



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
DU DOMAINE PUBLIC PORTUAIRE –  
EXPLOITATION DE LA STATION-SERVICE ET  
DE DISTRIBUTION DE CARBURANT SITUEE  
DANS L'AVANT-PORT de DIEPPE

**PROJET DE CONVENTION**

Date limite de remise des plis

**Vendredi 24 mai 2024 – 12 HEURES**

Entre les soussignées :

Le Syndicat Mixte Ouvert **PORTS DE NORMANDIE**, aussi dénommé « Ports de Normandie » dont le siège est situé à 3 rue de René CASSIN 14280 Saint-Contest, représenté par Monsieur Hervé Morin en sa qualité de Président dûment habilité en vertu de la délibération n°xxxxx du XXXXXXXX ;

Ci-après dénommée « **PdN** » ou « Ports de Normandie », d'une part,

et :

[A compléter par le candidat]

ci-après dénommée « l'Occupant » d'autre part,

ci-après dénommées ensemble « les parties »

**IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIV**

## Sommaire

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 2 : DESTINATION DES INSTALLATIONS MISES A DISPOSITION</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 3 : DUREE .....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 4 : CIRCONSTANCES NOUVELLES.....</b>	<b>6</b>
<b>TITRE I – MODALITES D’EXPLOITATION .....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 5 : ETAT DES LIEUX .....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 6 : AGREMENT DES MANDATAIRES OU LOCATAIRES GERANTS ..</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 7 : PERSONNEL AFFECTE A L’EXPLOITATION.....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 8 : HORAIRES D’OUVERTURE ET GARANTIE DE FONCTIONNEMENT .....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 9 : RELATION AVEC LES AUTRES USAGERS DU DOMAINE PUBLIC .....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 10 : RESPECT DE LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 11 : ENCAISSEMENT DES USAGERS .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 12 : SYSTEME DE VIDEO-SURVEILLANCE .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 13 : PROPETE ET SALUBRITE DU SITE – ENTRETIEN DES INSTALLATIONS .....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 14 : IMPOTS ET TAXES.....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 15 : FRAIS D’EXPLOITATION.....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 16 : QUALITE DU SERVICE.....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 17 : UTILISATION DES MARQUES PROFESSIONNELLES ET PUBLICITE.....</b>	<b>10</b>
<b>TITRE II – MODALITES D’EXECUTION DES TRAVAUX .....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 18 : APPROBATION DES PLANS, DEVIS ET DOCUMENTS TECHNIQUES .....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 19 : REGLEMENTATIONS DIVERSES .....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 20 : CONDITIONS D’EXECUTION DES TRAVAUX .....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 21 : PROCES VERBAL DE RECOLEMENT .....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 22 : DIAGNOSTIC DES SOLS .....</b>	<b>11</b>
<b>TITRE III – RESPONSABILITE – ASSURANCES .....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 23 : RESPONSABILITES ET RECOURS.....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 24 : ASSURANCES.....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 25 : CAUTIONNEMENT .....</b>	<b>13</b>

<b>TITRE IV – DISPOSITIONS FINANCIERES .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 26 : DISPOSITIONS FINANCIERES ET MODALITES DE VERSEMENT .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 27 : DEPENSES DE FONCTIONNEMENT ET D’INVESTISSEMENT.</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 28 : TARIFICATION DES PRODUITS ET PRESTATIONS VENDUES .....</b>	<b>14</b>
<b>TITRE V – CONTRÔLE DE L’ACTIVITE PAR PDN.....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 29 : CONTROLE.....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 30 : COMMISSION DE SECURITE.....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 31 : PENALITES .....</b>	<b>15</b>
<b>TITRE VI – FIN DE LA CONVENTION .....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 32 : DENONCIATION ET RESILIATION .....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 33 : CONTINUITE DU SERVICE EN FIN DE CONVENTION.....</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE 34 : REMISE DES INSTALLATIONS .....</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE 35 : LITIGES – JURIDICTION COMPETENTE .....</b>	<b>18</b>

## **PREAMBULE**

Le port de Dieppe est fréquenté par une flottille de navires de pêche. Ces navires se ravitaillent en carburant par camions depuis les quais du port de pêche.

De ce fait ils sont tributaires de prises de rendez-vous et le cas échéant d'horaires contraints.

Par ailleurs la circulation en centre-ville de camions de ravitaillement apporte une gêne.

Enfin les risques de pollutions sont plus importants lors d'un ravitaillement ponctuel par camion que par le moyen d'une station dédiée.

Au terme d'une procédure de mise en concurrence menée conformément aux dispositions des articles L.2122-1-1 à L.2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques, l'Occupant a été retenu pour assurer l'exploitation du poste de distribution de carburants.

La présente convention a pour objet de préciser les conditions d'exploitation ainsi que les droits et obligations de chacune des parties.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

Par la présente convention, PdN confie à l'Occupant la gestion du poste de distribution de carburants et d'AdBlue.

En conséquence, l'Occupant est autorisé à exploiter ledit poste (voir le plan indicatif en annexe n°1) implantée au sein de l'Avant-Port de Dieppe et qui comprend les installations suivantes :

- Un ponton comprenant notamment :
  - Deux emplacements pour des pompes 1 pistolet simple face ;
  - Deux cuves enterrées de stockage de carburants d'une capacité de 80 000 litres chacune, soit un total de 160 000 litres ;
  - Un emplacement pour la distribution d'AdBlue
  - Une console de jauges électroniques ;
  - Un séparateur d'hydrocarbures ;
  - La tuyauterie ;
  - Une zone de dépotage

L'ensemble des équipements cités ci-dessus demeure propriété de PdN.

L'Occupant, responsable du fonctionnement du service, l'exploite à ses risques et périls conformément aux dispositions de la présente convention. Il est autorisé à percevoir des usagers, un prix destiné à rémunérer les obligations mises à sa charge.

La présente convention étant conclue *intuitu personae*, l'Occupant ne pourra céder les droits en résultant à qui que ce soit, ni laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères à la présente, sous peine de résiliation de plein droit, sauf accord écrit préalable de PdN, qui donnera lieu à la signature d'un avenant de transfert.

Le présent contrat d'occupation du domaine public ne confère à l'Occupant, ni la propriété commerciale, ni la qualité de concessionnaire de service public, ni de concessionnaire d'ouvrages ou de travaux publics.

Les parties considèrent que cette convention répond à une utilisation normale et compatible du domaine public portuaire.

## **ARTICLE 2 : DESTINATION DES INSTALLATIONS MISES A DISPOSITION**

L'activité de l'occupant est la distribution de carburants et d'AdBlue.

Tout changement d'affectation ou toute utilisation différente (même provisoire), non expressément autorisée au préalable par écrit de la part de PdN, entrainera la résiliation de plein droit de la présente convention à la date qui sera fixée dans la lettre recommandée envoyée avec accusé de réception à l'Occupant, sans indemnité.

Dans cette hypothèse, la redevance de la période annuelle en cours demeurera acquise en totalité à PdN.

## **ARTICLE 3 : DUREE**

La présente convention est conclue pour une durée de *5 ans qui prendra effet le 1<sup>er</sup> juin 2024*.

Elle ne pourra en aucun cas se prolonger par tacite reconduction, conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques, et l'occupant ne pourra pas se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux.

## **ARTICLE 4 : CIRCONSTANCES NOUVELLES**

L'occupant est tenu d'informer PdN, dans les plus brefs délais, de toute modification survenant au cours de l'exécution de la présente convention, qui se rapportent :

- 1) Aux personnes ayant le pouvoir d'engager l'entreprise ;
- 2) A la raison sociale de l'entreprise ou à sa dénomination ;
- 3) A la fusion de l'entreprise avec un tiers à la convention ;
- 4) A la cession de l'entreprise.

Et plus généralement, toutes les modifications importantes du fonctionnement de l'entreprise que l'Occupant jugera utile de communiquer à PdN.

Les documents suivants devront être fournis à PdN lors de la notification des modifications précitées :

- Extrait du journal d'annonces légales précisant les modifications inhérentes au statut de l'entreprise ;
- Le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire ;
- Le K-Bis ;
- Les attestations d'assurances en vigueur.

Un avenant prenant en compte ces modifications sera alors conclu.

## **TITRE I – MODALITES D'EXPLOITATION**

### **ARTICLE 5 : ETAT DES LIEUX**

Les installations existantes sont réputées être remises à l'occupant en l'état. Il ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un éventuel dysfonctionnement de celles-ci.

Un état des lieux d'entrée sera dressé contradictoirement par les parties dans les 15 jours suivants l'entrée en vigueur de la présente convention.

A la fin de la période fixée à l'article 3, l'occupant est tenu de quitter les lieux. Un état des lieux de départ sera effectué contradictoirement avant le terme de la convention.

### **ARTICLE 6 : AGREMENT DES MANDATAIRES OU LOCATAIRES GERANTS**

Dans l'hypothèse où l'occupant déciderait de confier à des sociétés mandataires ou à un locataire gérant tout ou partie de son exploitation, ces intervenants devront préalablement être agréés par PdN.

Il est précisé que l'Occupant demeure seul responsable vis-à-vis de PdN de l'application de la présente convention.

### **ARTICLE 7 : PERSONNEL AFFECTE A L'EXPLOITATION**

L'Occupant dispensera un programme annuel de formation à son personnel, et sera entièrement responsable de la prévention des risques envers celui-ci.

### **ARTICLE 8 : HORAIRES D'OUVERTURE ET GARANTIE DE FONCTIONNEMENT**

L'occupant s'engage à mettre en œuvre les moyens humains et matériels nécessaires pour assurer le fonctionnement de la station-service tous les jours de l'année 24h/24.

L'occupant garantit un taux de disponibilité de %

### **ARTICLE 9 : RELATION AVEC LES AUTRES USAGERS DU DOMAINE PUBLIC**

L'Occupant ne doit occasionner aucune gêne à la circulation des personnes et des véhicules. Il ne doit occasionner aucune gêne à l'exploitation portuaire.

Les installations sont accessibles par une route dont l'accès est conditionné par le franchissement d'un portail géré par l'autorité portuaire, puis par la cour technique de la base de maintenance éolienne.

Les cuves sont accessibles en pénétrant au sein de la convention d'autorisation d'occupation du domaine portuaire accordée à l'exploitant du parc éolien de Dieppe - Le Tréport. Cette convention prévoit que l'occupant doit prévenir EMDT au moins 48 heures à l'avance pour les livraisons de carburant et toutes interventions sur les installations. Un protocole de sécurité devra être défini entre l'occupant et EMDT

## **ARTICLE 10 : RESPECT DE LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR**

Les équipements de distribution de carburants seront exploités conformément aux lois et règlements relatifs à cette activité. Cela concerne notamment, mais non exclusivement ceux relatifs aux installations classées.

PdN est dégagée de toute obligation de garantie à raison d'un refus de ces autorisations ou des conditions auxquelles elles seraient subordonnées.

L'Occupant demeurera responsable de toutes les conséquences dommageables auxquelles pourrait donner lieu l'exercice de son activité, soit à cause de l'inobservation des lois ou règlements, soit pour tout autre motif.

## **ARTICLE 11 : ENCAISSEMENT DES USAGERS**

Les usagers attendent un système comparable à celui en œuvre sur le port du Tréport. Cela comporte notamment un accès autonome, par badge ou équivalent. La facturation est effectuée au fur et à mesure et non périodiquement. Les cuves doivent permettre l'usage de plusieurs carburants (bio, ...).

L'Occupant conservera, pendant toute la durée de la convention, sur un support reproductible les états de recettes qui pourront lui être demandées par PdN.

Les matériels et logiciels nécessaires à l'encaissement des recettes (TPE, système de badgeage, ...) seront installés par l'Occupant qui en assurera la maintenance et en restera propriétaire.

## **ARTICLE 12 : SYSTEME DE VIDEO-SURVEILLANCE**

L'Occupant devra mettre en place, à ses frais exclusifs, un système de vidéosurveillance.

Il fera son affaire de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires au fonctionnement d'un tel système.

## **ARTICLE 13 : PROPETE ET SALUBRITE DU SITE - ENTRETIEN DES INSTALLATIONS**

L'Occupant doit tenir constamment dans un parfait état d'entretien, de propreté et de salubrité – et cela à ses frais exclusifs – l'ensemble des biens immobiliers et des installations, aussi bien celles existantes que celles qui viendraient à être modifiées par la suite.

PdN a la faculté de contrôler le bon entretien des installations et pourra vérifier que leur destination est conforme aux dispositions prévues à la présente convention.

Ainsi, en matière d'entretien, les obligations de l'occupant sont notamment les suivantes :

- Le nettoyage courant de tous les équipements (accès, platelage du ponton, abord de la ou des cuves, système d'accès au ponton, ...) ;
- Le nettoyage et l'entretien courant des installations, équipements et tout type de matériels nécessaires à l'accomplissement du service ;
- Le nettoyage immédiat en cas de déversement accidentel de carburant ;
- Le maintien en bon état de fonctionnement des installations de débouillage/séparation d'hydrocarbures ;

- L'évacuation des produits toxiques, polluants, inflammables et dangereux est à la charge de l'Occupant, lequel doit souscrire des contrats d'évacuation auprès des sociétés agréées dans ce domaine ;

L'exécution des travaux de nettoyage, d'entretien courant, d'entretien spécifique ne doit en aucun cas nuire aux conditions d'hygiène ainsi qu'à l'exécution du service. Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations devront répondre aux dispositions réglementaires.

Faute pour l'Occupant de pourvoir aux opérations d'entretien, de réparation et de renouvellement des matériels, ouvrages et installations du service qui lui incombent, PdN peut faire procéder, aux frais de l'Occupant (avec majoration de 10% pour les frais de gestion occasionnés) à l'exécution d'office de ces travaux, après mise en demeure restée sans effet dans un délai de quinze jours calendaires.

Si la sécurité des personnes était remise en cause, ce délai serait réduit à deux jours calendaires.

En matière d'entretien, les obligations de PdN sont les suivantes :

- Entretien des systèmes de guidage du ponton,
- Entretien des œuvres vives du ponton (protection contre la corrosion, carénage, ...)

#### **ARTICLE 14 : IMPOTS ET TAXES**

L'Occupant acquittera pendant toute la durée de la convention l'ensemble des impôts et taxes dont il sera redevable du fait de la loi et des règlements en vigueur.

#### **ARTICLE 15 : FRAIS D'EXPLOITATION**

L'Occupant assumera l'ensemble des charges afférentes à son exploitation commerciale et en particulier le paiement des frais d'abonnement et de consommation d'eau, d'électricité.

Il devra à cet égard entreprendre les démarches auprès des opérateurs et des concessionnaires concernés.

Par ailleurs, afin de répondre aux dispositions prévues aux articles L111-10-3 et R.174-22 à R.174-32 du Code de la construction et de l'habitation, l'Occupant devra procéder à la déclaration des consommations électrique de la station-service et de ses services annexes sur la plateforme OPERAT (Observatoire de la Performance Energétique de la Rénovation et des Actions du Tertiaire) de l'ADEME.

#### **ARTICLE 16 : QUALITE DU SERVICE**

L'Occupant est l'interlocuteur direct de l'utilisateur.

Il s'engage à fournir, pendant toute la durée du contrat, le matériel le plus performant.

Par ailleurs, la distribution du carburant doit s'effectuer sans discrimination et en respectant l'ordre d'arrivée des usagers.

En cas de panne du matériel mis à la disposition de l'utilisateur, l'Occupant doit rétablir le fonctionnement normal de l'appareillage dans un délai maximum de 12 heures à compter du moment où il aura été informé de l'incident.

Les pannes et anomalies peuvent être signalées par l'utilisateur lui-même ou par toute autre personne physique désignée par lui ; en tout état de cause, cette information est consignée dans un cahier d'enregistrement consultable par PdN à tout moment.

Toutes les observations ou réclamations émanant d'un usager doivent être pareillement consignées dans ce cahier lequel comporte le détail du traitement des plaintes.

Par ailleurs, l'occupant est tenu d'informer PdN immédiatement à la suite de toutes les interventions qu'il serait conduit à effectuer à la suite de problèmes sortant du cadre de la gestion courante.

Enfin, toutes les informations relatives aux services proposés, ainsi que les tarifs des carburants devront être accessibles sur Internet.

## **ARTICLE 17 : UTILISATION DES MARQUES PROFESSIONNELLES ET PUBLICITE**

Sans objet.

## **TITRE II – MODALITES D'EXECUTION DES TRAVAUX**

### **ARTICLE 18 : APPROBATION DES PLANS, DEVIS ET DOCUMENTS TECHNIQUES**

A l'occasion de nouveaux travaux, l'occupant devra soumettre à Ports de Normandie, au moins deux mois avant leur commencement :

- Les plans détaillés d'exécution de l'ensemble des ouvrages nouveaux et de modification éventuelle des ouvrages existants, y compris les panneaux de signalisation et pré-signalisation (avec les coloris des ensembles proposés) ;
- Les notes de calcul et procédés de construction ;
- Les dispositifs de sécurité ;
- Une description générale du mode d'exploitation des futures installations ;
- Un devis descriptif et estimatif ;
- Un planning général des travaux envisagés.

Les travaux ne pourront être entrepris qu'après accord écrit de PdN sur les documents fournis.

Aucune modification ne peut être apportée – sauf accord exprès de PdN – aux projets précédemment approuvés par Ports de Normandie.

PdN conservera un droit de regard sur la bonne exécution desdits travaux. Un plan de récolement devra être communiqué à PdN à l'achèvement des travaux.

### **ARTICLE 19 : REGLEMENTATIONS DIVERSES**

L'accord sur le projet visé à l'article 18 et la présente autorisation ne dispensent pas le bénéficiaire de se munir des autorisations administratives ou de police nécessaires eu égard à la nature des aménagements, à leur mode d'exécution et à leur exploitation et dont il fera son affaire, PdN étant déchargé de toute obligation de garantie à raison d'un refus de ces autorisations ou des conditions auxquelles elles seraient subordonnées.

L'Occupant demeurera responsable de toutes poursuites auxquelles pourrait donner lieu l'exercice de son commerce, soit à cause de l'inobservation des lois et règlements, soit pour tout autre motif.

Dans le cas de l'impossibilité matérielle et économique pour l'occupant de réaliser les travaux réglementaires, il devra en avertir PdN dans les plus brefs délais afin que les conditions de continuation de l'activité puissent être envisagées. Dans cette hypothèse, PdN s'engage à intervenir auprès des autorités administratives compétentes afin d'aider l'Occupant à obtenir les autorisations nécessaires.

A défaut d'obtention desdites autorisations et ainsi de pouvoir poursuivre l'activité, les pénalités visées à l'article 31 s'appliqueront.

## **ARTICLE 20 : CONDITIONS D'EXECUTION DES TRAVAUX**

Les travaux d'aménagement ou de modification seront exécutés par l'occupant à ses frais. Aucune dépense ne pourra en résulter pour PdN.

Ils seront exécutés sous la seule responsabilité de l'occupant par les entrepreneurs de son choix sous le contrôle du personnel des services de PdN qui devront toujours avoir accès au chantier.

L'Occupant conservera l'entière responsabilité du bon achèvement et de la solidité des constructions.

L'Occupant assumera seul la responsabilité tant envers PdN qu'envers les tiers, de tous dommages pouvant être causés par l'exécution de ses travaux et l'existence des ouvrages. Il garantit PdN contre toute réclamation des tiers pouvant être formulée à ce sujet.

## **ARTICLE 21 : PROCES VERBAL DE RECOLEMENT**

PdN pourra subordonner l'exploitation de la station-service à l'exécution des travaux nécessaires pour lever d'éventuelles réserves faites à l'occasion de l'état des lieux.

Au plus tard un mois après l'état des lieux, l'Occupant fournira à PdN les documents listés ci-dessous (en quatre exemplaires) :

- Plans détaillés (y compris nivellement) de l'ensemble au format dwg ;
- Plans des ouvrages enterrés sous voie publique. Ces plans comportent toutes indications nécessaires sur les constructions et les installations ainsi que sur les déviations et modifications d'ouvrages préexistants ;

Ces documents doivent intégrer toutes les modifications de détail intervenues au cours de l'exécution des travaux.

## **ARTICLE 22 : DIAGNOSTIC DES SOLS**

Six mois avant la date d'expiration ou lors de la prise de connaissance de la résiliation de la présente convention, l'occupant devra faire réaliser par un bureau spécialisé, un diagnostic des sols.

Dans les cas où une pollution par hydrocarbures serait décelée, l'Occupant prendra à sa charge les travaux nécessaires consécutifs à la déclaration de cessation d'activité et repris par la réglementation applicable à la dépollution du sol et du sous-sol. Il s'engage donc à

exécuter, à ses frais, risques et périls, les travaux nécessaires à la dépollution du sol et du sous-sol contaminés.

Par ailleurs, en fin de procédure, il s'engage à transmettre à PdN tous les documents afférents à ces travaux (copie des diagnostics de sols et rapports divers réalisés, et s'il y a lieu, copie des échanges avec le Services des Installations Classées de la Préfecture).

### **TITRE III – RESPONSABILITE – ASSURANCES**

#### **ARTICLE 23 : RESPONSABILITES ET RECOURS**

L'Occupant renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre PdN et ses assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

- a) En cas de dégâts causés aux installations, objet de la présente convention, et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant. L'Occupant sera par ailleurs seul responsable des dégâts causés par le gel, le vent, la mer et l'ambiance saline, dont il devra assumer la réparation. Il lui appartiendra en conséquence de prendre toutes précautions pour les éviter.
- b) En cas de vice ou défaut des installations objet de la présente convention entraînant des pertes d'exploitation.

En outre, il est expressément convenu que l'Occupant fera son affaire, sans recours contre PdN, de tous dégâts causés par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance et des pertes d'exploitation en résultant.

L'Occupant doit prendre toutes dispositions pour qu'il n'y ait pas d'interruption dans l'exécution du service imputable à un sinistre ou à des travaux de remise en état engagés à la suite de celui-ci.

En cas de sinistre affectant les immeubles et équipements, l'indemnité évaluée à dire d'expert par les compagnies devra être intégralement affectée à la remise en état des lieux.

Les travaux de remise en état doivent commencer immédiatement après le sinistre, sauf cas de force majeure ou d'impossibilité liée aux conditions d'exécution des expertises.

L'Occupant est tenu de supporter sans possibilité de recours contre PdN ni prétendre à aucune indemnité les troubles de jouissance ou les modifications des conditions d'exploitation du service ayant notamment pour origine :

- Des travaux exécutés sur leurs ouvrages par les services publics ou leurs concessionnaires ou Ports de Normandie ;
- Une modification temporaire ou permanente sur la voirie de surface ou des dispositions affectant la desserte du parking public souterrain.

## **ARTICLE 24 : ASSURANCES**

L'Occupant devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts circuits etc. pendant toute la durée de la convention tous les biens immobiliers, mobiliers, ainsi que les aménagements qu'il aura apportés, les objets mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant les garnissant, tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans les locaux solvables, acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier du tout à PdN à chaque réquisition de celle-ci.

La police devra comporter renonciation par la compagnie d'assurances à tous recours contre PdN et son assureur pour la part des dégâts dont elle pourrait être responsable à quelque titre que ce soit.

L'Occupant souscrira également une responsabilité civile garantissant les atteintes à l'environnement provenant des activités exercées en lien avec l'occupation du domaine public. Devront être notamment garantis pour des capitaux suffisants :

- Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile de l'assuré en raison des dommages corporels, matériels et immatériels subis par des tiers en raison de l'émission, de la dispersion, du rejet ou du dépôt de toute substance solide, liquide ou gazeuse diffusée par l'atmosphère, le sol ou les eaux ;
- Le paiement des frais engagés pour procéder aux opérations visant à neutraliser, isoler ou éliminer une menace réelle et imminente de dommages liés à l'émission, à la dispersion, au rejet ou au dépôt de toute substance solide, liquide ou gazeuse diffusée par l'atmosphère, le sol ou les eaux.

## **ARTICLE 25 : CAUTIONNEMENT**

Dans un délai maximum de deux mois suivants la notification par PdN de la présente convention, l'Occupant présentera à PdN une caution bancaire.

L'Occupant choisira l'organisme apportant sa garantie parmi les tiers agréés par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution mentionnée à l'article L.612-1 du Code Monétaire et Financier.

Le cautionnement sera spécialement affecté à la garantie de l'exécution des obligations concernant le paiement de la redevance d'occupation du domaine public. En conséquence, le cautionnement devra être d'un montant équivalent au montant de la redevance fixe d'occupation du domaine public annuellement.

Faute par l'Occupant de recourir à une caution bancaire et solidaire, la convention pourra être résiliée de plein droit.

## **TITRE IV – DISPOSITIONS FINANCIERES**

### **ARTICLE 26 : DISPOSITIONS FINANCIERES ET MODALITES DE VERSEMENT**

L'Occupant perçoit l'intégralité des recettes générées par la vente de carburants et de produits annexes.

En contrepartie, l'Occupant s'engage à verser à PdN, au titre de l'occupation du domaine public :

1 – Une redevance fixe annuelle de 10 000 € HT soumise à la TVA. Son montant sera réévalué chaque année en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction, selon le calcul suivant.

Redevance année N = Redevance N-1 X ( indice ICC connu au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N/ indice ICC connu au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N-1).

Le calcul de révision sera appliqué à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

En cas de disparition de cet indice, les parties se rapprocheront pour adopter, d'un commun accord, un indice équivalent.

Pour le premier et dernier exercice où elle s'applique, la redevance annuelle sera calculée au prorata du nombre de jours afférents à ces exercices.

2 – Une redevance variable, soumise à la TVA, composée de **[taux à proposer par le candidat]**% du chiffre d'affaires hors taxes réalisé sur la vente de carburants ;

Pour le calcul de la redevance variable, l'Occupant adressera à PdN, avant le 31 mars de chaque année, le relevé des ventes de carburants (volume et chiffre d'affaires correspondant), avec copie des déclarations en douanes ;

En cas de retard dans la transmission de ces relevés, les pénalités visées à l'article 31 s'appliqueront.

PdN peut prendre communication des documents comptables de la société en vue de contrôler ses déclarations. En cas de dissimulation volontaire, de tout ou partie des recettes effectuées, la société est passible, envers PdN, à titre de dommages et intérêts, d'une indemnité égale au double des redevances non perçues sans préjudice des poursuites susceptibles d'être engagées contre lui.

Au vu des éléments financiers fournis par l'Occupant, PdN établira le montant de la redevance exigible qui sera payable par l'Occupant à la suite de l'envoi du titre exécutoire par le Trésor Public, et, en tout état de cause, avant la fin du premier semestre de chaque année N+1.

#### **ARTICLE 27 : DEPENSES DE FONCTIONNEMENT ET D'INVESTISSEMENT**

L'Occupant aura à sa charge l'ensemble des dépenses de fonctionnement et d'investissement nécessaires au bon fonctionnement de l'activité.

En cas de résiliation anticipée de la convention à l'initiative de PdN pour motif d'intérêt général, les parties se rapprocheront afin de conclure un accord relatif aux conditions d'indemnisation des biens non encore amortis. Cet accord sera conclu sur la base d'éléments techniques et comptable fournis par l'Occupant.

#### **ARTICLE 28 : TARIFICATION DES PRODUITS ET PRESTATIONS VENDUES**

L'Occupant a remis, lors de son offre une structure tarifaire (couverture des charges fixes, couverture des charges variables, couverture du prix d'achat des carburants, marge, ...). Cette structure ne devra pas varier pendant toute la durée de l'occupation.

Ses tarifs pourront évoluer selon la formule suivante :

**A compléter par le candidat (index choisi et formule)**

## TITRE V – CONTRÔLE DE L'ACTIVITE PAR PDN

### **ARTICLE 29 : CONTROLE**

PdN pourra mandater toute personne de son choix pour contrôler le respect par l'Occupant des obligations mises à sa charge par la présente convention. Cet(s) agent(s) disposera(ont) d'un droit de visite des emplacements, sans que l'Occupant ne puisse lui(leur) en interdire l'accès pour quelque motif que ce soit.

L'Occupant s'engage à fournir à PdN un rapport annuel d'activité, au plus tard le 1<sup>er</sup> juin suivant la clôture de l'exercice auquel il s'applique.

Ce rapport annuel fourni par l'Occupant comporte notamment :

- **Un compte rendu financier**

L'occupant adresse chaque année à PdN un état faisant apparaître :

- L'ensemble des éléments financiers figurant à l'article 26 de la présente convention ;
- Le compte d'exploitation de l'année N-1 ;
- Le montant des provisions et le montant des dépenses de gros entretien, pour l'exercice écoulé et depuis l'origine du contrat ;
- Un compte rendu technique comportant l'indication des dépenses effectuées pendant l'exercice écoulé ;
- Tout élément justificatif que PdN aura pu réclamer.

L'ensemble des documents est accompagné de la communication des liasses fiscales.

Il est précisé que le dernier jour de l'exercice comptable est fixé au 31 décembre.

La non-production de cet état constitue une faute contractuelle qui sera sanctionnée par une pénalité pécuniaire, dont le montant est fixé à l'article 21 du présent contrat.

- **Un compte rendu technique**

- Volume des ventes et des achats ;
- Fréquentation de la station-service ;
- Evolution générale des ouvrages.

Par ailleurs, PdN se réserve le droit de vérifier sur pièces et sur place le respect des obligations contractuelles.

### **ARTICLE 30 : COMMISSION DE SECURITE**

Sans objet.

### **ARTICLE 31 : PENALITES**

Dans le cas où, l'Occupant n'aurait pas exécuté tout ou partie des obligations qui lui incombent en vertu du présent contrat, ou ne se serait pas conformé aux ordres de service

donnés par PdN, il sera passible de pénalités, sans préjudice de tous dommages et intérêts s'il y a lieu.

- 500 € par jour de retard de paiement de la redevance d'occupation prévue à l'article 27 sans mise en demeure préalable ;
- 150 € par jour de retard lorsqu'il sera constaté que les dispositions relatives à l'entretien ou à la maintenance des ouvrages, notamment prévue aux articles 13 et 14 du présent contrat, ne sont pas respectées, PdN, après mise en demeure restée sans effet, pourra se substituer à l'Occupant à ses frais et risques jusqu'à la réparation du dommage par l'une ou l'autre des parties.
- 150 € par jour de retard lorsque l'Occupant ne produit pas, dans le délai imparti, le rapport obligatoire prévu par la présente convention à l'article 30 du présent contrat, sans mise en demeure préalable, le versement devant être effectué dans le délai d'un mois suivant constatation écrite du manquement par PdN.
- 300 € par semaine de retard dans l'exécution de toute autre obligation quelconque prévue dans le cadre de la présente convention après mise en demeure restée sans effet dans un délai de 15 jours.
- 50 € par jour de retard et pour chacun des relevés dans la transmission des relevés sur la vente de carburants et (volume et chiffre d'affaires) et sur le chiffre d'affaires issu des activités externes prévus à l'article 27.

Les pénalités de retard sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire.

## **TITRE VI – FIN DE LA CONVENTION**

### **ARTICLE 32 : DENONCIATION ET RESILIATION**

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par PdN en cas de :

- Dissolution, liquidation de l'Occupant ;
- Cessation par l'Occupant de l'activité de vente de carburants, pour quelque motif que ce soit, sauf cas de force majeure ;
- Changement d'affectation des locaux sans accord préalable de PdN ;
- Condamnation pénale mettant l'Occupant dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- Cession de la convention sans accord exprès de PdN ;
- Recours à des sociétés mandataires ou à un locataire-gérant sans agrément de PdN ;
- Inexécution ou manquement de l'Occupant à l'une de ses obligations prévues à la présente convention (ex : non-paiement de la redevance...) ;
- Nécessité de procéder à une restructuration entraînant la démolition totale ou partielle de l'immeuble objet de la convention, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cas, les parties devront se rapprocher afin de fixer les conditions d'indemnisation, notamment en ce qui concerne les biens non encore amortis ainsi que la perte de résultats à venir. Cet accord sera conclu sur la base d'éléments techniques et comptable fournis par l'Occupant ;
- Plus généralement, pour tout motif d'intérêt général.

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'Occupant en cas de :

- Cessation par l'Occupant de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition, pour quelque motif que ce soit ;
- Condamnation pénale mettant l'Occupant dans l'impossibilité de poursuivre son activité.

La résiliation par l'une ou l'autre des parties sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception respectant un préavis d'au moins trois (3) mois à compter de la réception de ladite lettre recommandée.

En cas d'inexécution ou de manquement(s) de l'Occupant à l'un quelconque de ses obligations prévues à la présente convention, PdN lui adressera une lettre de mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception pour lui enjoindre de respecter la convention sous un délai d'un (1) mois.

A l'expiration dudit délai, si cette mise en demeure reste sans effet, la convention sera résiliée par PdN, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans les cas visés ci-dessus, la redevance restera due à PdN pour la période pendant laquelle la station-service et de distribution de carburants aura été exploitée.

### **ARTICLE 33 : CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN DE CONVENTION**

PdN a la faculté, sans qu'il en résulte de droit à indemnité pour l'Occupant, de prendre pendant les six derniers mois de la convention, toutes les mesures nécessaires pour assurer la continuité de la distribution du carburant.

D'une manière générale, PdN pourra prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif à un nouveau régime d'exploitation.

En particulier, PdN se réserve le droit de résilier la présente convention pour faciliter le passage progressif à un nouveau régime d'exploitation sans qu'il n'en résulte de droit à indemnité pour l'Occupant.

### **ARTICLE 34 : REMISE DES INSTALLATIONS**

#### 1 – En cas de cessation de l'exploitation :

Si PdN souhaite cesser l'exploitation à l'expiration de la présente convention ou en cours d'exécution (pour les motifs prévus à l'article 31) pour affecter son terrain à une autre destination, l'Occupant sera tenu d'évacuer les lieux occupés et de les restituer entièrement libérés de toutes constructions et installations pétrolières, après avoir effectué toutes les opérations liées à la cessation d'activité et procédé, si nécessaire, à la réhabilitation du sol et du sous-sol, le tout, à sa charge exclusive et exécuté conformément à la réglementation ICPE alors en vigueur.

Par ailleurs, l'Occupant devra supporter les frais de modification, de réfection ou de rétablissement des ouvrages dans leur état primitif.

Dans ce cas, l'Occupant remettra à PdN l'ensemble des documents afférents à ces opérations : attestation de retrait des matériels, copie des diagnostics de sols réalisés, copie des échanges avec le service des Installations Classées de la préfecture et du donné acte préfectoral établi à la fin des travaux de remise en état du site.

Ladite restitution du site est conditionnée par la délivrance du donné-acte de la Préfecture.

A l'achèvement des travaux de remise en état, la remise du site à PdN donnera lieu à une visite contradictoire et à l'établissement d'un procès-verbal.

2 – En cas de poursuite de l'activité de station-service :

A l'expiration de la convention d'occupation du domaine public pour quelque motif que ce soit, l'ensemble des équipements cités à l'article 1 sera restitué à PdN, qui en est propriétaire, en bon état d'entretien et de fonctionnement avec l'accord express écrit de PdN. Dans le cas où PdN refuse d'incorporer les installations et équipements au sein du domaine public, l'Occupant devra remettre les lieux dans l'état primitif du domaine mis à disposition au début de la présente convention.

L'Occupant prendra à sa charge les opérations de dépollution conformément à la réglementation ICPE alors en vigueur.

Un état des lieux contradictoire sera dressé par les parties.

**ARTICLE 35 : LITIGES – JURIDICTION COMPETENTE**

Pour tout litige résultant de l'application des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à tenter une résolution amiable.

A défaut d'accord, le tribunal compétent à saisir est le Tribunal Administratif de Caen.

Fait à .....

Le .....

En DEUX exemplaires, dont 1 remis à .....

De 18 pages chacun.

POUR « **PDN** »

POUR « **L'OCCUPANT** »