



Concession générale pour l'aménagement du Rhône
Convention d'occupation temporaire du domaine concédé
au profit de *[Préciser ici le bénéficiaire et la commune ou le site de situation]*

Site de :
Bénéficiaire :
N° d'ordre au registre :
N° de contrat :
N° de plan :

Entre

Si terme > au 31/12/2041

- **L'Etat**, représenté par le Préfet, et par délégation de ce dernier, par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Auvergne Rhône-Alpes, dont le siège est situé à LYON (6^{ème}), 5 place Jules Ferry (Adresse postale : 69453 LYON Cédex 06).

Sur proposition et en présence de la **Compagnie Nationale du Rhône**, désignée ci-après « CNR », société anonyme d'intérêt général au capital de 5488164 € dont le siège social est situé à LYON (4^{ème}), 2 rue André Bonin, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 957 520 901, représentée par *[A compléter en fonction des pouvoirs de signature nécessaires à déterminer en fonction du montant de la redevance]*.

Si terme < au 31/12/2041

- **La Compagnie Nationale du Rhône**, désignée ci-après « CNR », société anonyme d'intérêt général au capital de 5488164 € dont le siège social est situé à LYON (4^{ème}), 2 rue André Bonin, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le n° B 957 520 901, représentée par *[A compléter en fonction des pouvoirs de signature nécessaires à déterminer en fonction du montant de la redevance]*.

ET :

- *[Indiquer ici l'identification précise du bénéficiaire :*

- **Pour une personne morale privée** : forme juridique + dénomination exacte figurant sur le Kbis + adresse du siège + éventuel numéro d'immatriculation au RCS (pour une association numéro SIREN : consulter le *Journal Officiel des associations*) + prénom, nom et qualité de son représentant pour la signature de la présente convention + indication de la décision lui donnant pouvoir à cet effet (Il est nécessaire d'obtenir un extrait Kbis récent ou un témoin de publication pour une association de moins de 3 mois, une copie d'une pièce d'identité du représentant de la personne morale et également de la décision lui donnant pouvoir pour signer).
- **Pour une personne publique** : forme juridique (Etat, commune, syndicat, communauté de communes, communauté d'agglomération, communauté urbaine, métropole, département, région, établissement public.... + dénomination exacte + adresse du siège + prénom, nom et qualité de son représentant pour la signature de la présente convention + indication de la date de l'éventuelle délibération lui donnant pouvoir à cet effet (il est nécessaire d'obtenir une copie de cette éventuelle délibération).
- **Pour une personne physique** : Prénoms, nom, date et lieu de naissance, adresse du domicile.

Paraphe

[Il est nécessaire d'obtenir une copie d'une pièce d'identité)]
, désigné(e) ci-après « le bénéficiaire ».

- *[Indiquer ici l'identification précise de l'éventuel exploitant. Mêmes éléments à indiquer et mêmes documents à obtenir que pour le bénéficiaire]* , désigné ci-après « l'exploitant ».

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

[Insérer le paragraphe ci-dessous uniquement si le terme de la COT est > 31/12/2041]

EXPOSÉ PRÉALABLE

La présente convention permet au bénéficiaire d'occuper le domaine confié à CNR par concession approuvée par décret du 16 juin 1934 arrivant à échéance le 31 décembre 2041. Dans la mesure où la présente convention dépasse le terme de ladite concession, celle-ci est consentie par l'Etat, suite à proposition de CNR.

Le bénéficiaire est informé que CNR, en sa qualité de concessionnaire, est chargée pour le compte de l'Etat de vérifier que l'ensemble des obligations contractuelles prévues par le présent titre est respecté, cela jusqu'à l'échéance de sa concession. Si CNR constate un manquement à ces obligations, elle en informe l'Etat, seul compétent pour exercer un pouvoir de sanction.

A la fin de la concession confiée à CNR, pour quelque cause que ce soit, l'Etat se substituera à CNR dans l'ensemble des droits et obligations fixés par la présente convention.

[Si la conclusion de la présente convention a lieu dans le cadre d'une cession de droits réels : insérer le paragraphe ci-dessous]

EXPOSÉ PRÉALABLE

Courant *[Période à compléter (moi et/ou année)]* la société *[Dénomination de la société vendeuse des droits réels]* et le bénéficiaire se sont rapprochés en vue de la cession par la société *[Dénomination de la société vendeuse des droits réels]* au profit du bénéficiaire des droits réels qu'elle détient sur les ouvrages immobiliers édifiés par elle dans le cadre de la convention d'occupation conclue entre elle et CNR le *[Date à compléter]* .

La présente convention d'occupation est conclue au profit du bénéficiaire dans le cadre de cette cession de droits réels.

OBLIGATIONS DE PUBLICITE ET DE SELECTION PREALABLES

La présente convention a été conclue dans le respect des dispositions des articles L.2122-1-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) relatives aux obligations de publicité et de sélection préalables à la délivrance d'un titre d'occupation du domaine public.

[Si la présente COT ne donne pas lieu à exploitation économique, insérer la clause ci-dessous]

La présente convention ne permettant pas au bénéficiaire d'occuper le domaine public en vue d'une exploitation économique, les obligations de publicité et de sélection préalables fixées par l'article L.2122-1-1 du CGPPP ne sont pas applicables.

[S'il y a eu AMI et que seul le bénéficiaire a candidaté, insérez le paragraphe ci-dessous.]

Sa délivrance a été précédée d'un appel à manifestation d'intérêt publié du *[Date à compléter]* au *[Date à compléter]* , qui a donné lieu dans le délai imparti à la seule candidature du bénéficiaire ci-avant identifié, lequel satisfait aux exigences pour l'occupation du domaine public concédé par l'Etat à CNR.

Paraphe

[Si il y a eu AMI et que plusieurs candidatures ont été déposées, insérez le paragraphe ci-dessous.]

Sa délivrance a été précédée d'un appel à manifestation d'intérêt 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.

[Si la conclusion de la présente convention a lieu dans le cadre d'une cession de droits réels : insérer le paragraphe ci-dessous]

La candidature par le bénéficiaire à cet AMI constitue la demande d'agrément requise au titre des dispositions de l'article R. 2122-20 du CGPPP. CNR déclare avoir obtenu à ce sujet toutes les informations souhaitées de la part du bénéficiaire.

Par sa signature de la présente convention, CNR accorde au bénéficiaire l'agrément prévu par les articles L2122-7 et R2122-19 du CGPPP.

AVIS DE LA DREAL SUR LE PROJET DE COT

[Si un avis de la DREAL par courriel sur le projet de COT est obligatoire]

La DREAL a donné un avis favorable par courriel concernant le projet de la présente convention qui lui a été adressé par CNR.

[Si un silence valant accord de la DREAL sur le projet de COT est possible]

La DREAL n'ayant pas répondu à l'envoi par CNR du projet de la présente convention, et n'ayant pas sollicité CNR suite à cet envoi, ceci dans le délai de deux mois à compter du courriel de la DREAL accusant réception dudit projet, la DREAL est réputée avoir donné un avis favorable audit projet.

Article 1 - Mise à disposition

1.1 Désignation du terrain [Le cas échéant] du plan d'eau [Le cas échéant] et des ouvrages immobiliers mis à disposition

[Si terme > 31/12/2041]

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

[Si terme < 31/12/2041]

CNR met à la disposition du bénéficiaire, qui l'accepte :

Paraphe

– Un terrain *[Le cas échéant préciser si le terrain est viabilisé, s'il est en bordure de voie d'eau....etc]*, d'une superficie d'environ mètres-carrés, situé sur le territoire de la commune de *[A compléter]*, cadastré section *[A compléter]* , numéro *[A compléter]* , représenté sur le plan annexé à la présente convention.

[Le cas échéant] La mise à disposition de ce terrain a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par *[A compléter]* géomètre expert, à l'initiative de CNR et à la charge du bénéficiaire, approuvé par les parties. Une copie de ce document est annexée à la présente convention.

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

[Insérer la clause ci-dessous si un diagnostic de la pollution du sol et du sous-sol (en dehors d'un diagnostic historique au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)) a été réalisé ou doit être réalisé]

DIAGNOSTIC INITIAL DE LA POLLUTION DU SOL ET DU SOUS-SOL

[Si ce diagnostic pollution a été effectué AVANT l'entrée dans les lieux du bénéficiaire, insérer la clause ci-dessous]

Un diagnostic de la pollution du sol et du sous-sol mis à disposition, réalisé le *[A compléter]* , demeurera annexé à la présente convention.

Le coût de ce diagnostic a été supporté par *[A préciser : exclusivement par le bénéficiaire, ou moitié par le bénéficiaire et moitié par CNR....etc.]* .

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.

[Si un diagnostic historique ICPE a également été réalisé, insérer la clause suivante] _____

Il reconnaît et accepte que ce diagnostic et le diagnostic historique réalisé au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) constitueront la preuve de l'état du sol et du sous-sol au moment de son entrée dans les lieux.

Il est ici précisé que le diagnostic mentionnant la détection d'une pollution prédominera sur l'autre diagnostic qui ne mentionnerait pas cette pollution ou qui mentionnerait une pollution moindre.

[Si aucun diagnostic historique ICPE n'a été réalisé, insérer la phrase suivante] _____

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.

Les parties déclarent qu'aucune activité ou occupation n'ont été exercées sur les lieux objet de la présente convention entre la date de réalisation de ce diagnostic et la date d'entrée dans les lieux du bénéficiaire.

En conséquence, 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 bénéficiaire s'engage à prendre à sa charge exclusive la dépollution du sol ou du sous-sol nécessaire à la restitution des lieux dans l'état où ceux-ci se trouvaient au regard

[Si un diagnostic historique ICPE a également été réalisé] des diagnostics susvisés

[Si aucun diagnostic historique ICPE n'a été réalisé] du diagnostic susvisé

, ainsi que toute dépollution rendue nécessaire du fait de son activité.

Paraphe

Si ce diagnostic pollution doit être effectué APRES la signature de la présente convention, insérer la clause ci-dessous

Un diagnostic de la pollution du sol et du sous-sol mis à disposition sera réalisé au plus tard le *[A compléter]*. Il sera annexé à la présente convention.

Le coût de ce diagnostic sera supporté par *[A préciser : exclusivement par le bénéficiaire, ou moitié par le bénéficiaire et moitié par CNR...etc.]*.

Le bénéficiaire s'engage à faire son affaire personnelle des opérations qui seront 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.

[Si un diagnostic historique ICPE a également été réalisé, insérer la clause suivante] _____

Il reconnaît et accepte que ce diagnostic et le diagnostic historique réalisé au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) constitueront la preuve de l'état du sol et du sous-sol au moment de son entrée dans les lieux.

Il est ici précisé que le diagnostic mentionnant la détection d'une pollution prédominera sur l'autre diagnostic qui ne mentionnerait pas cette pollution ou qui mentionnerait une pollution moindre.

[Si aucun diagnostic historique ICPE n'a été réalisé, insérer la phrase suivante] _____

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.

Les parties considéreront qu'aucune activité ou occupation autres que celles exercées par le bénéficiaire n'auront été exercées sur les lieux objet de la présente convention entre la date d'entrée dans les lieux de ce dernier et la date de réalisation de ce diagnostic.

En conséquence, le bénéficiaire renonce 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 autre activité ou occupation que les siennes exercées entre la date de son entrée dans les lieux et la date de réalisation de ce diagnostic.

Le bénéficiaire s'engage à prendre à sa charge exclusive la dépollution du sol ou du sous-sol nécessaire à la restitution des lieux dans l'état où ceux-ci se trouvaient au regard

[Si un diagnostic historique ICPE a également été réalisé] des diagnostics susvisés

[Si aucun diagnostic historique ICPE n'a été réalisé] du diagnostic susvisé

, ainsi que toute dépollution rendue nécessaire du fait de son activité.

Le bénéficiaire reconnaît et accepte que CNR pourra exiger l'établissement d'un diagnostic afin de pouvoir apprécier l'état du sol ou du sous-sol lors de sa libération des lieux, ceci y-compris si un quitus a été donné par la DREAL au bénéficiaire au titre de la réglementation ICPE. Ce diagnostic sera effectué aux frais exclusifs du bénéficiaire.

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

Paraphe

[Le cas échéant] Le raccordement aux réseaux existants du site est à la charge du bénéficiaire après amenée de ceux-ci par CNR en limite de la parcelle présentement mise à disposition.

– [Le cas échéant] Un plan d'eau d'une superficie d'environ [A compléter] mètres-carrés représenté sur le même plan.

[Le cas échéant, décrire précisément ci-dessous l'immeuble bâti ou l'ouvrage immobilier appartenant à la concession CNR mis à disposition du bénéficiaire. Ce pourra être un bâtiment, mais également un quai, un perré, des installations d'accostage, un bassin, une canalisation, un réseau ou une dalle en béton....etc. Il est important que ce bien immobilier soit identifié précisément sur le plan de la COT]

[Si la situation s'y prête, insérer la clause ci-dessous]

Préservation de la voie d'accès commune et de la bretelle d'accès au terrain mis à disposition

Le bénéficiaire s'engage, à ses frais exclusifs, à faire le nécessaire afin d'éviter le dépôt de matériaux issus de son activité sur la voie commune d'accès au terrain mis à sa disposition ou sur l'éventuelle bretelle d'accès audit terrain, ceci afin d'éviter d'endommager cette voirie et cette bretelle du fait de la circulation de véhicules sur ces matériaux.

Il pourra notamment s'agir de la mise en place d'un pédiluve sur le terrain présentement mis à disposition, ou de l'organisation d'un balayage de la voirie commune et de la bretelle d'accès.

En cas de non-respect de cet engagement le bénéficiaire s'engage à rembourser à CNR le coût des travaux de remise en état de la voirie et de la bretelle d'accès rendus nécessaires du fait du dépôt sur celle-ci de matériaux issus de son activité.

[Si la présente COT est délivrée au profit de la personne qui a réalisé les ouvrages immobiliers en place dans le cadre d'une AOT ou d'une COT précédente, sans qu'il y ait eu d'interruption de relations et d'occupation, insérer la clause ci-dessous]

1.2 Ouvrages immobiliers réalisés par le bénéficiaire – Maintien du droit de propriété

Dans le cadre du titre d'occupation accordé au bénéficiaire le [A compléter], pour une durée de [A compléter] années à compter du [A compléter], ce dernier a réalisé les ouvrages immobiliers ci-dessous visés.

Il est ici précisé :

- Qu'entre la réalisation desdits ouvrages immobiliers et la signature de la présente convention, les relations entre CNR et le bénéficiaire relativement à l'occupation des lieux n'ont jamais été interrompues.
- Et que durant ladite période l'occupation par le bénéficiaire des lieux concernés n'a jamais cessée.

Les parties déclarent que durant l'intégralité de ladite période le bénéficiaire est demeuré seul propriétaire desdits ouvrages, ceci nonobstant toute disposition contractuelle antérieure contraire.

Les parties conviennent que le droit de propriété du bénéficiaire sur ces ouvrages immobiliers est maintenu durant la validité de la présente convention.

Description des ouvrages immobiliers concernés que le bénéficiaire est autorisé à maintenir sur le

Paraphe

terrain mis à disposition :

Le bénéficiaire est autorisé à maintenir sur le terrain présentement mis à disposition les ouvrages décrits ci-dessous, dont il demeurera propriétaire pendant toute la durée de la présente convention ainsi qu'il est dit ci-dessus :

[Identifier et délimiter précisément ci-dessous les ouvrages immobiliers concernés].

En conséquence du maintien de son droit de propriété, le bénéficiaire reconnaît et accepte qu'il assumera seul, et à ses frais exclusifs, toutes les obligations, responsabilités, charges et coûts relatifs aux ouvrages immobiliers ci-dessus visés, ceci sans pouvoir rechercher la responsabilité de l'Etat ou de CNR à ce sujet.

[Si le bénéficiaire a acquis les droits réels du précédent bénéficiaire, insérer la clause ci-dessous]

1.3 Ouvrages immobiliers dont le bénéficiaire a acquis les droits réels

Le bénéficiaire est titulaire des droits réels sur les ouvrages immobiliers suivants :

—
—

Ces ouvrages sont situés sur le terrain objet de la présente convention et figurent en couleur *[Préciser]* sur le plan joint à la présente convention

Le bénéficiaire est autorisé à maintenir sur le terrain présentement mis à disposition les ouvrages décrits ci-dessus.

Il est ici précisé que le bénéficiaire est titulaire de droits réels sur les ouvrages immobiliers ci-dessus désigné pour les avoir acquis de *[Préciser ici l'identité du bénéficiaire précédent. Exemple : « la société Vinci » ou « Madame Jeanne DELORME »]* qui occupait précédemment les lieux.

Cette acquisition et la présente convention ont été précédées d'un agrément écrit de l'Etat sur proposition de CNR *[Ou]* CNR.

[Si la présente COT expire au-delà du titre d'occupation dont bénéficiait le vendeur des droits réels, insérer la clause ci-dessous.]

Ces droits réels expireront le *[Indiquer ici la date à laquelle le titre d'occupation du vendeur des droits réels devait normalement expirer s'il l'avait poursuivi jusqu'à son terme.]*

A compter de cette date le bénéficiaire ne disposera plus sur les ouvrages ci-dessus visés des droits réels visés par les articles L.2122-6 et suivant du CGPPP.

Le bénéficiaire conservera toutefois, jusqu'à l'expiration de la présente convention, un droit de propriété simple sur les ouvrages ci-dessus visés, dont les prérogatives seront moins étendues que celles dont celui-ci bénéficiait lorsqu'il était titulaire de droits réels.

En effet, une fois ces droits réels expirés, le bénéficiaire n'aura plus la possibilité :

- D'hypothéquer son droit de propriété simple sur les ouvrages ci-dessus visés.
- Ou de conclure un contrat de crédit-bail sur les ouvrages ci-dessus visés.

En conséquence, le bénéficiaire reconnaît qu'il ne peut pas consentir d'hypothèque ou conclure de crédit-bail sur les ouvrages ci-dessus visés pour une durée supérieure à celle des droits réels dont il est titulaire à ce jour.

Le bénéficiaire reconnaît et accepte qu'il devra, pendant toute la durée de la présente convention, assumer seul et à ses frais exclusifs, l'intégralité des obligations, responsabilités, charges et coûts relatifs aux ouvrages immobiliers ci-dessus visés, ceci sans pouvoir rechercher la responsabilité de l'Etat ou de CNR à ce sujet.

Paraphe

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.

[Si l'une des activités du bénéficiaire ou de l'exploitant relève de la réglementation ICPE, voir les commentaires ci-dessous. Si c'est « l'exploitant » qui porte l'ICPE, rajouter dans la clause ci-dessous le texte « et l'exploitant » après les termes « le bénéficiaire ».]

S'il s'agit d'une ICPE soumise à autorisation, insérer la clause ci-dessous

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 déposé au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Ce diagnostic historique sera effectué aux frais exclusifs du bénéficiaire.

Afin d'apprécier l'état du sol ou du sous-sol durant la présente convention ou à son échéance, les parties pourront se référer à ce diagnostic historique, ainsi qu'à tout éventuel autre diagnostic du sol ou du sous-sol qui serait réalisé dans le cadre de la présente convention.

S'il s'agit d'une ICPE soumise à enregistrement ou à déclaration, insérer la clause ci-dessus seulement si un diagnostic historique « sites et sols pollués » est effectué. A défaut ne pas insérer de clause ici.

Dans tous les cas d'ICPE insérer de clause ci-dessous.

Le bénéficiaire reconnaît et accepte que l'obtention, en fin de son activité, du quitus de la DREAL au titre de la réglementation ICPE ne suffira pas à remplir ses obligations de restitution des lieux fixées par la présente convention. En effet, le bénéficiaire s'engage à prendre à sa charge exclusive la dépollution du sol ou du sous-sol nécessaire à la restitution des lieux dans l'état où ceux-ci se trouvaient au regard du diagnostic historique « sites et sols pollués » et de l'éventuel diagnostic initial du sol et du sous-sol complémentaire établi en début de son occupation, ainsi que toute dépollution issue de son activité.

Il est ici précisé que le diagnostic mentionnant la détection d'une pollution prédominera sur l'autre diagnostic qui ne mentionnerait pas cette pollution ou qui mentionnerait une pollution moindre.

Il reconnaît et accepte que CNR pourra exiger l'établissement d'un diagnostic afin de pouvoir apprécier l'état du sol ou du sous-sol lors de sa libération des lieux. Ce diagnostic sera effectué aux frais exclusifs du bénéficiaire.

[Si le bénéficiaire est autorisé à réaliser des ouvrages sur le terrain mis à disposition, insérer la clause ci-dessous]

1.4 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 :

—
—

Paraphe

Modification des ouvrages existants ou réalisation de nouveaux ouvrages – Accord préalable nécessaire :

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 RGF 93 (projection Lambert 93 et altitude normale : NGF-IGN69) et présenté sous forme de fichier informatique au format .dxf.

[Si d'autres titres d'occupation ont été délivrés sur les lieux (en sous-sol, au sol ou en surplomb), les viser ci-dessous]

Titres d'occupation délivrés sur les lieux :

Une partie des lieux objet de la présente convention fait l'objet d'un titre d'occupation délivré au profit de *[Indiquer le ou les bénéficiaires, les lieux concernés (sous-sol, sol ou surplomb) ainsi que la/les activités exercées]*.

1.5 Désignation des activités autorisées

La présente convention d'occupation temporaire est accordée pour *[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, il sera conclu un avenant à la présente convention ou une nouvelle convention d'occupation.

Le bénéficiaire s'engage à exercer lui-même directement les activités autorisées.

Il ne pourra pas en conséquence mettre en place une autre personne sur les lieux afin d'exercer cette activité ou une autre activité, sauf agrément préalable de CNR dans les conditions fixées par l'article « Mise à disposition des installations à des tiers ».

[SI LES ACTIVITES A EXERCER SUR LES LIEUX NE FONT PAS DEJA L'OBJET D'UN TITRE ICPE OU LOI SUR L'EAU EN VIGUEUR, INSERER LES CLAUSES CI-DESSOUS]

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.

[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

Commenté [DM1]: A compléter selon les activités prévues dans l'offre retenue.

Paraphe

et aucun accord à obtenir par lui au titre du code de l'environnement.

Si ces activités 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.

[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] .

Le bénéficiaire s'engage à communiquer à CNR sa demande d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration ICPE dans un délai de 3 mois à compter de la signature de la présente convention.

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

- où la demande ci-dessus visée n'aurait pas été remise à CNR dans le délai fixé,
- 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.

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.

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 qui aurait été déjà réalisée par le bénéficiaire dans le cadre de l'instruction du dossier d'installation classée, notamment pour connaître l'état du sol.

[SI LES ACTIVITES A EXERCER SUR LES LIEUX FONT DEJA L'OBJET D'UN TITRE ICPE OU LOI SUR L'EAU EN VIGUEUR, INSERER LA CLAUSE CI-DESSOUS]

Le bénéficiaire déclare que les activités ci-dessus visées sont au jour de sa signature de la présente convention en règle relativement à la réglementation [Choisir la réglementation concernée] loi sur l'eau / sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Celui-ci s'engage à effectuer toutes les démarches nécessaires afin d'être en règle avec cette réglementation ceci pendant toute la durée de la présente convention.

Paraphe

Le bénéficiaire s'engage à communiquer à CNR, à première demande de celle-ci, copie de tous les documents relatifs à sa conformité au regard de cette réglementation.

*[Clauses ci-dessous à insérer dans **TOUS** les cas]*

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.

Le bénéficiaire reconnaît que l'obtention de toutes les démarches et accords nécessaires à l'activité à exercer dans le cadre de la présente convention et que le respect de la réglementation relativement auxdites activités relèvent de sa responsabilité exclusive.

[Le cas échéant]

1.6 Desserte ferroviaire

La desserte ferroviaire du *[Préciser ici si c'est le terrain mis à disposition qui est desservi ou seulement le site d'activité dans sa globalité. Si le terrain n'est pas desservi indiquer éventuellement si un raccordement à ce terrain est prévu et qui va financer ce raccordement]* est assurée par un embranchement particulier avec le réseau ferroviaire national réalisé par CNR.

[Si le terrain mis à disposition est déjà desservi insérer la clause suivante]

Le bénéficiaire accepte la voie ferrée et l'intégralité de ses équipements et accessoires situés sur le terrain présentement mis à sa disposition *[Note : Il paraît préférable d'inclure dans le périmètre de la présente COT les voies ferrées et leurs équipements (notamment les aiguillages) utilisées uniquement pour desservir le terrain mis à disposition]* en l'état et s'engage à la maintenir en place dans le même état durant toute la présente convention. Le bénéficiaire reconnaît que tout diagnostic technique, tout entretien ou toute remise en état sera à sa charge exclusive.

[Pour le port de Lyon, insérer la clause suivante]

Les services ferroviaires sont exclusivement assurés par le prestataire à qui CNR a confié l'exploitation du réseau ferroviaire du port de Lyon.

Le bénéficiaire se rapprochera directement de ce prestataire afin de commander ces services et supportera seul le coût de ceux-ci.

[Pour les sites embranchés fer autres que le port de Lyon, insérer la clause suivante]

Le bénéficiaire s'engage à informer les prestataires qu'il choisira pour la desserte ferroviaire des lieux mis à sa disposition de toutes les règles à respecter à cet effet. Le bénéficiaire supportera seul le coût de ces prestations.

[En cas d'existence d'une consigne locale d'exploitation, insérer la phrase ci-dessous]

Le bénéficiaire s'engage à communiquer à ses prestataires la consigne locale d'exploitation ferroviaire en date du *[Indiquer la date et les éventuelles références de la consigne]* à respecter.

[En cas d'existence d'une association syndicale gérant l'embranchement, insérer la clause suivante]

Le bénéficiaire déclare adhérer à l'association syndicale créée pour la gestion de l'embranchement au réseau

Paraphe

ferroviaire national desservant le terrain présentement mis à sa disposition. Il reconnaît avoir reçu toutes les informations et documents relatifs au fonctionnement de cette association syndicale.

[Pour le port de Lyon, insérer la clause suivante]

1.7 Règlement particulier de police du port de Lyon

Le bénéficiaire déclare avoir parfaite connaissance du règlement particulier de police du port de Lyon qui lui a été communiqué par CNR et s'engage à le respecter.

1.8 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.

1.9 Constitution de droits réels

[Les droits réels attribués au bénéficiaire lui permettent d'hypothéquer son titre d'occupation en garantie du financement d'investissements sur les ouvrages qu'il réalise sur les lieux occupés et/ou de conclure un crédit-bail pour financer la construction desdits ouvrages.]

Le bénéficiaire titulaire de droits réels peut les vendre à un tiers après accord préalable de CNR.

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général, le bénéficiaire titulaire de droits réels pourra être mieux indemnisé qu'un bénéficiaire non titulaire de tels droits. Il n'est donc pas souhaitable d'attribuer des droits réels si cela n'est pas impérativement demandé par le bénéficiaire.]

[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.

[Si des ouvrages immobiliers propriété de la concession sont mis à la disposition du bénéficiaire dans le cadre de la présente autorisation ET que le bénéficiaire projette d'effectuer des travaux substantiels sur ces ouvrages, insérer la clause ci-dessous.]

Le bénéficiaire déclare projeter la réalisation de travaux substantiels sur les ouvrages immobiliers présentement mis à sa disposition.

La réalisation de travaux substantiels permet l'attribution de droits réels à l'occupant du domaine public sur les ouvrages immobiliers présentement mis à sa disposition.

Ces droits réels permettent notamment à son titulaire :

- De les hypothéquer pour garantir les emprunts contractés par lui en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la parcelle objet de la présente convention.
- Ou de conclure un contrat de crédit-bail sur les ouvrages sur lesquels portent les droits réels.

Les parties conviennent que les travaux seront considérés comme substantiels uniquement si ceux-ci :

Paraphe

- Consistent en une surélévation ou en une extension de plus de la moitié du volume ou de la superficie d'origine.
- Ou rendent à l'état neuf :
 - Soit la majorité des fondations.
 - Soit la majorité des éléments déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage.
 - Soit la majorité de la consistance des façades (hors ravalement).
 - Soit l'ensemble des éléments de second œuvre énumérés au IV du Bulletin Officiel des Impôts 8 A-1-06 n°202 du 8 décembre 2006, dans une proportion qui ne peut être inférieure à la moitié pour chacun de ces éléments.
- Ou sont d'une valeur totale supérieure à la valeur vénale de la totalité de l'ouvrage initial.

Des droits réels sur les ouvrages objet des travaux substantiels seront automatiquement attribués au bénéficiaire, pour toute la durée de la présente convention, ceci au fur et à mesure de la réalisation desdits travaux sans qu'il soit nécessaire de conclure un avenant à cet effet.

CNR se réserve toutefois le droit de vérifier sur les lieux le caractère substantiel des travaux.

En l'absence de travaux ou en présence de travaux non substantiels, le bénéficiaire reconnaît qu'il ne disposera d'aucune des prérogatives offertes par ces droits réels (inscription d'une hypothèque, conclusion d'un crédit-bail, cession de ces droits réels...etc.).

Le bénéficiaire reconnaît également que l'usage de ces prérogatives en l'absence de travaux ou en présence de travaux non-substantiels n'aura aucune validité. L'Etat et CNR se réservent également la possibilité de résilier la présente convention en cas d'usage de telles prérogatives en l'absence de travaux ou en présence de travaux non-substantiels.

1.10 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 par un tiers, ci-après dénommé « l'exploitant », tout ou partie des lieux objet de la présente convention, ainsi que les constructions et installations qu'il aura régulièrement établi sur lesdits lieux ; ceci sous réserve de l'accord exprès, écrit et préalable

[Si COT > 2041] de l'Etat après proposition de CNR en sa qualité de concessionnaire chargé du suivi de l'exécution de la présente convention.

[Ou si COT < 2041] de CNR.

En cas d'accord,

[Si COT > 2041] l'Etat, CNR, le bénéficiaire et l'exploitant

[Ou si COT < 2041] 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 accorderait une telle occupation ou exploitation sans qu'un avenant ait été 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 Voies Navigables de France, à l'Etat ou à un tiers.

En outre,

[Si COT > 2041] l'Etat, après proposition de CNR en sa qualité de concessionnaire chargé du suivi de l'exécution de la présente convention,

[Ou si COT < 2041] CNR

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

Paraphe

[Si un exploitant est désigné lors de la signature de la convention, insérer la clause ci-dessous (l'exploitant doit signer la convention).]

Agrément de l'exploitant identifié en tête de la présente convention

[Si COT > 2041] L'Etat, après proposition de CNR en sa qualité de concessionnaire chargé du suivi de l'exécution de la présente convention,

[Ou si COT < 2041] CNR

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, 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 document.

Le bénéficiaire s'engage à solliciter l'accord préalable de CNR en cas de souhait :

- de changement de la personne de l'exploitant en place,
- ou de modification de l'activité exercée par ce dernier.

En cas d'accord,

[Si COT > 2041] L'Etat, CNR, le bénéficiaire et l'exploitant

[Ou si COT < 2041] CNR, le bénéficiaire et l'exploitant

devront conclure un avenant à la présente convention.

1.11 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.

1.12 - Audit technique à réaliser par CNR

Durant la présente convention le bénéficiaire et son exploitant devront permettre à CNR de réaliser tout audit technique du terrain et des éventuels ouvrages, des aménagements, des équipements ou des installations propriété de la concession CNR situés dans le périmètre de la présente convention, ceci après notification préalable écrite de CNR, notamment par courriel, au minimum quinze jours avant la date de début des opérations d'audit.

Ces audits techniques pourront être effectués tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, notamment au moyen de caméras haute-définition fixes ou embarquées sur un drone.

Le bénéficiaire et son exploitant devront faire le nécessaire afin d'empêcher l'acquisition pendant l'audit de toutes données à caractère personnel telles que des photos, des documents écrits, des écrans d'ordinateurs, des plaques d'immatriculation de véhicules...etc. Le bénéficiaire et son exploitant feront leur affaire personnelle des techniques à utiliser à cet effet (occultation physique, extinction d'écrans....etc). Ceux-ci devront également 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.

[Articles ci-dessous à insérer si un ouvrage, une construction, une installation, un aménagement, un équipement et en général si un bien dépendant du patrimoine de la concession est mis à disposition du bénéficiaire.]

Paraphe

Article 2 - Etat des biens propriété de la concession CNR mis à disposition du bénéficiaire et obligations les concernant

2.1 Etat actuel des biens propriété de la concession CNR mis à disposition du bénéficiaire

2.1.1 Prise des biens propriété de la concession CNR dans leur état actuel

Les biens propriété de la concession CNR 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.

Le bénéficiaire renonce à tout recours contre l'Etat ou CNR au titre de l'état desdits biens.

2.1.2 Usage des biens propriété de la concession CNR mis à disposition du bénéficiaire

Pendant la durée de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à utiliser les biens propriété de la concession CNR 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 biens propriété de la concession CNR mis à disposition du bénéficiaire

L'Etat et CNR ne seront pas tenus à la garantie des vices cachés non-connus d'eux et pouvant affecter les biens propriété de la concession CNR mis à la disposition du bénéficiaire.

Le bénéficiaire renonce à tout recours contre l'Etat ou CNR au titre desdits vices cachés.

Ce dernier s'engage à prévenir, sans délai et par écrit, CNR de tout vice, anomalie, dégradation ou détérioration qu'il viendrait à découvrir sur lesdits biens.

2.2 Obligations relatives aux biens propriété de la concession CNR mis à disposition du bénéficiaire

[S'il est décidé de transférer au bénéficiaire la totalité des obligations, responsabilités, charges et coûts incombant en principe au propriétaire des biens propriété de la concession CNR, insérer la clause ci-dessous.]

[Si COT > 2041] L'Etat, CNR *[Si COT < 2041]* CNR et le bénéficiaire conviennent que l'intégralité des obligations, responsabilités, charges et coûts incombant à l'Etat ou à CNR, relativement aux biens propriété de la concession CNR présentement mis à disposition du bénéficiaire, seront supportés par ce dernier exclusivement.

Aucuns travaux, aménagement, installation, équipement sur ces biens ne sera réalisé ou pris en charge par l'Etat ou par CNR.

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.

Le bénéficiaire renonce à tout recours contre l'Etat ou CNR au titre desdits coûts, charges, responsabilités et obligations.

[S'il est décidé la conservation par CNR d'une partie des obligations, responsabilités, charges et coûts liés aux biens propriété de la concession CNR, insérer la clause ci-dessous.]

CNR et le bénéficiaire conviennent de répartir entre eux les obligations, responsabilités, charges et coûts relatifs aux biens propriété de la concession CNR présentement mis à disposition du bénéficiaire de la manière figurant dans le « cahier d'entretien et d'utilisation des biens » à signer par les parties qui demeurera annexé à la présente convention, dont il fait partie intégrante.

En conséquence, CNR et le bénéficiaire s'engagent à effectuer les travaux nécessaires à la conformité aux normes applicables des éléments dont les obligations sont mises à leurs charges respectives par ledit « cahier d'entretien et d'utilisation des biens », ceci tout au long de la présente convention d'occupation.

Ces travaux seront effectués sous la seule responsabilité, la seule charge et aux frais exclusifs de la partie

Paraphe

supportant les obligations correspondantes.

Pour le cas où une non-conformité serait imputable à une utilisation anormale desdits biens ou à une détérioration accidentelle ou fautive d'une des parties, la responsabilité, la charge et le coût de ces travaux incomberont exclusivement à ladite partie.

Le respect des obligations non réparties par le « cahier d'entretien et d'utilisation des biens » susvisé restera de la seule responsabilité, à la seule charge et aux seuls coûts de la partie à qui ces obligations incombent légalement ou réglementairement.

Le bénéficiaire renonce à tout recours contre l'Etat ou CNR au titre des obligations, responsabilités, charges et coûts mis à sa charge par ledit « cahier d'entretien et d'utilisation des biens ».

Suivi de la conformité et du bon état des biens propriété de la concession CNR mis à disposition du bénéficiaire

[S'il est décidé de transférer au bénéficiaire la totalité des obligations, responsabilités, charges et coûts incombant en principe au propriétaire des biens propriété de la concession CNR, insérer la clause ci-dessous.]

Le bénéficiaire s'engage à vérifier la conformité à la réglementation et le bon état des biens propriété de la concession CNR présentement mis à sa disposition pendant toute la durée de la présente convention, ainsi qu'à effectuer à ses seuls frais et sous sa responsabilité exclusive tous les travaux nécessaires afin d'assurer cette conformité et ce bon état pendant toute la durée de la présente convention.

Aucuns travaux, aménagement, installation, équipement sur ces biens ne sera réalisé ou pris en charge par l'Etat ou par CNR.

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

En fin de la présente convention, quelle qu'en soit la cause, CNR pourra exiger du bénéficiaire la communication d'une copie de tous les audits techniques réalisés par ce dernier sur lesdits biens. Cette communication devra avoir lieu dans le mois suivant la demande de CNR.

Le bénéficiaire renonce à tout recours contre l'Etat ou CNR au titre du suivi de la conformité et du bon état desdits biens.

[S'il est décidé la conservation par CNR d'une partie des obligations, responsabilités, charges et coûts liés aux biens propriété de la concession mis à disposition du bénéficiaire, insérer la clause ci-dessous]

CNR et le bénéficiaire s'engagent à vérifier la conformité à la réglementation et le bon état des biens propriété de la concession CNR mis à disposition du bénéficiaire dont ils supportent respectivement les obligations, ceci tout au long de la présente convention.

CNR et le bénéficiaire s'engagent pour cela, respectivement, à faire effectuer par un cabinet agréé tous les audits techniques nécessaires, ceci suivant la fréquence prévue par la réglementation. Le coût de ce suivi sera à la charge exclusive de la partie supportant l'obligation de conformité et de bon état.

CNR et le bénéficiaire s'engagent à se communiquer mutuellement, sur demande écrite, copies de ces audits.

CNR et le bénéficiaire s'engagent à effectuer respectivement, à leurs seuls frais et sous leur responsabilité exclusive, tous les travaux nécessaires afin d'assurer la conformité et le bon état des biens dont ils supportent respectivement les obligations, ceci pendant toute la durée de la présente convention.

Pour ce qui concerne le suivi à assurer par le bénéficiaire de la conformité et du bon état des biens propriété de la concession CNR mis à sa disposition, le bénéficiaire renonce à tout recours contre l'Etat ou CNR.

[S'il est souhaité que le bénéficiaire démolisse en fin d'occupation les biens propriété de la concession CNR mis à sa disposition par CNR, insérer la clause suivante]

Démolition en fin d'occupation des biens propriété de la concession CNR mis à disposition du bénéficiaire

Paraphe

En fin de son occupation, pour quelque cause que ce soit, le bénéficiaire s'engage à démolir et à retirer - sous sa seule responsabilité et à ses frais exclusifs - les biens propriété de la concession CNR mis à sa disposition par CNR via la présente convention.

Le bénéficiaire renonce à tout recours contre l'Etat ou CNR au titre de cet engagement.

Article 3 - Durée

Si le terme de la présente COT dépasse le 31/12/2041, insérer la clause ci-dessous

Conformément 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 2041), 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 Voies Navigables de France.

La durée de la présente convention est dérogatoire aux dispositions de l'article 3.1.1 du cahier des conditions générales applicable à celle-ci.

[Si la présente COT n'est PAS conclue dans le cadre d'une cession de droits réels, insérer la clause ci-dessous]

La présente convention est conclue pour une durée de *[A compléter]* à compter du *[A compléter]* jusqu'au *[A compléter]*, date à laquelle elle prendra fin sans indemnité.

[Si la présente COT EST conclue dans le cadre d'une cession de droits réels, insérer la clause ci-dessous]

La présente convention est conclue pour une durée qui expirera, sans indemnité, le *[A compléter]*, étant ici précisé que celle-ci prendra effet dès réalisation des conditions suspensives suivantes :

- effectivité de la cession de droits réels entre la société *[Dénomination de la société vendeuse des droits réels]* et le bénéficiaire,
- et résiliation effective par la société *[Dénomination de la société vendeuse des droits réels]*, de la convention d'occupation conclue entre cette dernière et CNR le *[Date à compléter]*

En conséquence, le bénéficiaire ne disposera des droits prévus par la présente convention qu'à compter seulement de la réalisation des conditions visées ci-dessus.

Le bénéficiaire s'engage à faire parvenir à CNR une attestation certifiant de l'effectivité de la cession de droits réels entre la société *[Dénomination de la société vendeuse des droits réels]* et le bénéficiaire.

CNR et le bénéficiaire s'engagent à conclure un avenant à la présente convention en vue d'acter son entrée en vigueur. L'attestation ci-dessus visée à fournir par le bénéficiaire sera annexée à cet avenant.

La signature de cet avenant par CNR et le bénéficiaire devra avoir lieu dans les deux mois de l'entrée en vigueur de la présente convention.

Paraphe

Insérer la clause ci-dessous, **SAUF** pour les COT concernant uniquement un réseau public d'assainissement, d'eau potable, d'électricité ou de gaz ou concernant un réseau de communications électroniques ouvert au public]

Engagements du bénéficiaire :

La durée de la présente convention respecte les règles fixées par l'article L2122-2 a. 2 du CGPPP.

S'il s'agit d'une COT pour un parc photovoltaïque classique + sur du foncier ou sur un bâtiment appartenant à la concession + à réaliser suite à l'obtention d'un appel d'offre lancé par la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) + pour une durée de 30 ans maximum, insérer la clause ci-dessous. Pour plus de précisions voir le Mémo domanial sur l'intranet de la DJ.

Le bénéficiaire s'engage à réaliser les investissements figurant sur le plan d'affaire joint à la présente convention. Ce document a été fourni par le bénéficiaire en application de la note relative à la durée des titres d'occupation du domaine public concédé élaborée conjointement par CNR et la DREAL, et validée par cette dernière le 28 avril 2021.

Pour les autres COT, insérer la clause ci-dessous

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 de réalisation de ces investissements 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.

S'il s'agit d'une COT concernant un réseau public d'assainissement, d'eau potable, d'électricité ou de gaz, insérer la clause ci-dessous.

Conformément à la note relative à la durée des titres d'occupation du domaine public concédé élaborée conjointement par CNR et la DREAL et validée par cette dernière le 28 avril 2021, la durée de la présente convention n'excède pas 35 ans.

Conformément également à ladite note, aucun justificatif d'amortissement d'investissement ou autre document n'est à fournir par le bénéficiaire pour bénéficier de la durée ci-avant fixée.

S'il s'agit d'une COT concernant un réseau de communications électroniques ouvert au public, insérer la clause ci-dessous]

Conformément à la note relative à la durée des titres d'occupation du domaine public concédé élaborée conjointement par CNR et la DREAL et validée par cette dernière le 28 avril 2021, la durée de la présente convention n'excède pas 15 ans.

Conformément également à ladite note, aucun justificatif d'amortissement d'investissement ou autre document n'est à fournir par le bénéficiaire pour justifier de la durée ci-avant fixée.

Paraphe

Information importante :

Le bénéficiaire est informé qu'avant l'expiration de la présente convention, CNR pourra être tenue ou pourra décider d'organiser une procédure de publicité et de sélection, ceci préalablement à toute conclusion d'une nouvelle convention d'occupation pour les lieux visés en article 1.

CNR informe le bénéficiaire que son éventuelle demande de renouvellement de la présente convention pourrait ainsi ne pas être satisfaite pour le cas où une autre candidature que la sienne serait retenue à l'issue de ladite procédure de publicité et de sélection.

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 *[A compléter]* Euros hors taxes par mètre carré, en valeur *[Indiquer ici l'année du début de la COT]*, 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.

ACTUALISATION DE LA REDEVANCE

[Si la redevance de la COT ne fait l'objet d'aucun plafonnement réglementaire, insérer la clause ci-dessous]

La redevance d'occupation sera actualisée au 1^{er} janvier de chaque année par application du coefficient C, lequel est égal à I / I_0 .

I est la valeur de l'indice trimestriel INSEE du coût de la construction des immeubles à usage d'habitation (base 100 au quatrième trimestre 1953) pour le deuxième trimestre de l'année précédant celle de l'actualisation.

I_0 est la valeur du même indice pour le deuxième trimestre de l'année *[Indiquer ici l'année précédant celle du début de la présente COT]*.

[Si l'intégralité de la redevance de la COT fait l'objet d'un plafonnement réglementaire, insérer l'une des clauses ci-dessous]

[Si la COT concerne des ouvrages de communications électroniques (plafond fixé le décret n°2005-1676, insérer la clause ci-dessous. Par contre, s'il s'agit d'une COT pour des ouvrages de communications électroniques au profit d'Orange il faut plutôt insérer la clause spécifique à Orange figurant plus bas)]

La redevance d'occupation sera actualisée au 1^{er} janvier de chaque année par application du coefficient C, lequel est égal à I / I_0 .

I est égal à la moyenne des quatre dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics connues à la date de l'actualisation.

Paraphe

Io est égal à la moyenne des quatre dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics connues à la date de l'entrée en vigueur de la présente convention.

[Si la COT concerne des ouvrages d'eau potable ou d'assainissement d'une collectivité territoriale (plafond fixé par le décret n°2010-1703), insérer la clause ci-dessous]

La redevance d'occupation sera actualisée au 1^{er} janvier de chaque année par application du coefficient C, lequel est égal à I / Io.

I est égal à la moyenne de l'index « ingénierie » (ING) publié par l'INSEE calculée sur les douze mois précédant la date de l'actualisation.

Io est égal à la moyenne de l'index « ingénierie » (ING) publié par l'INSEE calculée sur les douze mois précédant la date de l'entrée en vigueur de la présente convention.

[Si une partie seulement de la redevance de la COT fait l'objet d'un plafonnement réglementaire, voir ci-dessous les clauses à sélectionner]

Concernant la redevance relative à [Décrire ici les ouvrages et le terrain pour lesquels la redevance d'occupation n'est PAS plafonnée] :

La redevance d'occupation sera actualisée au 1^{er} janvier de chaque année par application du coefficient C, lequel est égal à I / Io.

I est la valeur de l'indice trimestriel INSEE du coût de la construction des immeubles à usage d'habitation (base 100 au quatrième trimestre 1953) pour le deuxième trimestre de l'année précédant celle de l'actualisation.

Io est la valeur du même indice pour le deuxième trimestre de l'année [Indiquer ici l'année précédant celle du début de la présente COT] .

Concernant la redevance relative à [Décrire ici les ouvrages pour lesquels la redevance d'occupation EST plafonnée] :

[S'il s'agit d'ouvrages de communications électroniques (plafond fixé le décret n°2005-1676, insérer la clause ci-dessous. Par contre, s'il s'agit d'une COT pour des ouvrages de communications électroniques au profit d'Orange il faut plutôt insérer la clause spécifique à Orange figurant plus bas.)

La redevance d'occupation sera actualisée au 1^{er} janvier de chaque année par application du coefficient C, lequel est égal à I / Io.

I est égal à la moyenne des quatre dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics connues à la date de l'actualisation.

Io est égal à la moyenne des quatre dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics connues à la date de l'entrée en vigueur de la présente convention.

[S'il s'agit d'ouvrages d'eau potable ou d'assainissement d'une collectivité territoriale (plafond fixé par le décret n°2010-1703), insérer la clause ci-dessous]

La redevance d'occupation sera actualisée au 1^{er} janvier de chaque année par application du coefficient C, lequel est égal à I / Io.

I est égal à la moyenne de l'index « ingénierie » (ING) publié par l'INSEE calculée sur les douze mois précédant la date de l'actualisation.

Paraphe

Io est égal à la moyenne de l'index « ingénierie » (ING) publié par l'INSEE calculée sur les douze mois précédant la date de l'entrée en vigueur de la présente convention.

Si la COT est conclue au profit d'Enedis, insérer le texte ci-dessous (modalités prévues par les protocoles conclus entre CNR et Enedis)

La redevance d'occupation sera actualisée au 1^{er} janvier de chaque année par application du coefficient C, lequel est égal à I / I_o .

I est la valeur de l'indice trimestriel INSEE du coût de la construction (base 100 au quatrième trimestre 1953) pour le deuxième trimestre de l'année précédant celle de l'actualisation.

Io est la valeur du même indice au deuxième trimestre de l'année 2007, soit : **1497**.

Si la COT est conclue au profit de GRDF, insérer le texte ci-dessous (modalités prévues par le protocole conclu entre CNR et GRDF)

La redevance d'occupation sera actualisée au 1^{er} janvier de chaque année par application du coefficient C, lequel est égal à I / I_o .

I est la valeur de l'indice trimestriel INSEE du coût de la construction des immeubles à usage d'habitation (base 100 au quatrième trimestre 1953) pour le deuxième trimestre de l'année précédant celle de l'actualisation.

Io est la valeur du même indice à la date de signature du protocole d'accord conclu entre CNR et GRDF, soit : **1670**.

Si la COT est conclue au profit de GRTgaz, insérer le texte ci-dessous (modalités prévues par le protocole conclu entre CNR et GRTGAZ)

La redevance d'occupation sera actualisée au 1^{er} janvier de chaque année par application du coefficient C, lequel est égal à I / I_o .

I est la valeur de l'indice mensuel du prix du gaz établi par l'INSEE au titre de l'[indice mensuel des prix à la consommation de l'ensemble des ménages](#) au mois d'octobre de l'année précédant l'actualisation.

Io est la valeur du même indice pour le mois d'octobre 2005, soit : **130,4**.

Si la COT est conclue au profit d'Orange, insérer le texte ci-dessous (modalités prévues par le protocole conclu entre CNR et Orange)

La redevance d'occupation sera actualisée au 1^{er} janvier de chaque année par application du coefficient C, lequel est égal à I / I_o .

I est la valeur moyenne de l'index général relatif aux travaux publics (base 100 année 2010) sur les quatre derniers trimestres connus au jour de l'actualisation.

Io est la valeur de cet index au 20 décembre 2017, soit : **106,4**.

Il est ici précisé que cette actualisation ne pourra pas avoir pour effet de faire augmenter la redevance d'occupation concernant des ouvrages de communications électroniques au-delà des plafonds fixés par le décret n°2005-1676.

Si tel est le cas, la redevance actualisée sera alors fixée au montant du plafond applicable au jour de l'actualisation.

Paraphe

Si terme > au 31/12/2041

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 ce type de données afin que les parties puissent s'appuyer notamment sur ces éléments. Une expertise immobilière pourra être diligentée auprès d'un ou de plusieurs experts immobiliers choisi(s) par les parties après concertation préalable. Les frais d'expertise seront répartis à égalité entre les parties.

[Le cas échéant]

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]* tonnes/m², soit *[A compléter]* tonnes/an.

Pour ce faire, le bénéficiaire pourra :

- *[Le cas échéant, lignes à supprimer si aucun équipement de ce type à proximité]* soit, par dérogation à l'article 3.2.2 du cahier des conditions générales, utiliser les équipements mitoyens à ses installations situés *[Préciser la localisation et la consistance des équipements]* .
- soit - après accord écrit préalable de CNR et l'éventuelle régularisation d'un avenant à la présente convention - construire et exploiter un poste d'accostage pour la desserte fluviale de ses installations dont il assurera lui-même le financement et l'entretien.

Commenté [DM2]: Un minimum de 3t/m²/an sera retenu pour le calcul de la RVE.

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]* tonnes par m² et par an, soit un tonnage annuel global de *[A compléter]* tonnes (entrée + sortie).

À titre exceptionnel et afin d'accompagner la montée en puissance du projet, l'objectif fluvial est ramené à *[A compléter]* tonnes par m² les deux premières années de mise en exploitation et à *[A compléter]* tonnes la troisième année.

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 50 % de la redevance domaniale.

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

$$(F/N) \times 0,5$$

« F » est le trafic effectué par voie d'eau.

Si le trafic réel par voie d'eau atteint ou dépasse N, la ristourne vaut 50 % 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.

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.

Paraphe

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 31 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 mois, le tonnage voie d'eau effectué au cours du mois précédent.

Article 7 - 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 8 - Conditions d'exploitation**8.1 Risques de crue**

[Si les lieux ne sont PAS intéressés par un PPRI ou un PSS, insérer la clause ci-dessous]

Le bénéficiaire déclare être informé que les lieux objet de la présente convention ne sont pas intéressés par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation en vigueur ou par une zone submersible d'un Plan des Surfaces Submersibles du Rhône en vigueur.

[Si les lieux SONT intéressés par un PPRI ou un PSS, insérer la clause ci-dessous]

Le bénéficiaire déclare être informé du classement des lieux objet de la présente convention en zone *[A compléter]* dite de *[A compléter]* au plan de prévention du risque inondation approuvé le *[A compléter]* *[OU]* au plan des surfaces submersibles de la vallée du Rhône établi le *[A compléter]* 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 officiels.

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.

8.3 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.

8.4 Périmètre de captage d'eau potable

Le bénéficiaire est informé que le site objet de la présente convention est concerné par le périmètre de

Paraphe

protection du captage d'eau potable de *[A compléter]* fixé par arrêté préfectoral du *[A compléter]* .
Le bénéficiaire s'engage à respecter toutes les prescriptions attachées à ce périmètre.

8.5 Desserte & accès

[Si terme > 31/12/2041] L'Etat, sur proposition de CNR en sa qualité de concessionnaire,

[Si terme < 31/12/2041] CNR

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]

8.6 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.

8.7 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.

8.8 Entretien et maintenance

Le bénéficiaire s'engage à maintenir en bon état d'entretien, de propreté et d'esthétique le terrain mis à disposition, ses constructions et installations, ceci sous sa seule responsabilité et à ses frais exclusifs.

Le bénéficiaire s'engage notamment à effectuer sous sa seule responsabilité et à ses frais exclusifs :

- L'entretien de la végétation située sur le terrain présentement mis à sa disposition.
- Toutes les opérations nécessaires au respect des obligations en matière de débroussaillage et généralement en matière d'entretien de la végétation, notamment en rapport avec le risque d'incendie, ceci relativement au terrain et aux constructions ou installations situées dans le périmètre de la présente convention.

[Si un ouvrage de la responsabilité du bénéficiaire traverse une digue, insérer la clause ci-dessous]

8.9 Ouvrage traversant :

Le bénéficiaire s'engage à surveiller et à entretenir en bon état *[Identifier/décrire ici les ouvrages traversant]*

Paraphe

représenté(e)(s) sur le plan annexé à la présente convention, traversant la digue située *[Indiquer la rive et le P.K.]* .

Cette surveillance et cet entretien seront réalisés aux seuls frais et sous la seule responsabilité du bénéficiaire et conformément aux règles de l'art, aux textes en vigueur et aux conditions de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à être à tout moment en mesure de fournir à CNR toute information ou tout document (rapport de contrôle, de visite technique...) permettant à CNR d'avoir une connaissance précise de l'ouvrage traversant la digue, de son état, de son comportement, de sa surveillance, de son entretien et du fonctionnement de ses organes (notamment de fermeture hydraulique : vannes, martellières....etc)..

A minima, le bénéficiaire s'engage à faire réaliser par un organisme spécialisé doté de matériel spécifique et dont le personnel dispose de compétences en pathologie des ouvrages, une inspection par caméra de l'intérieur de l'ouvrage traversant la digue *[Rajouter également si cela est opportun : « et un contrôle du génie civil, des vannes et des composants mécaniques ou électromécaniques »]*
tous les

- *Dans l'affirmative prévoir la fréquence suivante : 5 ans.*
- *Dans la négative demander au pôle génie-civil de fixer la fréquence pour une inspection par caméra via un organisme spécialisé (sans que cette fréquence ne puisse être supérieure à 15 ans) :*
ans.

Le bénéficiaire s'engage à adresser à CNR le rapport d'inspection et de contrôle dans un délai de 15 jours à compter de sa réception par le bénéficiaire. Ce rapport devra rendre compte des observations réalisées et de l'état des ouvrages inspectés et devra mentionner toutes les visites, constats ou travaux réalisés sur ces ouvrages pendant les 5 années précédentes. Il est accompagné des propositions d'interventions du bénéficiaire et de leur calendrier en vue de remédier aux dysfonctionnements éventuels.

Si l'état des ouvrages concernés le nécessite, CNR peut demander un renforcement de la surveillance (par exemple un accroissement de la fréquence des inspections) ou la réalisation de travaux permettant de garantir que l'ouvrage traversant ne présente pas de risques.

En cas de péril grave et imminent, CNR pourra engager des travaux de mise en sécurité de l'ouvrage traversant aux frais et risques du bénéficiaire, ce qui est reconnu et accepté par ce dernier.

[Clause ci-dessous à insérer le cas échéant]

8.10 Dépôt de matériaux et pousse de végétation :

L'Etat ou CNR ne sauraient être tenus responsables des éventuels dépôts de matériaux ou de vase, ou de l'éventuelle pousse de végétation ou d'algues qui viendraient à gêner ou à empêcher l'utilisation des ouvrages ou installations appartenant au bénéficiaire ou mis à disposition de ce dernier par la présente convention. Le bénéficiaire sera seul responsable et maître d'ouvrage exclusif des opérations nécessaires à l'élimination de ces nuisances (opérations de dragage, de faucardage...etc) et aura seul la charge de solliciter toutes les autorisations nécessaires à ces opérations.

8.11 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,

Paraphe

– 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.

Le bénéficiaire s'engage à prévenir l'introduction et la propagation des espèces exotiques envahissantes visées par le code de l'environnement (ailante, renouée du Japon, frelon asiatique...etc) et à respecter les dispositions fixées en la matière par arrêté préfectoral. Il s'engage notamment à programmer les opérations nécessaires en vue de leur destruction.

[Le cas échéant]

8.12 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.

[Le cas échéant] **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.

[Le cas échéant] **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 9 - 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.

Le bénéficiaire conserve la responsabilité pleine et entière des ouvrages réalisés par lui, des dépôts de matières dangereuses ou inflammables ainsi que de son exploitation ou utilisation des lieux en général.

Article 10 - Clauses générales et dérogations

Paraphe

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 (édition [Pour le port de Lyon] janvier 2003 [Pour les autres sites] septembre 2006) dont le bénéficiaire reconnaît avoir reçu un exemplaire.

Article 11 – Résiliation de la présente convention

Pour manquement : En cas de manquement grave du bénéficiaire à une obligation prévue par la présente convention, [Si COT > 2041]l'Etat, après proposition de CNR en sa qualité de concessionnaire chargé du suivi de l'exécution de la présente convention, [Si COT < 2041]CNR 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, [Si COT > 2041]l'Etat [Si COT < 2041]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 [Si COT > 2041]de l'Etat ou de CNR [Si COT < 2041]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 [Si COT > 2041]l'Etat et CNR [Si COT < 2041]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 12 - Ethique et conformité

Si le bénéficiaire n'a pas fait l'objet d'une enquête éthique ou si cette enquête n'a donné lieu à aucune réserve, insérer la clause ci-dessous

Les parties s'engagent à exécuter la présente convention dans le respect des législations et réglementations en vigueur. Elles s'engagent tout particulièrement à respecter les normes de droit français relatives :

- Aux droits fondamentaux de la personne humaine, et notamment l'interdiction de recourir au travail des enfants ou à toute autre forme de travail forcé ou obligatoire, à toute forme de discrimination en son sein ou à l'égard de ses fournisseurs ou sous-traitants.
- Aux embargos, trafics d'armes, de stupéfiants et au terrorisme et aux sanctions économiques internationales.
- Aux échanges commerciaux, aux licences d'importations, d'exportations et aux douanes.

Paraphe

- A la santé et à la sécurité des personnels et des tiers.
- Au travail, à l'immigration et à la prohibition du travail clandestin.
- Au respect du droit de l'environnement et de l'urbanisme.
- A la lutte contre les atteintes à la probité, à la lutte contre le blanchiment d'argent, la corruption et la prise illégale d'intérêts.
- Au droit de la concurrence.

Le bénéficiaire déclare avoir pris connaissance du « *Code de conduite CNR - Ethique des affaires* » relatif à la lutte contre la corruption et le trafic d'influence, disponible via lien suivant : https://www.cnr.tm.fr/wp-content/uploads/2020/01/CODE-DE-CONDUITE_BAT.pdf.

Le non-respect de la part du bénéficiaire de ses engagements pris dans le cadre du présent article qui pourrait avoir des conséquences sur l'exécution de la présente convention, sera considéré comme un manquement grave autorisant l'Etat et CNR à mettre fin à la présente convention avant son terme, ceci sans que le bénéficiaire puisse prétendre à ce titre à une quelconque indemnité de la part de l'Etat ou de CNR.

Si l'enquête éthique réalisée au sujet du bénéficiaire a donné lieu à réserves, insérer la clause ci-dessous.

CNR attache une importance toute particulière à l'éthique et à la conformité, et entend que le bénéficiaire adhère aux mêmes principes et respecte scrupuleusement, à tout moment et pendant la durée de la présente convention, la réglementation en vigueur dans les domaines visés ci-après.

Les parties à la présente convention déclarent respecter et se conformer aux conventions internationales et aux droits nationaux applicables, notamment le droit français, relatifs :

- aux droits fondamentaux de la personne humaine, notamment à l'interdiction de recourir au travail des enfants ou à toute autre forme de travail forcé ou obligatoire ou à l'interdiction de toute forme de discrimination (ceci que ce soit au sein de leur propre organisation ou à l'égard de leurs fournisseurs ou sous-traitants) ;
- aux embargos, trafics d'armes, de stupéfiants et au terrorisme ;
- aux sanctions économiques internationales ;
- aux échanges commerciaux, aux licences d'importations, d'exportations et aux douanes ;
- à la santé et à la sécurité des personnels et des tiers ;
- au travail, à l'immigration, à la prohibition du travail clandestin ;
- au respect de l'environnement et de l'urbanisme ;
- à la prévention et à la lutte contre les atteintes à la probité, y compris la lutte contre la corruption et le trafic d'influence ;
- à la lutte contre le blanchiment d'argent ;
- au droit de la concurrence.

Les parties disposent à ce titre d'un dispositif de conformité.

Le bénéficiaire s'assure et garantit qu'au meilleur de sa connaissance, chacune des personnes sur lesquelles il exerce un contrôle, y compris mais sans s'y limiter, ses administrateurs, ses directeurs, employés, tout tiers intervenant en son nom et/ou pour son compte, ainsi que tout sous-traitant, agent, consultant, conseiller intervenant dans le cadre de la présente convention :

- respecte toutes les réglementations des éléments susvisés ;
- met en place et maintiendra des politiques et procédures relatives à l'éthique, la prévention et la lutte contre les atteintes à la probité, conformes aux dispositions internationales et notamment la loi Sapin 2, le US Foreign Corrupt Practices Act et le UK Bribery Act adaptées à sa taille et à son activité ;
- informe CNR sans délai de tout événement qui serait porté à sa connaissance et qui pourrait avoir pour conséquence l'obtention d'un avantage indu, financier ou de toute autre nature, à l'occasion de l'exécution de la présente convention.

En conséquence, le bénéficiaire s'engage à respecter irrévocablement les obligations figurant dans le présent article.

Paraphe

Le bénéficiaire déclare et garantit avoir connaissance du « Code de conduite d'éthique des affaires » de CNR relatif à la lutte contre la corruption et le trafic d'influence (https://www.cnr.tm.fr/wp-content/uploads/2020/01/CODE-DE-CONDUITE_BAT.pdf)

Le bénéficiaire indemniserà CNR de l'ensemble des préjudices résultant d'un manquement aux obligations stipulées ci-dessus. Le bénéficiaire autorise d'ores et déjà CNR à prendre toute mesure raisonnable ayant pour objet de contrôler le strict respect par le bénéficiaire des obligations susvisées.

De plus, le bénéficiaire s'engage à informer CNR, sans délai, de toute information dont il aurait connaissance et susceptible d'entraîner la responsabilité de CNR. Les parties s'engagent également à s'informer mutuellement de toute mise en cause judiciaire de leur entité ou d'un membre de leur personnel, fournisseur ou sous-traitant en application des conventions ou des droits évoqués au deuxième alinéa du présent article.

Le non-respect par le bénéficiaire des obligations du présent article sera considéré comme un manquement grave autorisant l'Etat ou CNR, sous réserve de notification écrite, à résilier pour faute, à tout moment et sans préavis la présente convention, sans indemnité au profit du bénéficiaire.

Article 13 - Remise en état des lieux

A la fin de la présente convention, quelle qu'en soit la cause, une remise en état du site, comprenant démolition et enlèvement des ouvrages, constructions, équipements, installations et aménagements appartenant le bénéficiaire, et/ou par son éventuel exploitant ou éventuellement acquis par le bénéficiaire de l'ex-occupant, sera exigée du bénéficiaire, avec obligation, le cas échéant,

[Si aucun diagnostic de pollution n'a été établi, insérer la phrase suivante] _____
d'effectuer une dépollution complète des terrains.

[Si un ou plusieurs diagnostics de pollution ont été établis, insérer la phrase suivante] _____
d'effectuer une dépollution des terrains afin de les restituer dans l'état où ceux-ci se trouvaient au regard du diagnostic de pollution établi le {A compléter, en cohérence avec l'article DIAGNOSTIC INITIAL DE LA POLLUTION DU SOL ET DU SOUS-SOL figurant en début de la présente COT} .

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

[Si le bénéficiaire s'engage également à démolir des ouvrages mis à sa disposition par CNR insérer la clause suivante] Le bénéficiaire s'engage également à démolir et à retirer - sous sa seule responsabilité et à ses frais exclusifs - les ouvrages, constructions, équipements, installations et aménagements ne lui appartenant pas ci-dessous désignés, mis à sa disposition par CNR via la présente convention.

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 14 - Impôts, taxes et frais

Le bénéficiaire supportera la charge de tous les impôts, notamment la contribution foncière, auxquels sont

Paraphe

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 15 - Publicité foncière

La présente convention devra être publiée à l'initiative de CNR au fichier immobilier via un acte notarié à rédiger par le notaire choisi par CNR, avec la participation du notaire choisi par le bénéficiaire si ce dernier le souhaite, ceci au plus tard dans les trois mois à compter de la signature de la présente convention par l'ensemble des parties et intervenants.

Le bénéficiaire s'engage à verser la provision sur frais nécessaire à l'établissement dudit acte notarié et autorise d'ores et déjà le notaire choisi par CNR à effectuer sur ladite provision tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, de correspondance, de demande de pièces, de documents divers et d'accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de cet acte notarié.

Cette provision viendra en compte sur les droits et frais à régler lors de la signature dudit acte notarié.

Le bénéficiaire supportera seul l'intégralité des frais, droits et honoraires relatifs à cet acte notarié, y compris le coût d'établissement d'un éventuel document d'arpentage par un géomètre-expert.

Article 16 - 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 18 - 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 dommages aux biens couvrant l'ensemble des risques attachés à ses activités, notamment le risque d'incendie, de vol, d'explosion, de dégâts des eaux....etc, 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 ou de la réalisation de ses constructions et installations.

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

Une copie des polices d'assurances, ainsi qu'une attestation de paiement afférente à chaque assurance seront adressées, à chaque échéance, à CNR.

Article 19 - Caution bancaire - Dépôt de garantie

Paraphe

[Si la caution bancaire ou le dépôt de garantie a été fourni(e) avant la signature de la présente convention, insérer le § ci-dessous]

Le bénéficiaire a remis à CNR *[Choisir]* une caution bancaire, / un dépôt de garantie, ceci en vue de 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.

[Si la caution bancaire ou le dépôt de garantie n'a PAS été fourni(e) avant la signature de la présente convention, insérer le § ci-dessous]

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 *[A compléter. Par exemple : « deux ans » ou « un an et demi » (voir la procédure P054 susvisée)]* de 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 pourrait être redevable en application de la présente convention.

[§ ci-dessous à insérer dans tous les cas]

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.

[A compléter]

Article 20 – Annexes

Sont annexés à la présente convention :

- Plan numéro .
- Etat des lieux d'entrée.
- Etat des risques et pollutions.

Article 21 – 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	
<i>[Si terme COT > 31/12/2041]</i> Pour l'Etat, Le Préfet, et par délégation, la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.	Pour CNR, <i>[Indiquer ici le prénom, nom et la fonction du signataire]</i> , agissant par délégation.
Fait à	Fait à

Paraphe

<i>Le</i>	<i>Le</i>
Pour le bénéficiaire, <i>[Signature + prénom + nom + éventuellement fonction]</i> <i>Fait à</i> <i>Le</i>	<i>[Le cas échéant]</i> Pour l'exploitant, <i>[Signature + prénom + nom + éventuellement fonction]</i> <i>Fait à</i> <i>Le</i> (Mention à réécrire ci-dessous à la main ou à saisir par ordinateur en cas de signature électronique : « <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)

Paraphe