiments et aménagements, feront l'objet d'un constat contradictoire entre l'Opérateur et le GPM LR. Ce constat précisera les réparations à effectuer et celles-ci seront entièrement à la charge de l'Opérateur. Les travaux seront effectués par l'Opérateur avec accord préalable et contrôle a posteriori du GPM LR. Si les travaux n'étaient pas effectués par l'Opérateur dans les 6 mois de l'accord du GPM LR, ce dernier pourra se substituer à l'Opérateur et effectuer lui-même lesdits travaux, en les refacturant par suite à l'Opérateur.

Dans tous les cas, il sera adressé à l'Opérateur une copie du constat auquel sera joint un devis estimatif des travaux, sauf lorsque les réparations seront à effectuer en urgence, pour des raisons de sécurité ou d'exploitation, par exemple. Un délai de réponse pour observations éventuelles de l'Opérateur sera précisé. Passé ce délai, et en l'absence de commentaires recevables, la facture correspondante lui sera envoyée pour prise en charge.

Ces dispositions s'appliquent pour toute avarie du fait de l'Opérateur ou d'un tiers. Il appartient à l'Opérateur, dans ce dernier cas, de se retourner contre le tiers pour indemnisation du préjudice subi.

Le GPM LR déclare qu'il ne garantit pas l'Opérateur du trouble qui pourrait être apporté par des tiers à sa jouissance et décline toute responsabilité pour les incidents de toute nature, notamment ceux pouvant survenir aux véhicules remisés.

25.3 Responsabilité liée aux accidents

L'Opérateur demeurera directement responsable des accidents de toute nature qui surviendraient à ses employés et ouvriers ou à tous autres du fait de l'utilisation du bien mis à disposition. Il garantira et assurera le GPM LR contre toutes les conséquences des actions, plaintes ou réclamations qui pourraient être élevées contre celui-ci en raison de ces accidents ou de leurs suites.

L'Opérateur et ses assureurs renoncent, en cas de sinistre, à tout recours qu'ils seraient fondés à exercer contre le GPM LR et ses assureurs, sauf faute lourde du GPM LR.

Article 26 – Assurances

L'Opérateur sera tenu de souscrire, outre une police d'assurance dommages aux biens, une police garantissant les risques de responsabilité civile inhérents à l'exploitation du site mis à disposition et d'en fournir annuellement les attestations au GPM LR.

L'Opérateur s'engage à assurer sa responsabilité civile et à exercer tout recours direct à raison de vol ou de détérioration dont lui-même ou ses véhicules pourraient être victimes.

TITRE 6 PERSONNEL

Article 27 – Modalités de détachement du personnel et conséquences financières particulières en cas de réintégration au GPM LR des salariés détachés

Les conditions économiques de la présente convention de terminal et de l'acte de cession des outillages qui y est associé ont été négociées sur la base de la reprise, pour l'ensemble des 5 lots, de la totalité du personnel affecté par la réforme portuaire, au nombre de 38 agents au jour de l'élaboration du plan stratégique.

Les adhérents du Syndicat des Entrepreneurs de Débarquement et de Manutention (SDEM) du Port de La Rochelle-Pallice ont confirmé cet engagement et prévu la création :

- d'un Groupement d'employeurs appelé GMCE,
- d'une Société par Actions Simplifiée (SAS) de maintenance.

Le GPM LR n'est pas partie prenante de ces entités.

Le GMCE accueillera les personnels liés à la conduite des engins (Mécaniciens Conducteurs d'Engins et Electriciens de quai).

La SAS de maintenance accueillera les personnels de maintenance et de nettoyage.

Les agents de maîtrise liés à l'exploitation de l'outillage (4 agents) seront répartis dans les entreprises de manutention.

Chacun des opérateurs s'est engagé à confier à ces deux entités l'exclusivité de la conduite, de la maintenance et de la réparation des outillages et accessoires du périmètre des lots, ainsi que le nettoyage.

Pour satisfaire son obligation, l'Opérateur, dans le cadre de la présente convention, s'engage à reprendre le personnel lui revenant dans les conditions ci-dessus, sous réserve du respect par l'ensemble des attributaires des 5 lots des engagements leur revenant.

Par ailleurs, il s'engage à reprendre dans ses effectifs un agent d'encadrement (chef de poste ou responsable d'exploitation).

TITRE 7 CONTROLE

Article 28 – Pièces à fournir – périodicité

L'Opérateur remettra au GPM LR, le jour de l'entrée en vigueur de la présente convention, les attestations d'assurance spécifiques à la présente autorisation d'occupation, reprenant clairement la dénomination du site, pour la garantie :

- des risques dommages aux biens mis à disposition,
- du risque responsabilité civile,
- du risque d'atteinte à l'environnement.

Les dites attestations seront remises le jour de la signature de la présente convention, et avant chaque 1^{er} janvier. Elles devront comporter a minima les montants ainsi que les éventuelles limitations contractuelles d'indemnité.

Par ailleurs l'Opérateur tiendra en permanence à la disposition du GPM LR, à la demande de ce dernier, les documents suivants :

- copie des autorisations délivrées au titre des installations classées qui lui sont accordées à son nom, pour le site objet de la présente convention,
- un exemplaire du dossier des œuvres exécutées pour chaque immeuble construit, dans le mois suivant la réception des travaux,
- justificatif du montant réel des travaux effectués ainsi que le tableau d'amortissement sous la forme d'un état certifié conforme (Art II-3 des Conditions Générales),
- copie des certificats annuels de conformité,
- rapport annuel indiquant les interventions et entretiens effectués au cours de l'année,
- rapports de visite effectués par un bureau agréé pour :
 - a) l'amiante,
 - b) l'électricité,
 - c) la sécurité des travailleurs,
 - d) la foudre et autres liés à l'activité et à la nature du bien immobilier,
 - e) l'entretien des installations de production de chauffage et d'eau chaude,
 - f) l'entretien des installations fixes et mobiles de lutte contre l'incendie,
 - g) les cuves de fuel...

TITRE 8 PENALITES

Article 29 - Pénalités financières

[REDACTED]

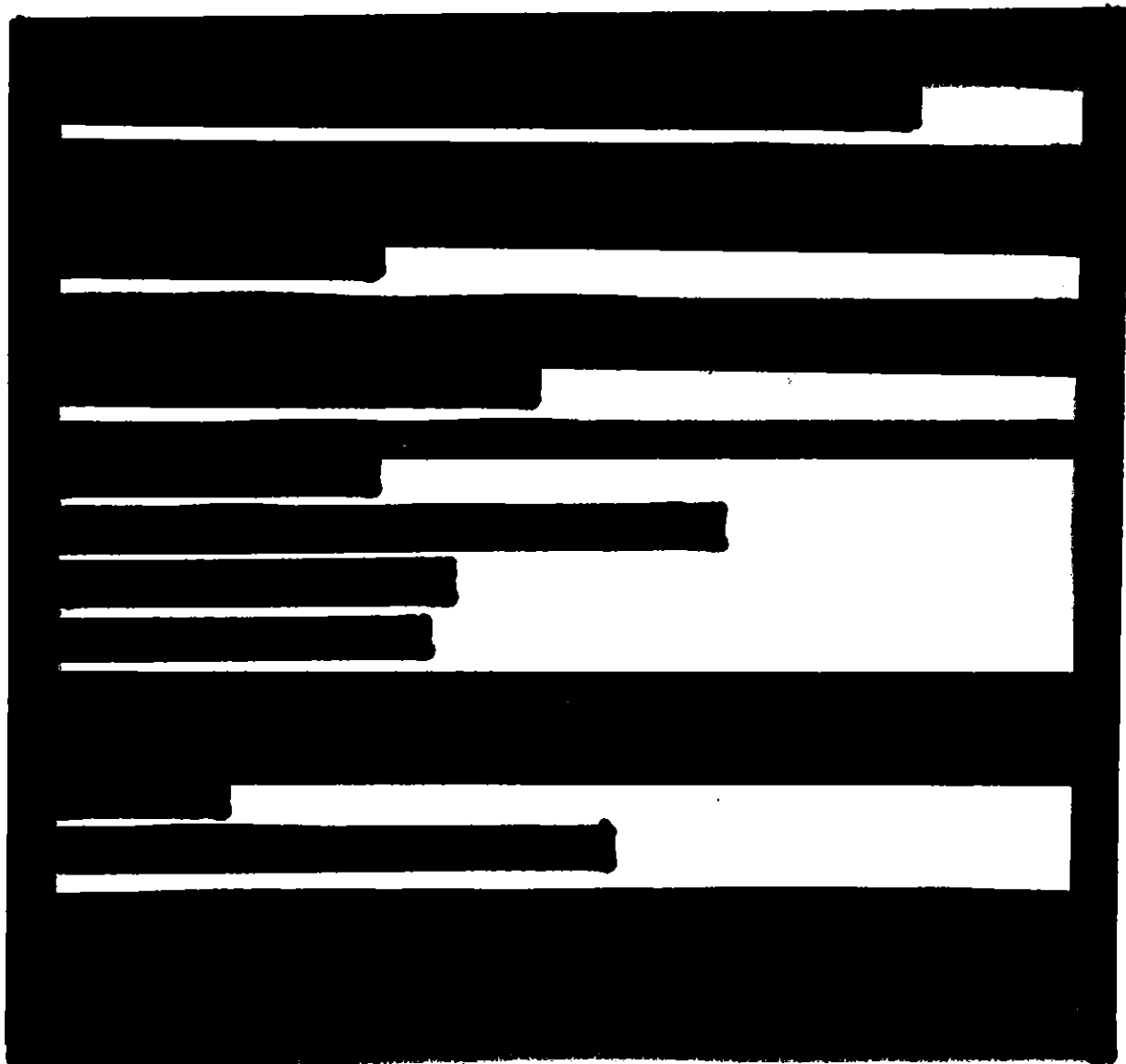
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



TITRE 9 FIN DE LA CONVENTION

CHAPITRE 1 HYPOTHESES DE RESILIATION

Article 30 - Résiliation pour inexécution des clauses et conditions de la convention

30.1 En cas de non atteinte des objectifs tels que définis à l'article 3-2, les parties conviennent de procéder à un examen conjoint de la situation à l'issue duquel le GPMLR pourra demander à l'opérateur la mise en place d'un plan de redressement.

Au vu de ces éléments, le GPM LR aura la possibilité de résilier la présente convention, après notification préalable respectant un délai de six mois.

30.2 En complément, le GPM LR se réserve le droit de résilier la convention, sans indemnité pour l'Opérateur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en cas de défaillance de celui-ci dans l'un des cas suivants :

- non paiement des redevances échues,
- cession partielle ou totale de la convention sans agrément du GPM LR,
- non exécution des travaux prévus, six mois après mise en demeure restée infructueuse,
- cessation de l'occupation des terrains pendant une période supérieure à 6 mois,
- sous-location partielle ou totale non autorisée conformément à l'article 12.2 Exécution personnelle, sous-traitance et cession,
- non obtention ou perte par l'Opérateur des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur, pour exercer l'activité professionnelle qui a motivé la convention,
- condamnation pénale entraînant l'impossibilité de poursuivre l'exploitation,
- dissolution de société, non précédée par une cession dûment agréée de la convention,
- cessation de l'exploitation consécutive à une procédure de liquidation judiciaire ouverte à l'encontre de l'Opérateur.

Sauf urgence, le GPM LR met en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'Opérateur de régulariser la situation dans un délai d'au moins trois mois. A l'expiration du délai impartit et en l'absence de régularisation, la résiliation peut être prononcée après que l'Opérateur a été mis en mesure de présenter ses observations et après audition s'il en fait la demande.

Préalablement au retrait de ladite autorisation, un état des lieux de sortie sera établi conformément aux dispositions de l'article 6.

L'Opérateur n'a droit à aucune indemnisation.

Article 31 - Résiliation pour un motif d'intérêt général et conditions d'indemnisation

Nonobstant la durée prévue à l'article 4, le GPM LR pourra, pour tout motif d'intérêt général, mettre fin à la présente convention avant son terme, sous la condition de faire connaître sa décision à l'Opérateur, par lettre motivée et recommandée avec accusé réception, [REDACTED] mois avant la date effective de résiliation au lieu du domicile de l'Opérateur.

Dans ce cas, l'Opérateur est indemnisé par le GPM LR du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée, pour les investissements qui auront donné lieu à un droit réel, conformément à l'article L. 2122- 9 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 de la présente convention.

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

Article 32 - Résiliation de la convention sur l'initiative de l'Opérateur

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des Installations (jusqu'à la restitution du site après remise en état) avant l'échéance de la présente convention, l'Opérateur peut obtenir la résiliation de celle-ci en notifiant sa décision motivée par lettre recommandée adressée au GPM LR, moyennant un préavis d'un an.

L'opérateur n'aura pas de droit à indemnisation.

Article 33 - Sort des biens à l'expiration de la convention

A l'expiration de la convention, pour quelque cause que ce soit, le sort des biens est régi par les dispositions suivantes :

33.1. Terre-pleins et quais mis à disposition de l'Opérateur

Les terre-pleins et quais mis à disposition de l'Opérateur seront remis au GPM LR dans un état normal de vétusté au regard de l'état constaté par procès-verbal lors de l'entrée en jouissance. L'Opérateur fait sienne la dépollution du site pour une pollution qu'il aurait générée, dans la mesure où il est apporté la preuve qu'elle était directement liée à son activité.

En cas de manquement de l'Opérateur à ses obligations, la remise en état pourra être effectuée d'office par le GPM LR, aux frais de l'Opérateur.

Il en est de même pour les hangars, bureaux et tout aménagement mis à disposition de l'Opérateur.

33.2. Biens immobiliers réalisés par l'Opérateur

Le GPM LR établit la liste des terre-pleins et aménagements réalisés par l'Opérateur qu'il souhaite conserver.

Au terme de la convention, ces biens deviennent de plein droit et gratuitement la propriété du GPM LR, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques. Les autres doivent être démolis par l'Opérateur, à ses frais.

TITRE 10 CONTENTIEUX

Article 34 – Contestations - litiges

Les parties s'efforcent de régler à l'amiable toutes les difficultés pouvant résulter de l'application de la présente convention.

Les contestations ou litiges découlant de l'application ou de l'interprétation de la présente convention relèveront du Tribunal Administratif de Poitiers.

Article 35 – Election de domicile

Pour l'exécution de la présente autorisation, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs préalablement mentionnés, à défaut au dernier domicile connu, à défaut en mairie de la commune du dernier domicile connu.

ANNEXES

ANNEXE 1 : PLANS

- Emprise de la convention de terminal
- Voies de grues
- Réseau électrique basse tension
- Eclairage
- Plan général des réseaux

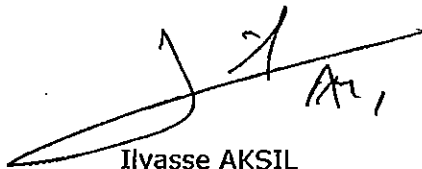
ANNEXE 2 : FICHES DESCRIPTIVES DES MOYENS MIS A DISPOSITION

- Hangars H1, H3, H4, H7 et M1

ANNEXE 3 : CHARGES ADMISSIBLES D'EXPLOITATION

Fait en quatre exemplaires originaux,

A La Rochelle, le - 9 AVR. 2010

Le Grand Port Maritime de La Rochelle (GPM LR)	L'Opérateur S.D.V Logistique Internationale
Le Président du Directoire  Nicolas GAUTHIER	Le Directeur Régional  Ilyasse AKSIL