



Concession générale pour l'aménagement du Rhône Convention d'occupation temporaire du domaine concédé

Bénéficiaire - Site

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

Entre

Si terme > au 31/12/2023

- **L'Etat**, représenté par le Préfet, et par délégation de ce dernier, par le Directeur/la Directrice Régional(e) de l'Environnement, de l'aménagement et du Logement (DREAL) compétente.

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 de Lyon sous le n° B 957 520 901, sur proposition de Madame Elisabeth AYRAULT, Présidente du Directoire.

Si terme < au 31/12/2023

- **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 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 : forme juridique + dénomination + adresse du siège + éventuel numéro d'immatriculation au RCS (pour une association numéro SIREN : consulter <https://www.journal-officiel.gouv.fr/association/>) + 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 recommandé d'obtenir un extrait Kbis récent ou un témoin de publication pour une association : voir site internet susvisé), 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 physique : Prénoms, nom, date et lieu de naissance, adresse du domicile. (Il est recommandé 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 > 31/12/2023] _____

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 2023. 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'État 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'État, seul compétent pour exercer un pouvoir de sanction.

OBLIGATIONS DE PUBLICITE ET DE SELECTION PREALABLES

Le présent titre a été attribué dans le respect des dispositions des articles L.2122-1-1 à L. 2122-1-4 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.

[Consulter le document « guide publicité et sélection » disponible sur l'intranet Juridique-[Documentation droit public-Domaine](#) pour insérer ici le paragraphe adéquat et contacter la Direction Juridique pour toutes précisions. Si un appel à manifestation d'intérêt (AMI) a été publié, l'impression-écran de sa mise en ligne est à conserver à titre de preuve] .

*[**RAPPEL IMPORTANT** : Après signature de la COT par la DREAL, un avis de délivrance doit être publié sur le site internet CNR afin que le délai de recours contentieux puisse démarrer. L'impression-écran de la mise en ligne de cet avis est à conserver à titre de preuve. Un avis de délivrance-type est disponible sur l'intranet Juridique-[Documentation droit public-Domaine](#)].*

[L'avis préalable de principe/d'opportunité de la DREAL est nécessaire uniquement dans 3 cas : Si il est estimé qu'il y a dérogation aux obligations de pub. et de sélection, si le titre est à délivrer au profit d'un particulier pour un usage privé ou si le titre présente des interrogations ou des difficultés particulières.

La DREAL compétente a donné un avis favorable le *[Date de validation du projet de titre à indiquer ici]* .

*[Uniquement si terme > 31/12/2023 **OU** si constitution de droits réels] _____*

La Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) compétente a donné un avis favorable le *[A compléter]* .

Article 1 - Mise à disposition**1.1 Désignation du terrain *[Le cas échéant]* du plan d'eau *[Le cas échéant]* et de l'immeuble bâti mis à disposition**

[Si terme > 31/12/2023] _____

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

[Si terme < 31/12/2023] _____

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

– 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.

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

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

– *[Le cas échéant]*L'immeuble bâti suivant : *[Description]* .

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

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

*[Le cas échéant]*Il est compris dans le périmètre d'un lotissement à usage industriel autorisé par l'arrêté préfectoral du *[A compléter]* complété par les arrêtés préfectoraux en date des *[dates]* dont une copie est annexée à la présente convention. *[Déterminer si l'éventuel règlement du lotissement est toujours en vigueur, à défaut il convient de supprimer toute référence au lotissement]*

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

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

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

[Dans le cas d'une ICPE] _____

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

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

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

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

Cette évaluation constituera un « état zéro » auquel pourront se référer les parties durant et à échéance de la convention.

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

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

-
-

Le montant minimum des dépenses hors taxes à engager pour ces installations est évalué à *[A compléter]* .

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

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

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

*[Viser ici tous les titres d'occupation déjà délivrés sur les lieux]*Le terrain fait l'objet d'un titre d'occupation délivré au profit de *[Indiquer le ou les bénéficiaires ainsi que la/les activités exercées]* .

1.3 Désignation des activités exercées sur le terrain

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 doit recueillir l'accord préalable et écrit de CNR ou, le cas échéant, de l'Etat. En fonction de la nature et de l'importance des évolutions demandées, un avenant à la présente convention sera établi. En cas d'évolutions substantielles, une nouvelle convention d'occupation sera conclue.

*[Si les activités ne relèvent pas de la législation sur les ICPE]*_____

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

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

Le bénéficiaire fait son affaire de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation de ses installations, notamment celles relatives à l'urbanisme, à la destruction d'espèces protégées, aux activités en site Natura 2000, aux déboisements, à la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques...etc.

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 sans indemnité par l'Etat après proposition de CNR en sa qualité de concessionnaire chargé du suivi de l'exécution de la présente convention.

[Si les activités relèvent de la législation ICPE]

Le bénéficiaire fait son affaire de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la construction et à l'exploitation de ses installations, notamment celles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement, à l'urbanisme à la destruction d'espèces protégées, aux activités en site Natura 2000, aux déboisements, à la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques...etc.

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 et sans indemnité par l'Etat après proposition de CNR en sa qualité de concessionnaire chargé du suivi de l'exécution de la présente convention. L'Etat se réserve en particulier la possibilité de résilier sans indemnité le présent titre d'occupation en cas de non obtention de l'arrêté d'autorisation ou d'enregistrement ou du récépissé de déclaration ICPE ou en cas d'opposition à la déclaration dans les 24 mois qui suivent le dépôt du dossier correspondant.

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

La demande d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration ICPE sera remise à CNR dans un délai de 3 mois à compter de la signature de la présente convention. CNR examinera les éventuelles contraintes liées à l'activité, afin d'évaluer leur compatibilité avec l'exploitation des sites industriels fluviaux. 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 installations classées pour la protection de l'environnement décide l'instauration de servitudes (compatibles bien évidemment avec l'état d'occupation et d'affectation de la zone), dans un périmètre qui se situe au-delà de l'emprise du terrain mis à disposition par la présente convention, les conditions de la convention seront dès lors étendues à l'ensemble du périmètre ainsi grevé. Cette mise à disposition complémentaire donnera lieu à un avenant à la présente convention.

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

[S'il y a une prise et/ou un rejet d'eau] La validité du présent titre est notamment subordonnée à l'obtention par le bénéficiaire du titre administratif requis en matière de prise et/ou de rejet d'eau.

[Le cas échéant]**1.4 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. Indiquer éventuellement si un raccordement à ce terrain est prévu]* est assurée par un embranchement particulier avec le réseau ferroviaire national réalisé par CNR dans le cadre d'une convention conclue avec la SNCF le *[A compéter]* .

[Si le terrain du bénéficiaire est desservi et que celui-ci souhaite utiliser la voie ferrée] : En cas d'association syndicale constituée pour la gestion et l'exploitation de l'embranchement particulier, et pour le cas où le bénéficiaire déclare reconnaître et accepter que la signature de la présente convention d'occupation entraîne son adhésion à ladite association et à ses statuts.

[Viser également ici tous les documents ou conventions organisant l'accès et la circulation des convois sur le réseau ferré : instruction permanente ou provisoire d'exploitation, convention spéciale....]

1.5 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.

1.6 Constitution de droits réels

[Absence de droits réels] La présente convention n'est pas constitutive de droit réel 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 d'un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalisera. L'exercice de ce droit ne vaut que sur la durée prévue par la présente convention.

1.7 Mise à disposition des installations à des tiers***[Pas d'exploitant désigné lors de la signature de la convention]***

Le bénéficiaire peut faire occuper et exploiter tout ou partie de ses constructions et installations établies sur la parcelle par un tiers, ci-après dénommé « l'exploitant », sous réserve de l'accord exprès, écrit et préalable *[Si COT > 2023]* 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 < 2023] de CNR.

Dans ce cas,

[Si COT > 2023] l'Etat, CNR, le bénéficiaire et l'exploitant

[Ou si COT < 2023] 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.

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

En outre,

[Si COT > 2023] l'Etat, après proposition de CNR en sa qualité de concessionnaire chargé du suivi de l'exécution de la présente convention,

[Ou si COT < 2023] CNR

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

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

[Si COT > 2023] L'Etat, après proposition de CNR en sa qualité de concessionnaire chargé du suivi de l'exécution de la présente convention,

[Ou si COT < 2023] 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 *[Identification : raison sociale, siège, représentant]* , soussigné(e), ci-après dénommé(e) « l'exploitant » 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 la société exploitante ou occupante le cahier des conditions générales applicable à la présente convention dont il reconnaît avoir reçu un exemplaire de la part de CNR *[Le cas échéant indiquer que le bénéficiaire lui a également remis le règlement de lotissement]*. Le bénéficiaire s'engage à veiller à ce que l'exploitant respecte les obligations stipulées dans ledit/lesdits document(s).

1.8 Non exclusivité

L'Etat et CNR se réservent le droit de conclure de nouveaux titres d'occupation en surface ou en sous-sol des lieux mis à disposition dès lors que la délivrance de ces titres ne préjudicie pas aux droits du bénéficiaire.

Dans ce cas, CNR consultera 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.

1.9 - Audit technique à réaliser par CNR

Le bénéficiaire *[Le cas échéant]* et l'exploitant s'engagent à permettre à CNR de réaliser durant la présente convention tout audit technique dans le périmètre de la présente convention (audit du terrain, de l'éventuel bâti ou de tout éventuel ouvrage ou installation), ceci après notification préalable écrite de CNR, notamment par courriel, au minimum quinze jours avant la date de début des opérations d'audit.

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

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

[Si aucun exploitant n'est désigné par la présente convention]

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

[Insérer l'article ci-dessous si un immeuble bâti dépendant du patrimoine de la concession CNR est mis à disposition du bénéficiaire. Il est possible d'adapter au cas par cas les obligations de chacun, après avis préalable de la Direction Juridique]

Article 2 – Mise à disposition d'immeuble bâti

2.1. Etat de l'immeuble bâti mis à disposition

2.1.1 *Prise de l'immeuble bâti dans son état actuel*

L'immeuble bâti mis à disposition du bénéficiaire l'est dans son état actuel constaté par l'état des lieux d'entrée. Le bénéficiaire ne pourra exiger de CNR aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires ou travaux quelconques, autres que ceux prévus par la présente convention.

2.1.2 *Usage de l'immeuble bâti mis à disposition conformément à sa destination*

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

2.1.3 *Vices cachés de l'immeuble bâti*

CNR ne sera pas tenue à la garantie des vices cachés non-connus de cette dernière et pouvant affecter l'immeuble bâti. Le bénéficiaire s'engage à prévenir, sans délai et par écrit, CNR de tout vice qu'il viendrait à découvrir.

[Le cas échéant] 2.1.4 *Existence de sinistre ayant fait l'objet d'un arrêté constatant l'état de catastrophe naturelle ou technologique.*

L'immeuble bâti mis à disposition a été intégré dans le périmètre de l'arrêté du *[A compléter]* constatant l'état de catastrophe *[Choisir]* naturelle/technologique.

[Les dispositions figurant ci-après peuvent être modifiées en fonction des conditions négociées avec le Bénéficiaire. Ainsi, les obligations relatives à l'immeuble bâti mis à disposition pourront être réparties différemment. La Direction Juridique devra être consultée préalablement, notamment afin de définir quelles obligations peuvent être transférées sur le Bénéficiaire et également en vue de parvenir à trouver un équilibre contractuel satisfaisant.]

2.2 – Obligations à la charge du bénéficiaire

2.2.1 Le bénéficiaire s'engage à prendre en charge les réparations locatives ou d'entretien, les travaux relatifs au clos et au couvert, à l'étanchéité, à la mise en conformité avec les normes, les travaux de ravalement de l'immeuble, de réparations ou travaux dus à l'usure, à la vétusté, aux vices cachés, à un cas fortuit ou à la force majeure.

2.2.2 Les travaux effectués par le bénéficiaire seront réalisés à ses risques et périls. Ils devront respecter les règles de l'art en la matière. CNR pourra effectuer ou faire effectuer par un homme de l'art tout contrôle en la matière. Le coût de ce contrôle sera à la charge du bénéficiaire.

A défaut d'accord par CNR pour les travaux effectués, CNR pourra exiger la remise en état des lieux, conformément au dernier état des lieux établi entre celle-ci et le bénéficiaire.

Le bénéficiaire s'oblige à exécuter les réparations et réfections à sa charge au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires.

Le bénéficiaire devra fournir annuellement au plus tard le 1^{er} juin un récapitulatif des travaux effectués et mettre à la disposition de CNR les factures justifiant ces travaux.

2.2.3 *Obligations en matière sanitaire*

Obligations concernant l'amiante

Une recherche de présence d'amiante a été effectuée par un contrôleur technique, en date du *[A*

compléter] .

[Si présence d'amiante] _____

Du fait de la présence d'amiante le diagnostic de l'état de conservation de l'amiante a été effectué, conformément à l'article L1334-12-1 du code de la santé publique, joint à la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à prendre en charge toutes les obligations liées aux éventuelles opérations de désamiantage de l'immeuble bâti mis à disposition. Il devra préalablement à l'exécution des travaux fournir à CNR, pour accord, un document retraçant le déroulement des opérations.

Le bénéficiaire s'engage à informer CNR de l'état d'avancement des travaux et à lui signaler toutes difficultés liées à ces travaux. A l'issue des opérations, il devra fournir à CNR tous les justificatifs permettant de vérifier que les travaux nécessaires ont été effectués.

[Si présence d'amiante] _____

Celle-ci ne fait pas ressortir la présence d'amiante.

Obligations concernant les termites

Dans l'hypothèse où le maire ferait usage de son pouvoir d'injonction concernant l'immeuble bâti mis à disposition, le bénéficiaire aura la charge de la recherche des termites ainsi que, si nécessaire, des travaux préventifs et d'éradication nécessaires. Le bénéficiaire devra respecter l'ensemble des obligations en vigueur. Il devra adresser une copie de l'ensemble des documents exigés à CNR.

2.3 - Obligations à la charge de CNR

CNR effectuera les travaux de structure et de fondation *[Préciser ou adapter au maximum pour réduire le risque de contestation au sujet de qui doit prendre en charge quoi]* sous réserve qu'ils soient nécessaires. Sauf urgence, CNR devra en avertir le bénéficiaire au moins six mois avant le commencement de leur exécution.

Le bénéficiaire devra les supporter quelle que soit l'incommodité causée et même s'il est privé, pendant leur exécution, d'une partie de la chose occupée.

Le bénéficiaire mettra tous les moyens en œuvre pour permettre à CNR d'effectuer les dits travaux.

2.4 – Obligation d'information

Le bénéficiaire s'engage à prévenir CNR de tous dommages et dégradations qui surviendraient à l'immeuble bâti occupé et qui rendraient nécessaires des travaux dans les 15 jours suivant constatation. Tout manquement à cet engagement entraînera réparation des préjudices de tous ordres engendrés par son silence ou son retard.

Article 3 - Durée

[En cas d'exploitation économique, la durée de la convention ne doit pas excéder celle nécessaire à l'amortissement des investissements projetés ou celle nécessaire à une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis (L2122-2 CGPPP)]

Si terme > au 31/12/2023 _____

Conformément au 8^{ème} avenant à la concession générale de CNR approuvé par le décret du 16 juin 2003 et aux articles 5 du décret n°96-1058 et R. 2122-14 du code général de la propriété des personnes publiques, le Préfet a compétence pour accorder les conventions d'occupation temporaire du

domaine public dont la durée dépasse le terme de la concession CNR (prévue à ce jour au 31 décembre 2023), après proposition de la Présidente du directoire de CNR et après avis de la Direction Départementale des Finances Publiques, de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et le cas échéant de Voie Navigable de France.

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

Si terme < au 31/12/2023

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

Information importante :

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

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

[Remarque : Il conviendrait malgré tout de prévoir une information par écrit du bénéficiaire à ce sujet suffisamment en amont de l'expiration]

Article 4 - Redevance

4.1 Montant et paiement

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 au [Date], que le bénéficiaire s'engage à payer à CNR par semestre et d'avance les 2 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.

Les montants des premier et dernier versements seront calculés 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.

Le montant de la redevance est actualisé annuellement par application du coefficient C suivant : $C = I / I_0$

dans lequel :

I est la dernière valeur de l'indice trimestriel INSEE du coût de la construction (base 100 au quatrième trimestre 1953) publiée lors de l'actualisation de la redevance ;

I_0 est la dernière valeur publiée du même indice à la date de signature de la présente convention, soit : [A compléter] .

Si terme > au 31/12/2023

4.2 Révision de la redevance

L'Etat se réserve, à son profit ou au profit de son futur concessionnaire, la possibilité de réviser le montant de la redevance, d'une part à l'échéance de la concession prévue le 31 décembre 2023, au regard des nouvelles conditions économiques de la nouvelle concession, et d'autre part après 2024, tous les 10 ans, en fonction de l'évolution du coût du marché. Cette augmentation sera toutefois, et chaque fois, plafonnée à 20 % du montant de la redevance issue de sa dernière actualisation. Le coût du marché comprendra pour référence le prix de commercialisation au mètre carré de CNR pour un terrain équivalent.

[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.

[Le cas échéant]

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 30 % de la redevance domaniale.

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

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

F est le trafic effectué par voie d'eau.

Si le trafic réel par voie d'eau atteint ou dépasse N, la ristourne vaut 30 % 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.

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

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

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

[Le cas échéant]

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

[Il est nécessaire de recenser au cas par cas les contraintes pouvant exister sur le site et notamment de se référer aux prescriptions d'un éventuel règlement de lotissement pouvant traiter de ces questions. Ces contraintes peuvent notamment concerner : l'évacuation des eaux pluviales, l'assainissement, l'entretien des espaces verts, l'accès, la sécurité.....etc.

Vous trouverez ci-après des dispositions types à adapter au cas par cas qui constituent les principales contraintes rencontrées.

Toutefois, cette liste n'est pas exhaustive, d'autres contraintes existantes devront, le cas échéant, être mentionnées.

Pour chacune de ces contraintes il conviendra de préciser au bénéficiaire qu'il supportera la charge financière en résultant et également qu'il fera son affaire personnelle de l'obtention des éventuelles autorisations administratives requises.]

8.1 Risques de crue

Le bénéficiaire est informé que les terrains mis à disposition sont susceptibles d'être submergés lors de crues liées à des phénomènes naturels.

Il reconnaît avoir été avisé du classement en zone *[A compléter]* dite *[A compléter]* au plan de prévention du risque inondation *[ou]* au plan des surfaces submersibles de la vallée du Rhône établi le *[A compléter]*, et déclare être parfaitement informé des conséquences de ce classement.

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

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

Le bénéficiaire peut à tout moment s'informer des niveaux et débits du Rhône auprès des pouvoirs publics, 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 www.vigicrues.ecologie.gouv.fr et www.inforhone.fr.

8.2 Risques industriels

Le bénéficiaire est informé que le terrain mis à sa disposition est intégré dans le périmètre *[A compléter]* du plan de prévention des risques industriels et technologiques établi le *[A compléter]*, et déclare être parfaitement informé des conséquences de ce classement relativement à son activité.

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 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 > 31/12/2023] L'Etat, sur proposition de CNR en sa qualité de concessionnaire,

[Si terme < 31/12/2023] 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 Architecture et paysage

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

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

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

[Le cas échéant] _____

8.9 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'État.

[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

8.10 Protection de l'environnement

Le bénéficiaire est en devoir de respecter toute réglementation en matière d'environnement.

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

Le bénéficiaire cherchera à favoriser le maintien voire l'amélioration du niveau de biodiversité du

domaine concédé, notamment en appliquant les principes suivants :

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

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

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

Le bénéficiaire s'engage à ne pas utiliser de produits phytosanitaires (biocide et herbicide) lors des opérations d'entretien.

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.

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

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

Article 10 - Clauses générales et dérogations

Sauf dérogation explicitement prévue par la présente convention, celle-ci est soumise aux clauses figurant dans le cahier des conditions générales d'occupation de dépendances immobilières de la concession de CNR (édition septembre 2006) dont le bénéficiaire reconnaît avoir reçu un exemplaire.

Article 11 – Résiliation de la présente convention

Pour manquement : En cas de manquement du bénéficiaire à une obligation prévue par la présente convention, *[Si terme > 31/12/2023]* l'Etat, après proposition de CNR en sa qualité de concessionnaire chargé du suivi de l'exécution de la présente convention, *[Ou si terme < 31/12/2023]* CNR mettra le bénéficiaire en demeure de satisfaire à l'obligation en souffrance 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 terme > 31/12/2023]* l'Etat *[Ou si terme < 31/12/2023]* CNR pourra prononcer la résiliation de la présente convention avec obligation de remise en état du site conformément aux dispositions de l'article « *Remise en état des lieux* » de la présente convention.

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

Le bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnité de la part de la CNR ou de l'Etat 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 par CNR ou l'État 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 édifiés par le bénéficiaire pourra être accepté par l'Etat ou 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.

Les dispositions du présent article ne pourront s'appliquer aux ouvrages et travaux autres que ceux visés par la présente convention ci-dessus uniquement si un avenant à la présente convention les autorise expressément en précisant la durée fixée pour un amortissement et son point de départ.

Article 12 - Cessation d'activité – Remise en état du site

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

[Si le bénéficiaire s'engage également à démolir les ouvrages non-édifiés par lui] Le bénéficiaire s'engage également à démolir et à enlever les ouvrages, constructions, installations ou aménagements non-réalisés par lui, mis à sa disposition par la présente convention désignés ci-avant.

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 13 - Impôts, taxes et frais

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

Le bénéficiaire fait, 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 14 - Publicité foncière

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

signature de la convention par l'ensemble des parties.

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

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

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

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

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

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

Article 15 - 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 ci-dessous à insérer uniquement si la COT est > à 2023] _____

Article 16- Exécution de la présente convention – Possibilité de substitution

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

[Article ci-dessous à insérer uniquement si la COT est < à 2023] _____

Article 17 – Approbation

La présente convention sera soumise par CNR à l'approbation de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement compétente.

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 contre l'incendie, le vol, les explosions, les dégâts des eaux, garantissant le recours de l'Etat, de CNR et celui des tiers en cas de sinistre.

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

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

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

Le bénéficiaire ainsi que son assureur s'engagent à renoncer à tout recours à l'encontre de l'Etat et de CNR du fait notamment de la destruction ou de la détérioration totale ou partielle de tous matériels,

valeurs quelconques et marchandises, du fait de la privation ou d'un trouble dans la jouissance des lieux mis à disposition.

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

Article 19 - Cautiion bancaire – Dépôt de garantie

Le bénéficiaire s'engage à remettre à CNR, au plus tard lors de son entrée dans les lieux, une caution bancaire ou un dépôt de garantie sous la forme d'un chèque qui sera encaissé. La caution bancaire ou le dépôt de garantie est destiné à garantir CNR du paiement de la redevance de mise à disposition ainsi que de toutes les sommes dont le bénéficiaire ainsi que l'éventuel exploitant pourraient être redevables aux termes de la présente convention.

La caution bancaire ou le dépôt de garantie est établi pour un montant représentant une fois le montant de la redevance annuelle.

Le montant de la caution bancaire ou du dépôt de garantie est actualisable. Il sera demandé au bénéficiaire de fournir une nouvelle caution bancaire ou de verser un complément de dépôt de garantie lorsque le montant de la redevance annuelle de la présente convention sera supérieur de 20 % au montant de la redevance de la première année.

La mainlevée de la caution bancaire ou la restitution du dépôt de garantie sera effectuée après que CNR ait expressément donné quitus au bénéficiaire.

Article 20 - Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile comme suit :

[Si terme > 31/12/2023]- L'Etat, au siège de la DREAL Auvergne Rhône-Alpes, 69453, LYON Cédex 06.

- CNR, en son siège social.
- Le bénéficiaire, en son siège social.

Fait en trois exemplaires originaux.

<p><i>[Si terme > 31/12/2023]</i>Pour l'Etat, <i>[Si terme < 31/12/2023]</i>Approuvé le <i>Le Préfet, et par délégation, le directeur/la directrice régional(e) de l'environnement, de l'aménagement et du logement.</i> <i>Fait à</i> <i>Le</i></p>	<p>Pour CNR, <i>[Indiquer ici le prénom, nom et la fonction du signataire, après s'être assuré que celui-ci détient les pouvoirs nécessaires au regard du montant de la redevance] ,</i> <i>agissant par délégation.</i> <i>Fait à</i> <i>Le</i></p>
<p>Pour le bénéficiaire, <i>[Signature + prénom + nom + fonction]</i> <i>Fait à</i> <i>Le</i></p>	<p><i>[Le cas échéant]</i>Pour l'exploitant, <i>[Signature + prénom + nom + fonction]</i> <i>Vu à</i> <i>Le</i> <i>(Mention à réécrire ci-dessous à la main : « Je reconnais avoir lu le présent document et avoir pleinement connaissance de la solidarité avec le bénéficiaire prévue</i></p>

	<p><i>par la présente convention pour l'ensemble des obligations résultant de celle-ci » et signer)</i></p>
--	---