

Bénéficiaire	-	Site
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		

Paraphe

Sa délivrance a été précédée d'un appel à projets publié du [Date à compléter] au [Date à compléter] et d'une sélection suite auxquels la présente convention a été conclue avec le bénéficiaire ci-avant identifié.

La DREAL compétente a donné un avis favorable le [A compléter] .

Article 1 - Mise à disposition

1.1 Désignation du terrain et des ouvrages immobiliers mis à disposition

L'Etat, sur la proposition de CNR en sa qualité de concessionnaire, met à la disposition du bénéficiaire, qui l'accepte :

- **Un terrain d'une superficie d'environ 7100 m²**, situé sur le territoire de la commune de Lyon, rue de Dôle, cadastré section CH, pour partie numéro 276, 277, 280, 376, 377, 379, 380, 381 et 382, représenté sur le plan annexé à la présente convention.
- **Un linéaire de quai** de xx ml représenté sur le plan annexé à la présente convention.
- **Un plan d'eau** de xx m² représenté sur le plan annexé à la présente

Ce terrain fait partie des dépendances immobilières de la concession pour l'aménagement du Rhône, attribuée par l'Etat à CNR, au titre du port de Lyon. Il est ainsi soumis aux règles de la domanialité publique.

Diagnostic du sol et du sous-sol

Le diagnostic du sol et du sous-sol réalisé le [A compléter] demeurera annexé à la présente convention. Le bénéficiaire déclare avoir parfaite connaissance des résultats de ce diagnostic et s'engage à faire son affaire personnelle des opérations nécessaires à la compatibilité du sol et du sous-sol avec ses activités et à sa conformité avec la réglementation en vigueur, ceci sous sa seule responsabilité et à ses frais exclusifs. Il reconnaît et accepte que ce diagnostic constituera la preuve de l'état du sol et du sous-sol au moment de son entrée dans les lieux. En conséquence, il reconnaît et accepte qu'aucune activité n'a été exercée sur les lieux objet de la présente convention entre la date de réalisation de ce diagnostic et la date de sa prise de possession des lieux.

Le bénéficiaire renonce ainsi à se prévaloir à l'avenir de l'argument selon lequel la pollution supplémentaire qui serait détectée lors de sa libération des lieux résulterait d'une activité ou occupation exercée entre la date de réalisation de ce diagnostic et la date de son entrée dans les lieux.

Le raccordement aux différents réseaux est à la charge du bénéficiaire.

Le terrain devra être clos dans l'année qui suit la signature de la présente convention par toutes les parties.

Etat des lieux

Lors de la remise du terrain, le bénéficiaire et CNR réaliseront un état des lieux d'entrée contradictoire qui sera annexé à la présente convention.

[Dans le cas d'une activité NON Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)]

[Le cas échéant] Ils effectueront en outre une évaluation de l'état initial des sols, et éventuellement des eaux souterraines.

[Dans le cas d'une ICPE]

Le bénéficiaire s'engage à communiquer à CNR les éléments et données de sols entrant dans le diagnostic historique « sites et sols pollués » de son dossier de demande d'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

[Le cas échéant] En fonction des résultats de cette évaluation initiale, le bénéficiaire et CNR s'entendront sur la nature des analyses complémentaires à conduire.

L'évaluation et ses compléments éventuels seront annexés à l'état des lieux d'entrée contradictoire.

L'ensemble des analyses sera financé à parts égales par le bénéficiaire et CNR (hormis le cas d'une activité soumise à la réglementation ICPE car dans ce cas CNR ne participera qu'à l'état initial).

Les parties pourront notamment se référer à cette évaluation pour apprécier l'état du sol ou du sous-sol durant la présente convention et à son échéance. Les parties pourront également se référer à tout autre diagnostic du sol ou du sous-sol réalisé lors de l'entrée dans les lieux du bénéficiaire ou durant la présente convention ou à son échéance.

1.2 Désignation des ouvrages que le Bénéficiaire est autorisé à réaliser sur le terrain mis à disposition

Le bénéficiaire est autorisé à réaliser sur le terrain les ouvrages suivants :

- A préciser

Dans l'hypothèse où le bénéficiaire envisagerait de modifier ses ouvrages ou de nouvelles constructions ou installations sur le terrain et pendant la durée visée à la présente convention, un accord exprès préalable de CNR ou - le cas échéant - de l'Etat sera nécessaire. En cas d'accord de CNR, celui-ci sera matérialisé par un avenant à la présente convention ou par une nouvelle convention, comportant une description et l'évaluation de ces biens.

Avant toute réalisation, le bénéficiaire devra transmettre en temps utile à CNR tous projets de travaux qu'il entend réaliser. Les projets nécessitant une déclaration de travaux ou un permis de construire seront présentés à CNR avant que le bénéficiaire ne dépose sa demande auprès de l'autorité compétente.

Après réalisation des travaux, le bénéficiaire remet à CNR une copie de la déclaration d'achèvement des travaux, puis du procès-verbal de récolement, dans le mois suivant leur obtention ainsi qu'un plan de récolement des constructions et installations, y compris les réseaux, occupant le terrain, levé dans le système Lambert 93 et présenté sous forme de fichier informatique au format .dxf.

1.3 Désignation des activités autorisées

La présente convention d'occupation temporaire est accordée pour une activité de logistique urbaine fluviale *[Décrire l'activité prévue]* .

L'emplacement occupé est exclusivement affecté à ces usages. Son utilisation à d'autres fins devra recueillir l'accord préalable et écrit de CNR ou, le cas échéant, de l'Etat. En fonction de la nature et de l'importance des évolutions demandées, un avenant à la présente convention sera établi. En cas d'évolution substantielle, une nouvelle convention d'occupation sera conclue.

Le bénéficiaire déclare avoir consulté les services compétents de l'Etat afin de déterminer si les activités à exercer dans le cadre de la présente convention sont soumises à la réglementation loi sur l'eau ou sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et si lesdites activités nécessitent une démarche ou un accord au titre du code de l'environnement.

Le bénéficiaire reconnaît que le respect de la réglementation loi sur l'eau ou sur les ICPE et que la réalisation et l'obtention de toutes les démarches et accords nécessaires à l'activité à exercer dans le cadre de la présente convention relèvent de sa responsabilité exclusive.

*[Si le bénéficiaire a déclaré que les activités **ne relèvent pas** de la réglementation loi sur l'eau ou ICPE et ne nécessitent **aucune** démarche et **aucun** accord au titre du code de l'environnement, insérer la clause ci-dessous.]*

Le bénéficiaire déclare que les activités à exercer dans le cadre de la présente convention ne sont pas soumises à la réglementation loi sur l'eau ou sur les ICPE et que celles-ci ne nécessitent aucune démarche de sa part et aucun accord à obtenir par lui au titre du code de l'environnement.

En cas de modification des activités exercées dans le cadre de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à réaliser et à obtenir sous sa seule responsabilité toutes les démarches et accords nécessaires.

En cas de non-respect du code de l'environnement, la présente convention d'occupation pourra être résiliée sans indemnité.

*[Si le bénéficiaire a déclaré que les activités **relèvent** de la réglementation loi sur l'eau et/ ou ICPE et/ou **nécessitent** une démarche et/ou un accord au titre du code de l'environnement, insérer la clause ci-dessous.]*

Le bénéficiaire déclare que les activités à exercer dans le cadre de la présente convention relèvent de la réglementation *[Choisir]* loi sur l'eau / ICPE / nécessitent de sa part *[Indiquer ici les démarches ou accords nécessaires au titre du code de l'environnement]* .

La présente convention pourra être résiliée de plein droit et sans indemnité pour le cas :

- où les démarches nécessaires ne seraient pas réalisées par le bénéficiaire dans un délai de *[Délai à fixer en fonction de la démarche à effectuer après consultation de la DREAL]* à compter de la signature de la présente convention.
- où les accords nécessaires ne seraient pas obtenus par le bénéficiaire dans un délai de 24 mois suivant les dates du dépôt des demandes auprès des autorités administratives compétentes.

[Si les activités sont soumises à la réglementation ICPE, insérer le paragraphe ci-dessous]

Le bénéficiaire s'engage à communiquer à CNR copie de l'autorisation, de l'enregistrement ou du récépissé de la déclaration délivré par l'administration au titre de la réglementation sur les ICPE, ainsi que les éventuels arrêtés complémentaires ou modificatifs.

La demande d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration ICPE sera remise à CNR dans un délai de 3 mois à compter de la signature de la présente convention. CNR examinera les éventuelles contraintes liées à l'activité, afin d'évaluer leur compatibilité avec le domaine concédé. Elle se réserve par ailleurs le droit de demander au bénéficiaire de prendre des mesures de précaution complémentaires à celles prévues au titre de la réglementation ICPE dans l'intérêt de la concession et de son domaine.

Si l'autorisation délivrée au titre des ICPE prévoit l'instauration de servitudes au-delà de l'emprise du terrain mis à disposition par la présente convention, CNR et le bénéficiaire se rapprocheront afin d'étudier une éventuelle extension du périmètre présentement mis à disposition.

Par ailleurs, à l'occasion de l'état des lieux d'entrée prévu par la présente convention, il sera fait utilement référence à la notice ou à l'étude d'impact réalisée par le bénéficiaire dans le cadre de l'instruction du dossier d'installation classée, notamment pour connaître l'état du sol.

[Si les activités ne sont pas soumises à la réglementation ICPE, insérer le paragraphe ci-dessous]

Le bénéficiaire déclare que les activités désignées ci-dessus ne relèvent pas de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Si elles étaient classées ICPE à l'avenir, le bénéficiaire s'engage à en informer CNR par écrit. Ce changement donnera lieu à un avenant à la présente convention ou à l'établissement d'une nouvelle convention, avec insertion des clauses spécifiques à la nature de ces activités.

Dans le cas où les autorisations nécessaires ne seraient pas obtenues dans un délai de 24 mois suivant les dates du dépôt des demandes d'autorisations auprès des autorités administratives compétentes, la présente convention pourra être résiliée de plein droit sans indemnité.

En cas de modification des activités exercées dans le cadre de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à réaliser et à obtenir sous sa seule responsabilité toutes les démarches et accords nécessaires.

En cas de non-respect du code de l'environnement, la présente convention d'occupation pourra être résiliée sans indemnité.

1.3 Plantations et aménagement paysager

Le bénéficiaire s'engage à réaliser ses constructions et aménagements, avec le souci d'une bonne intégration visuelle de ceux-ci dans le site et son environnement. Dans cette optique, il s'engage à soumettre à l'accord de CNR tout projet de plantation/végétalisation sur sa parcelle.

1.4 Constitution de droits réels

[Absence de droits réels] La présente convention n'est pas constitutive de droits réels sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier éventuellement réalisés par le bénéficiaire.

[Constitution de droits réels] En application des articles L.2122-6 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), le bénéficiaire bénéficiera, jusqu'à la fin de la présente convention, de droits réels sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalisera.

1.5 Mise à disposition des installations à des tiers

[Pas d'exploitant désigné lors de la signature de la convention]

Le bénéficiaire pourra faire occuper et exploiter tout ou partie de ses constructions et installations établies sur la parcelle par un tiers, ci-après dénommé « l'exploitant », sous réserve de l'accord exprès, écrit et préalable de l'Etat après proposition de CNR en sa qualité de concessionnaire chargé du suivi de l'exécution de la présente convention.

En cas d'accord,

l'Etat, CNR, le bénéficiaire et l'exploitant

signeront un avenant à la présente convention au terme duquel l'exploitant et le bénéficiaire se déclareront solidaires pour l'exécution de toutes les obligations résultant de la présente convention vis-à-vis de l'Etat et de CNR.

Pour le cas où le bénéficiaire ferait occuper ou exploiter tout ou partie de ses constructions et installations établies sur la parcelle par un tiers sans que l'avenant susvisé soit signé, le bénéficiaire restera responsable de la totalité des obligations résultant de la présente convention et pourra être tenu pour responsable de tous les actes et faits de l'exploitant non autorisé ayant causé un préjudice direct ou indirect, de quelque nature que ce soit, à CNR, à VNF, à l'Etat ou à un tiers.

En outre,

l'Etat, après proposition de CNR en sa qualité de concessionnaire chargé du suivi de l'exécution de la présente convention,

pourra résilier la présente convention sans verser d'indemnité au bénéficiaire.

[Un exploitant est désigné lors de la signature de la convention : l'exploitant doit signer la convention]

L'Etat, après proposition de CNR en sa qualité de concessionnaire chargé du suivi de l'exécution de la présente convention,

autorise le bénéficiaire à faire occuper et exploiter *[Indiquer ici le périmètre à occuper par l'exploitant : une partie seulement ou la totalité ?]* par l'exploitant identifié en tête de la présente convention, soussigné(e), ceci afin d'y exercer des activités de *[A compléter]* .

Le bénéficiaire et l'exploitant se déclarent solidaires pour l'ensemble des obligations résultant de la présente convention vis-à-vis de l'Etat et de CNR.

Le bénéficiaire s'engage, sous sa seule responsabilité, à communiquer à l'exploitant le cahier des conditions générales applicable à la présente convention dont il reconnaît avoir reçu un exemplaire de la part de CNR.

Le bénéficiaire s'engage à veiller à ce que l'exploitant respecte les obligations stipulées dans ledit/lesdits document(s).

1.6 Non exclusivité

L'Etat et CNR se réservent le droit de conclure de nouvelles occupations ou affectations en surface ou en sous-sol des lieux mis à disposition dès lors que ces occupations ou affectations ne préjudicient pas aux droits du bénéficiaire.

CNR consultera préalablement le bénéficiaire sur le ou les projet(s) envisagé(s) afin d'assurer la compatibilité du ou des projet(s) avec les droits et obligations du bénéficiaire.

1.7 - Audit technique à réaliser par CNR

Le bénéficiaire *[Le cas échéant]* et l'exploitant s'engagent à permettre à CNR de réaliser durant la présente convention tout audit technique du terrain présentement mis à disposition, ceci après notification préalable écrite de CNR, notamment par courriel, au minimum quinze jours avant la date de début des opérations d'audit.

Le bénéficiaire *[Le cas échéant]* et l'exploitant reconnaissent que ces audits techniques pourront être effectués au moyen de caméras haute-définition fixes ou embarquées sur un drone.

Le bénéficiaire *[Le cas échéant]* et l'exploitant s'engagent à faire le nécessaire afin d'empêcher l'acquisition pendant l'audit de toutes données à caractère personnel telles que notamment des plaques d'immatriculation de véhicules. Le bénéficiaire *[Le cas échéant]* et l'exploitant s'engagent à faire leur affaire personnelle des techniques à utiliser à cet effet. Celui-ci#Ceux-ci-s'engagent également à prévoir l'absence de toute personne lors de l'acquisition des images par ces caméras afin qu'aucun visage ne puisse être filmé ou photographié.

[Si aucun exploitant n'est désigné par la présente convention rajouter la clause ci-dessous] _____

En cas de mise à disposition des lieux au profit d'un exploitant, ce dernier devra obligatoirement s'engager à respecter la présente clause ainsi que l'ensemble des clauses de la présente convention. Cet engagement sera constaté dans l'avenant à conclure impérativement entre CNR, le bénéficiaire et l'exploitant préalablement à la mise à disposition effective des lieux au profit de l'exploitant.

Article 2 Etat des ouvrages immobiliers mis à disposition et obligations les concernant

Les ouvrages immobiliers présentement mis à disposition du bénéficiaire, **dont le linéaire de quai susvisé,**

Paraphe

sont la propriété de la concession CNR.

2.1 Etat actuel des ouvrages immobiliers mis à disposition

2.1.1 Prise des ouvrages immobiliers dans leur état actuel

Les ouvrages immobiliers mis à disposition du bénéficiaire le sont dans leur état actuel que le bénéficiaire déclare parfaitement connaître pour les avoir visités préalablement à la signature de la présente convention.

2.1.2 Usage des ouvrages immobiliers mis à disposition

Pendant la durée de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à utiliser les ouvrages immobiliers mis à sa disposition conformément à leur destination actuellement autorisée ou à celle qui le serait ultérieurement par CNR via avenant à la présente convention et faisant suite à une demande préalable du bénéficiaire.

2.1.3 Vices cachés des ouvrages immobiliers

L'Etat et CNR ne seront pas tenus à la garantie des vices cachés non-connus d'eux et pouvant affecter les ouvrages immobiliers. Le bénéficiaire s'engage à prévenir, sans délai et par écrit, CNR de tout vice, anomalie, dégradation ou détérioration qu'il viendrait à découvrir sur les ouvrages immobiliers mis à sa disposition.

2.2 Obligations relatives aux ouvrages immobiliers mis à disposition

L'Etat, CNR et le bénéficiaire conviennent que l'intégralité des obligations, responsabilités, charges et coûts incombant à l'Etat ou à CNR, relativement aux ouvrages immobiliers présentement mis à disposition du bénéficiaire, seront supportés par ce dernier exclusivement.

Le bénéficiaire déclare avoir parfaite conscience de la portée de cette disposition contractuelle et avoir parfaite connaissance de l'étendue desdites obligations, responsabilités, charges et coûts.

Suivi de la conformité et du bon état

Le bénéficiaire s'engage à vérifier la conformité et le bon état des ouvrages immobiliers présentement mis à sa disposition pendant toute la durée de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage pour cela à faire effectuer par un cabinet agréé tous les audits techniques nécessaires concernant les ouvrages immobiliers mis à sa disposition, ceci suivant la fréquence prévue par la réglementation. Le coût de ce suivi sera à la charge exclusive du bénéficiaire.

Le bénéficiaire s'engage à faire parvenir une copie de ces audits à CNR dans le mois suivant leur réception.

CNR pourra effectuer tout contrôle de la conformité et du bon état des ouvrages immobiliers mis à disposition et des travaux effectués par le bénéficiaire.

Faute par le bénéficiaire de satisfaire aux obligations convenues ci-dessus, CNR mettra en demeure le bénéficiaire d'y satisfaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut d'exécution dans le délai à fixer par cette mise en demeure, l'Etat pourra :

- Résilier la présente convention pour faute sans aucune indemnité quelconque au profit du bénéficiaire.
- Ou satisfaire elle-même aux obligations du bénéficiaire, ceci aux frais exclusifs de ce dernier qui le reconnaît et l'accepte par la signature de la présente convention.

Article 3 - Durée

Conformément au 8^{ème} avenant à la concession générale de CNR approuvé par le décret du 16 juin 2003 et aux articles 5 du décret n°96-1058 et R. 2122-14 du code général de la propriété des personnes publiques, le Préfet a compétence pour accorder les conventions d'occupation temporaire du domaine public dont la durée dépasse le terme de la concession CNR (prévue à ce jour au 31 décembre 2023), après proposition de la Présidente du directoire de CNR et après avis de la Direction Départementale des Finances Publiques, de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et le cas échéant de Voie Navigable de France.

Ainsi, par dérogation aux dispositions de l'article 3.1.1 du cahier des conditions générales applicable, la présente mise à disposition est accordée pour une durée de [A compléter] à compter du [A compléter] jusqu'au [A compléter], date à laquelle elle prendra fin sans indemnité.

Engagements du bénéficiaire :

Conformément à l'article L2122-2 a. 2 du CGPPP, la durée de la présente convention n'excède pas la durée nécessaire à l'amortissement des investissements projetés par le bénéficiaire dans le cadre de celle-ci et à un retour sur investissements équitable et suffisant.

Le bénéficiaire s'engage à réaliser les investissements figurant sur le tableau d'amortissement comptable certifié par un tiers expert joint à la présente convention.

A défaut d'achèvement de ces investissements suivant le calendrier prévisionnel ci-dessus, l'Etat et CNR auront la possibilité :

- De demander au bénéficiaire de conclure un avenant réduisant la durée de la présente convention afin de satisfaire à la règle fixée par l'article L2122-2 a.2 du CGPPP.
- Ou de résilier la présente convention afin que sa durée effective respecte ladite règle. Cette résiliation devra respecter les modalités convenues ci-après à l'article « **Résiliation de la présente convention** » pour une résiliation pour manquement.

Information importante :

CNR rappelle au bénéficiaire l'existence du principe d'obligation de publicité et de sélection préalables à la délivrance d'un titre d'occupation du domaine public prévu par le code général des personnes publiques.

CNR attire particulièrement l'attention du bénéficiaire sur l'importance pour ce dernier d'envisager suffisamment en amont de l'expiration de la présente convention, l'éventuel scénario qui conduirait à ce que son titre d'occupation ne soit pas reconduit. Le bénéficiaire déclare en être parfaitement informé.

Article 4 - Redevance

4.1 Montant, paiement et actualisation

La présente mise à disposition est consentie moyennant le paiement d'une redevance domaniale annuelle au profit de CNR fixée à **13,8358 €** Euros hors taxes par mètre carré, en valeur **2021**, que le bénéficiaire s'engage à payer à CNR par semestre et d'avance les 31 janvier et 1^{er} juillet de chaque année sur présentation d'une facture. Ce montant est susceptible d'être augmenté de la TVA au taux en vigueur, en cas d'assujettissement.

La facture sera adressée par CNR à l'adresse suivante : *[A compléter]* .

Le montant du premier et du dernier versement sera calculé au prorata temporis :

- pour le premier versement, depuis la date de prise d'effet de la présente convention jusqu'au 31 décembre de l'année,
- pour le dernier versement, depuis le 1^{er} janvier jusqu'à la date d'échéance de la présente convention.

4.2 Révision de la redevance

L'État se réserve à son profit, ou au profit de son prochain concessionnaire, la possibilité de réviser le montant de la redevance d'occupation tous les 10 ans, à compter de la signature de la présente convention, ceci en fonction de l'évolution des conditions du marché.

Pour chaque révision l'augmentation sera toutefois plafonnée à 20 % du montant de la redevance issu de sa dernière actualisation. L'analyse de l'évolution des conditions du marché comprendra notamment pour référence le prix de commercialisation pratiqué par le concessionnaire en place pour un bien équivalent.

Le concessionnaire en place devra être en mesure de transmettre ces données afin que les parties puissent s'appuyer sur des éléments de prix objectifs. Une expertise immobilière pourra être diligentée auprès d'un ou de plusieurs experts immobiliers choisi(s) par les parties après concertation préalable.

Article 5 - Objectif de trafic fluvial

A titre de condition essentielle de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à tout mettre en œuvre pour effectuer un trafic fluvial annuel N de *[A compléter]* , soit *[A compléter]*

Pour ce faire, le bénéficiaire devra utiliser : le linéaire de quai mis à sa disposition sous sa seule responsabilité et à ses frais exclusifs.

Article 6 - Trafic par voie d'eau – Ristourne et pénalités

Pour soutenir le développement du trafic par voie d'eau, CNR versera au bénéficiaire une ristourne sur la redevance domaniale de la présente convention en fonction du trafic effectivement réalisé sur la parcelle mise à disposition.

L'objectif fixé au bénéficiaire est d'effectuer un trafic « N » par voie d'eau de *[A compléter]* , soit un tonnage annuel global de *[A compléter]* .

L'objectif fluvial de la première année sera calculé au prorata temporis à compter du démarrage de l'exploitation.

Le seuil de déclenchement ouvrant droit à remise est égal au tiers de l'objectif et ne pourra pas dépasser à compléter selon l'objectif visé % de la redevance domaniale.

Lorsque le trafic n'a pas été atteint, la ristourne allouée sera un pourcentage de la redevance domaniale égale à :

$$\frac{F}{N} \times 0,3$$

F est le trafic effectué par voie d'eau.

Si le trafic réel par voie d'eau atteint ou dépasse N, la ristourne vaut à compléter selon l'objectif visé % de la redevance domaniale.

Pénalités en cas de non utilisation du transport fluvial :

Au-delà d'une période initiale de 3 ans, si aucun transport fluvial n'est mis en place, des pénalités plafonnées à 30 % seront appliquées sur la redevance facturée.

La pénalité est suspendue dès lors qu'un trafic annuel d'au moins un tiers de l'engagement prévu à la convention est réalisé, et ce dès l'année suivant la réalisation de ce trafic.

¹ Cette formule sera fonction de l'objectif visé

Si durant une période de 5 ans le bénéficiaire n'atteint pas, en matière de trafic fluvial, le tiers de l'engagement prévu à la convention des pénalités à hauteur de 50 % seront appliquées sur la redevance facturée.

Modalités de calcul de la remise voie d'eau (RVE) :

Le calcul de la RVE et son versement interviennent, pour l'année N, en début d'année N+1 sur justificatif des tonnages réalisés. Pour les entreprises réalisant régulièrement un trafic fluvial, la RVE de N peut être facturée par anticipation au 2 janvier et 1^{er} juillet de l'année N. Une facture de régularisation interviendra, s'il y a lieu, en début d'année N+1, lorsque le tonnage réel de N sera connu.

Le bénéficiaire s'engage à déclarer à CNR, au début de chaque semestre, le tonnage voie d'eau effectué au cours du mois précédent.

Article 6 - Communication des trafics

La bénéficiaire s'engage à fournir mensuellement à CNR (qui en garantit la confidentialité) les données de trafic, en tonnes pour les marchandises en vrac, et en nombre pour les conteneurs, par mode de transport. Les données de trafic et leurs justificatifs (copies de lettres de transports) devront parvenir à CNR au plus tard le 15 du mois suivant.

Article 7 - Conditions d'exploitation

7.1 Risques de crue

Le bénéficiaire déclare être informé du classement des lieux objet de la présente convention en zone B2 dite de crue exceptionnelle au plan de prévention du risque inondation de la vallée du Rhône établi en mai 2008 et des conséquences de ce classement.

Le bénéficiaire peut à tout moment s'informer des niveaux et débits du Rhône, notamment :

- auprès des mairies qui, en cas d'annonce de crues et après mise en alerte par la préfecture, assurent la transmission des informations auprès de la population et prennent les mesures de protection immédiates,
- sur les sites Internet <https://www.vigicrues.gouv.fr/> et www.inforhone.fr.

Le bénéficiaire prendra toutes dispositions relatives à la sécurité des personnes et des biens.

Il ne pourra pas bénéficier d'indemnités de la part de CNR ni de l'Etat s'il subit un préjudice du fait de l'inondation de ces terrains.

7.2. Risques industriels

Une partie du port de Lyon est intégré dans le périmètre du PPRT de la « Vallée de la chimie » approuvé par arrêté préfectoral n°69-2016-10-19-001 du 19 octobre 2016.

Les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) délimitent les zones à l'intérieur desquelles des prescriptions sont imposées aux constructions, installations existantes ou futures ainsi qu'aux travaux ou activités, ceci dans le but de protéger dans la mesure du possible les populations des risques engendrés par des installations techniques et de limiter le nombre de personnes exposées.

CNR attire l'attention sur le fait que le bénéficiaire devra à tout moment se conformer au respect de la réglementation dans le périmètre du PPRT.

Le terrain, le quai et le plan d'eau, objets de la présente convention, ne sont pas intégrés dans le périmètre du PPRT.

7.3 Porter-à-connaissance transport de matières dangereuses (PAC-TMD) :

En application de l'article L.132-2 du code de l'urbanisme, l'État porte à la connaissance des communes et de leurs groupements les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Des porter-à-connaissance sont ainsi établis en continu quant à la connaissance de risques technologiques, devant être pris en compte à travers les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme (R.132-1 du CU) et de l'instruction des autorisations d'urbanisme (R.111-2 du CU).

Le Port Édouard Herriot (PEH) est nommément désigné dans l'arrêté du 15 juin 2012 fixant la liste des ouvrages d'infrastructures routières, ferroviaires, portuaires ou de navigation intérieure et des installations multimodales soumis aux dispositions de la partie réglementaire du code de l'environnement portant application de l'article L. 551-2 du code de l'environnement.

CNR attire l'attention sur le fait que le bénéficiaire devra à tout moment se conformer au respect de la réglementation dans le périmètre de ce PAC-TMD.

Une partie du quai et du plan d'eau, objets de la présente convention, sont intégrés dans le périmètre du PAC TMD.

7.4 Etat des risques et pollutions

Le bénéficiaire reconnaît avoir pris connaissance de l'état des risques et pollutions annexé à la présente convention établi en respect des obligations fixées par le code de l'environnement.

7.5 Desserte & accès

[L'Etat, sur proposition de CNR en sa qualité de concessionnaire,
Desserte ou accès à établir par le bénéficiaire

autorise le bénéficiaire à réaliser l'accès au foncier objet de la présente convention de la manière indiquée sur le plan ci-joint et suivant les recommandations de CNR.

Le bénéficiaire s'engage à tout mettre en œuvre pour sécuriser cet accès. Il renonce à mettre en cause la responsabilité de l'Etat ou de CNR relativement à l'utilisation de ce passage, notamment en cas de dommage ou d'accident causé à un tiers du fait de la présence ou de l'utilisation de cet accès.

Desserte ou accès existant

autorise le bénéficiaire à utiliser l'accès situé *[Décrire ici l'accès situé hors de l'emprise de la présente convention que le bénéficiaire est autorisé à utiliser : situation géographique, largeur, nature (piste, voie goudronnée...)]*. L'utilisation de ce passage est strictement réservée à la desserte des lieux présentement mis à la disposition du bénéficiaire. Ce dernier déclare faire son affaire exclusive de la sécurisation de cet accès, le tout à ses seuls frais et sous sa seule responsabilité.

[Le cas échéant]

7.6 Accès à la piste d'exploitation

Le bénéficiaire est autorisé à utiliser la piste d'exploitation CNR pour les besoins de ses activités sous réserve de ne pas en entraver le passage. Il devra donc maintenir en tout temps au profit de CNR le libre accès et notamment le libre passage pour la circulation d'engins lourds devant éventuellement intervenir pour les besoins d'exploitation de CNR. Il s'engage également à ne rien entreposer ni à laisser stationner de véhicule sur la piste d'exploitation.

Cette autorisation pourra être retirée à tout moment par CNR.

7.7 Rejet et évacuation des eaux pluviales et usées

Le bénéficiaire prendra toutes dispositions requises et fera les aménagements, traitements et suivis nécessaires en matière d'évacuation des eaux pluviales et usées en conformité avec la réglementation.

A cet égard, il fera son affaire d'obtenir les titres ou autorisations administratives nécessaires en matière de rejet auprès des services compétents.

7.8 Architecture et paysage

Le bénéficiaire s'engage à maintenir en bon état d'entretien, de propreté et d'esthétique les biens mis à disposition, les constructions et installations futures, ainsi que les abords, clôtures et portail d'accès.

De même, il se soumettra à toute suggestion d'ordre paysager ou environnemental qui pourrait être émise par CNR en cours d'occupation pour une meilleure intégration de son implantation dans le site industriel et portuaire.

En cas de constat par CNR de non-réalisation de ces travaux d'entretien ou d'intégration et après une mise en demeure du bénéficiaire par CNR, par lettre recommandée avec accusé de réception, cette dernière pourra faire procéder à la réalisation de ceux-ci aux frais du bénéficiaire.

7.9 Protection de l'environnement

Le bénéficiaire s'engage à respecter toute réglementation en matière d'environnement.

Il lui appartient de chercher à éviter toute pollution, de nature chimique, biologique, acoustique, lumineuse ou autre, et de réduire autant que possible les rejets issus de ses activités dans l'air, le sol ou les autres milieux.

Le bénéficiaire cherchera à favoriser le maintien voire l'amélioration du niveau de biodiversité du domaine concédé, notamment en appliquant les principes suivants :

- réduire les surfaces imperméabilisées,
- préférer la plantation de prairies, d'arbres, d'arbustes ou de bosquets à des surfaces simplement engazonnées,
- choisir des essences diversifiées, endogènes,

Le bénéficiaire pourra s'informer sur les éventuelles zones naturelles protégées ou inventoriées applicables dans le périmètre du terrain mis à disposition (zones Natura 2000, ZNIEFF, zones humides...) notamment via les cartographies éventuellement disponibles sur le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement compétente.

Des opérations d'entretiens en vue de détruire l'ambrosie, en toute priorité, ainsi que de maintenir en bon état la végétation actuelle et future doivent être programmées régulièrement. Le bénéficiaire procédera à la taille ou à la coupe des arbres jugés dangereux. Il prendra soin d'éviter la dispersion d'espèces végétales invasives (renouée du Japon, érable Negundo, robinier, etc.).

7.10 Exploitation du quai

Mise à disposition : Le bénéficiaire accepte le quai mis à sa disposition en l'état et en toute connaissance de cause suite au rapport d'expertise ci-joint en date du *[A compléter]* .

L'utilisation du quai mis à disposition par la présente convention est limitée aux activités de *[A préciser éventuellement]* du bénéficiaire.

Pour toute autre utilisation du quai, le bénéficiaire devra demander, par écrit, l'autorisation préalable à CNR au minimum quinze jours avant l'opération envisagée.

Le bénéficiaire sera seul responsable de l'utilisation du quai mis à sa disposition, au titre de la présente convention, envers les tiers, CNR ou l'Etat.

[En cas de travaux à réaliser par le bénéficiaire]_____

Préalablement à toute utilisation du quai, le bénéficiaire assurera à ses frais et sous sa seule responsabilité les travaux de remise en état, notamment ceux prévus par le rapport d'expertise précité. L'accord préalable

de CNR sur ces travaux sera par ailleurs sollicité par le bénéficiaire avant toute réalisation.

Un procès-verbal d'achèvement des travaux de réfection du quai sera établi contradictoirement entre CNR et le bénéficiaire.

Un état des lieux contradictoire sera réalisé entre les parties lors de la mise à disposition du quai et lors du départ du bénéficiaire.

Entretien : Le bénéficiaire assurera à ses frais et sous sa seule responsabilité, la maintenance et l'entretien du quai mis à sa disposition. Pour ce faire, il réalisera toutes les réparations jugées utiles pour garantir sa pérennité.

Il assurera une surveillance régulière de l'état de l'ouvrage ainsi que des abords du quai afin que notamment la végétation ne détériore par l'ouvrage et la piste d'exploitation entre la parcelle et le quai et en amont et en aval du quai.

Il assurera par ailleurs un nettoyage régulier du quai pour éviter un vieillissement prématuré.

Conditions d'exploitation du quai :

Le bénéficiaire devra se conformer aux prescriptions d'utilisation du quai transmises le XXXXX.

Le bénéficiaire sera seul responsable de l'utilisation du quai mis à sa disposition, au titre de la présente convention, envers les tiers, CNR ou l'État.

Entretien du plan d'eau : Le bénéficiaire assurera à ses frais et sous sa seule responsabilité l'entretien du plan d'eau mis à sa disposition. Il prendra toutes les précautions nécessaires pour éviter la pollution ou la dégradation du plan d'eau du fait de cet entretien ou de son activité

Article 8 - Responsabilité en cas de dommage

Le bénéficiaire est seul responsable des dommages qui pourraient être causés, tant dans le cadre de la réalisation de ses constructions et installations que du fait de son activité, aux ouvrages de la concession de CNR, au domaine public fluvial, aux autres occupants, aux exploitants des services publics et d'une façon générale, aux tiers. Il s'engage à relever et à garantir CNR et l'Etat de tous les recours qui viendraient à être exercés contre eux à l'occasion desdits dommages.

La responsabilité encourue par le bénéficiaire n'est atténuée en rien par les accords ou prescriptions émanant de CNR ou de l'Etat et découlant de l'exécution de la présente convention.

Le bénéficiaire conserve la responsabilité pleine et entière des ouvrages réalisés par lui dans le respect des dispositions légales et réglementaires, des dépôts de matières dangereuses ou inflammables, ainsi que de l'exploitation de toute installation classée pour la protection de l'environnement, qu'ils soient soumis à déclaration ou à autorisation.

Article 9 - Clauses générales et dérogations

Sauf dérogation explicitement prévue par la présente convention, celle-ci est soumise aux clauses figurant dans le cahier des conditions générales d'occupation de dépendances immobilières de la concession de CNR, site du Port de Lyon (édition janvier 2003), dont le bénéficiaire reconnaît avoir reçu un exemplaire.

Article 10 – Résiliation de la présente convention

Pour manquement : En cas de manquement du bénéficiaire à une obligation prévue par la présente convention, l'Etat, après proposition de CNR en sa qualité de concessionnaire chargé du suivi de l'exécution

de la présente convention, mettra le bénéficiaire en demeure de satisfaire à l'obligation non respectée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la mise en demeure reste sans effet au-delà d'un délai d'un mois à compter de son envoi l'Etat CNR pourra prononcer la résiliation de la présente convention avec obligation de remise en état du site conformément aux dispositions de l'article « *Remise en état des lieux* » de la présente convention.

Cette résiliation prendra effet dès sa notification au bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnité de la part de l'Etat ou de CNR du chef de cette résiliation.

Pour motif d'intérêt général : Nonobstant la durée de la présente convention prévue ci-avant et étant observé que la domanialité publique du terrain s'oppose à ce que le bénéficiaire puisse invoquer à son profit l'application des dispositions législatives régissant les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage industriel ou commercial, la présente convention pourra être résiliée, en totalité ou en partie, pour motif d'intérêt général, notamment dans l'intérêt de la concession conclue entre l'Etat et CNR.

Dans le cas d'une telle résiliation pour motif d'intérêt général, le bénéficiaire sera indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée, ceci conformément à l'article L 2122-9 du code général de la propriété des personnes publiques. L'indemnité ne prendra en compte aucune valeur de fonds de commerce et sera fixée d'un commun accord entre les parties sur présentation de tout justificatif s'il y a lieu. À défaut d'accord amiable, elle sera fixée par le juge administratif.

Par principe, et conformément aux dispositions de la présente convention, le bénéficiaire a l'obligation de démolir et de remettre en état les lieux à la cessation de son activité.

Toutefois, le maintien des biens réalisés par le bénéficiaire pourra être accepté par l'Etat et CNR. Les biens dont le maintien aura été accepté devront être rendu libres de toute hypothèque ou autre sûreté réelle à la charge et aux frais exclusifs du bénéficiaire.

Immédiatement après la décision de résiliation, les parties conviennent pour la libération des lieux d'un délai qui tient compte de l'importance et de la nature de l'exploitation et qui en tout état de cause ne pourra être inférieur à six mois.

Article 11 - Cessation d'activité – Remise en état du site

À la cessation d'activité du bénéficiaire, quelle qu'en soit la cause, une remise en état du site, comprenant démolition et enlèvement des constructions et installations (et aménagements) réalisées par le bénéficiaire sera exigée du bénéficiaire, avec obligation, le cas échéant, d'effectuer une dépollution des terrains, afin de préserver la possibilité de réutiliser de façon normale le site libéré.

Le bénéficiaire s'engage à réaliser cette remise en état sous sa seule responsabilité et à ses frais exclusifs.

Un état des lieux de sortie contradictoire sera effectué entre CNR et le bénéficiaire à l'issue de la remise en état.

Le bénéficiaire sera tenu de régler les redevances d'occupation, ainsi que tous les impôts et taxes tant que les biens mis à disposition ne seront pas remis en état conformément au présent article.

Article 12- Impôts, taxes et frais

Le bénéficiaire supportera la charge de tous les impôts, notamment la contribution foncière, auxquels sont actuellement ou pourraient être à l'avenir assujettis le terrain, les constructions et installations exploitées en vertu de la présente convention. Il supportera également, s'il en existe, les taxes et redevances liées à la fiscalité immobilière.

Le bénéficiaire fera, sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles prévue par le code général des impôts.

Il remboursera à CNR le montant majoré des amendes fiscales que celle-ci pourrait supporter par suite de retard ou de défaut de déclarations fiscales incombant au bénéficiaire.

[Article ci-dessous à prévoir uniquement si la COT est constitutive de droits réels] _____

Article 13 - Publicité foncière

La présente convention devra être publiée à l'initiative de CNR au fichier immobilier. Une copie de celle-ci sera annexée à cet effet à un acte de dépôt au rang des minutes de Me. PICOT, notaire associé, 62 rue de Bonnel, Lyon 3^e dans les meilleurs délais et au plus tard dans les trois mois à compter de la signature de la convention par l'ensemble des parties.

À titre de provision sur frais, le bénéficiaire verse à l'instant même, la somme de 200 € à l'ordre de Me. PICOT choisi comme tiers convenu d'un commun accord entre les parties.

Il autorise d'ores et déjà Me. PICOT à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte de dépôt susvisé dans les conditions et délais prévus par la présente convention.

Cette somme viendra en compte sur les frais, lors de la régularisation de l'acte de dépôt si elle a lieu. En cas de non-régularisation dudit acte de dépôt du fait du bénéficiaire, notamment en cas de négligence ou de défaillance ladite somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire susnommé en rémunération des débours qui ont pu être engagés au titre des demandes de pièces.

Le bénéficiaire supportera les frais, droits et honoraires relatifs audit acte de dépôt, y compris le coût d'établissement d'un éventuel document d'arpentage par un géomètre-expert.

Les parties donnent dès à présent, tous pouvoirs nécessaires à tout employé de Me PICOT aux effets :

- De régulariser l'acte de dépôt susvisé.
- Et de signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Article 14 - Enregistrement

La présente convention n'étant soumise obligatoirement ni au droit de timbre, ni à la formalité de l'enregistrement, dans le cas où l'enregistrement serait requis par l'une des parties, les droits de timbre et d'enregistrement seront à la charge de cette partie.

Article 15- Exécution de la présente convention – Possibilité de substitution

Le bénéficiaire est informé qu'en cas de modification de l'article 48 du cahier des charges général de la concession Etat/CNR qui viendrait confier à CNR la compétence pour délivrer les titres d'occupation jusqu'au nouveau terme de sa concession prolongée, CNR se substituera alors à l'Etat pour l'exécution de la présente convention et deviendra en conséquence seule compétente pour son exécution.

Article 16- Mesures de sécurité - Assurance

Le bénéficiaire est tenu de prendre, à ses frais, toutes mesures de sécurité imposées par la réglementation afin de prévenir tout sinistre ou accident.

La garde et la conservation des marchandises et du matériel situés dans l'emprise des lieux mis présentement à disposition incombent au bénéficiaire seul.

Pour les installations immobilières et mobilières dont il a la propriété ou la disposition, l'exploitation ou la garde, le bénéficiaire contractera auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour un montant suffisant, une assurance contre l'incendie, le vol, les explosions, les dégâts des eaux, garantissant le recours de l'Etat, de CNR et celui des tiers en cas de sinistre.

[Si ICPE] L'assurance devra être étendue au remboursement des frais de dépollution, de décontamination couvrant sol et sous-sol.

Le bénéficiaire souscrira également auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour un montant suffisant, une assurance garantissant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile qu'il peut encourir du fait de son activité.

Le bénéficiaire maintiendra ces assurances en vigueur pendant toute la durée de l'occupation et acquittera les primes correspondantes.

Le bénéficiaire ainsi que son assureur s'engagent à renoncer à tout recours à l'encontre de l'Etat et de CNR du fait notamment de la destruction ou de la détérioration totale ou partielle de tous matériels, valeurs quelconques et marchandises, du fait de la privation ou d'un trouble dans la jouissance des lieux mis à

disposition.

Une copie des polices d'assurances, ainsi qu'une attestation de paiement afférente à chaque assurance seront adressées, à chaque échéance, à CNR. Ces assurances devront comporter une renonciation du ou des assureurs du bénéficiaire à tout recours contre CNR et l'Etat.

Article 17 Caution bancaire - Dépôt de garantie

Le bénéficiaire s'engage à remettre à CNR, au plus tard lors de son entrée dans les lieux, une caution bancaire ou un dépôt de garantie à encaisser d'un montant représentant 1,5fois la redevance d'occupation. A défaut, la présente convention pourra être résiliée par l'Etat et CNR. La caution bancaire ou le dépôt de garantie est destiné à permettre à CNR d'être réglée du montant de la redevance d'occupation ainsi que de toutes sommes dont le bénéficiaire, ou l'éventuel exploitant, pourraient être redevables en application de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à [Choisir]fournir à CNR une caution bancaire supplémentaire / verser à CNR un complément de dépôt de garantie lorsque le montant de la redevance annuelle de la présente convention sera supérieur de plus de 20 % au montant de la redevance de la première année de la présente convention.

[Choisir]Cette fourniture / Ce versement devra avoir lieu à la date prévue pour le premier paiement de redevance à effectuer après la révision de la redevance ayant eu pour effet d'augmenter la redevance annuelle de plus de 20 % par rapport au montant de la redevance de la première année de la présente convention.

[Choisir]La mainlevée de la caution bancaire / La restitution au bénéficiaire du dépôt de garantie sera effectuée après que CNR ait expressément donné quitus intégral au bénéficiaire de ses obligations.

Article 18 – Annexes

Sont annexés à la présente convention :

- Plan
- Etat des lieux d'entrée.
- Etat des risques et pollutions.
- Diagnostic de sol
- Etc...

Article 19 – Originaux de la présente convention

La présente convention est établie en trois exemplaires originaux.

Un original sera adressé par CNR à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement compétente et au bénéficiaire.

Le troisième original sera conservé par CNR.

[Si un exploitant est désigné lors de la signature de la convention insérer la phrase ci-dessous.] _____

Le bénéficiaire s'engage à transmettre une copie de la présente convention signée à l'exploitant identifié en début de convention.

Signatures	
Pour l'Etat, <i>Le Préfet, et par délégation, la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.</i> Fait à _____ Le _____	Pour CNR, <i>[Indiquer ici le prénom, nom et la fonction du signataire, après s'être assuré que celui-ci détient les pouvoirs nécessaires au regard notamment du montant de la redevance] , agissant par délégation.</i> Fait à _____

Paraphe

	<i>Le</i>
Pour le bénéficiaire, <i>[Signature + prénom + nom + éventuellement fonction]</i> Fait à Le	<i>[Le cas échéant]</i> Pour l'exploitant, <i>[Signature + prénom + nom + éventuellement fonction]</i> Vu à Le (Mention à réécrire ci-dessous à la main : « <i>Je reconnais avoir lu le présent document et avoir pleinement connaissance de la solidarité avec le bénéficiaire prévue par la présente convention pour l'ensemble des obligations résultant de celle-ci</i> » et signer)