



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

BENEFICIAIRE - SITE INDUSTRIEL ET PORTUAIRE D'ARLES

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

Entre

- **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.

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^{me}), 2 rue André Bonin, immatriculée au registre du commerce de LYON sous le numéro 957 520 901.

ET :

- , désigné(e) ci-après « le bénéficiaire ».
- [*Indiquer ici l'identification précise de l'éventuel exploitant.*] , désigné ci-après « l'exploitant ».

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

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.

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

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]

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

– **Un terrain** d'une superficie d'environ 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.

Diagnostic du sol et du sous-sol

Le diagnostic du sol et du sous-sol réalisé le [A compléter] demeurera annexé à la présente convention.

Le bénéficiaire déclare avoir parfaite connaissance des résultats de ce diagnostic et s'engage à faire son affaire personnelle des opérations nécessaires à la compatibilité du sol et du sous-sol avec ses activités et à sa conformité avec la réglementation en vigueur, ceci sous sa seule responsabilité et à ses frais exclusifs.

Il reconnaît et accepte que ce diagnostic constituera la preuve de l'état du sol et du sous-sol au moment de son entrée dans les lieux. En conséquence, il reconnaît et accepte qu'aucune activité n'a été exercée sur les lieux objet de la présente convention entre la date de réalisation de ce diagnostic et la date de son entrée dans les lieux.

Le bénéficiaire renonce ainsi à se prévaloir à l'avenir de l'argument selon lequel la pollution supplémentaire qui serait détectée lors de sa libération des lieux résulterait d'une activité ou occupation exercée entre la date de réalisation de ce diagnostic et la date de son entrée dans les lieux. En l'absence de diagnostic du sol et du sous-sol, l'ensemble des analyses sera financé à parts égales par le bénéficiaire et CNR.

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

[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 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 la chute hydroélectrique de Vallabrègues et de l'aménagement complémentaire du palier d'Arles. Il est soumis aux règles de la domanialité publique.

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 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.

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

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

Le bénéficiaire **est autorisé et s'engage** à réaliser sur le terrain le projet décrit dans son offre de projet annexée à la présente convention. Cette offre de projet a été retenue par CNR suite à une procédure de publicité et de sélection organisée en application des articles L2122-1-1 et suivant su CGPPP.

Le montant minimum des dépenses hors taxes à engager pour la réalisation de ce projet 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.

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, l'éventuelle extension des conditions de la présente convention à l'ensemble du périmètre ainsi grevé devra être étudiée.

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.

[Le cas échéant]

1.4 Desserte ferroviaire

La desserte ferroviaire du site industriel et portuaire est assurée par un embranchement particulier avec le réseau ferroviaire national réalisé par CNR dans le cadre d'une convention conclue avec RFF.

Le bénéficiaire se conformera aux modalités de gestion et d'exploitation de cet embranchement fixées par la convention du 2 septembre 1997 dont copie est ci-jointe.

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

[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.]

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

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

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

Dans ce cas,

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

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

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'État ou à un tiers.

En outre,

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

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

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

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

autorise le bénéficiaire à faire occuper et exploiter *[Indiquer ici le périmètre à occuper par l'exploitant : une partie seulement ou la totalité ?]* par *[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 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, ou de tout éventuel ouvrage ou installation propriété de ladite concession), 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 s'engagent à faire le nécessaire afin d'empêcher l'acquisition pendant l'audit de toutes données à caractère personnel telles que 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. 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.

Article 2 – Mise à disposition d'immeuble bâti

Aucun immeuble bâti n'est mis à la disposition du bénéficiaire par CNR dans le cadre de la présente convention.

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)]

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.

Information importante :

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

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

Article 4 - Redevance

4.1 Montant et paiement

La présente mise à disposition est consentie moyennant le paiement d'une redevance domaniale annuelle, composée de deux parts :

- Une part fixe de *[A compléter en tenant compte du tarif proposé indiqué dans le règlement d'appel à projets selon la localisation de la parcelle]* Euros hors taxes par mètre carré, m², en valeur au *1^{er} janvier 2020* ,

Cette part est révisée 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 valeur du même indice au 2^{ème} trimestre de l'année N-1, soit : *[A compléter par CNR]*.

Une part variable sur le chiffre d'affaire du bénéficiaire, généré sur le site occupé, correspondant à *[A compléter]* % du chiffre d'affaires *[A compléter]*.

Le bénéficiaire s'engage à payer la part fixe à CNR par semestre et d'avance les 2 janvier et 1^{er} juillet de chaque année sur présentation d'une facture.

Le bénéficiaire s'engage à payer la part variable à CNR annuellement à terme échu. Le bénéficiaire devra transmettre à CNR les justificatifs financiers validés par les Commissaires aux Comptes.

Ces montants sont susceptibles d'être augmentés 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 l'état des lieux entrant jusqu'au 31 décembre de l'année,
- pour le dernier versement, depuis le 1^{er} janvier jusqu'à la date d'échéance de la présente convention.

4.2 Révision de la redevance

L'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.

_____ Si la COT prévoit également la mise à disposition du domaine pour un équipement de prise ou de rejet d'eau

Article 5 – Taxe hydraulique

En application du code des transports, le bénéficiaire est redevable envers l'établissement public Voies Navigables de France (VNF) de la taxe hydraulique pour l'équipement de *[Adapter]* prise/rejet d'eau autorisé par la présente convention, ceci durant toute sa période d'utilisation.

Le bénéficiaire acquittera chaque année, auprès du comptable de VNF cette taxe dont la date

d'exigibilité est fixée au 30 avril. Cette taxe étant déclarative, il appartient au bénéficiaire d'adresser spontanément chaque année le règlement du montant dû avant cette date. Les taux applicables au calcul de la taxe peuvent être modifiés annuellement par décret publié au Journal Officiel de la République Française.

Pour le calcul de cette taxe sont pris en compte :

- la superficie d'emprise de l'équipement de prise/rejet d'eau,
- et le volume prélevable ou rejetable dudit équipement.

Pour la présente convention,

1) la superficie d'emprise de l'équipement concerné est de *[A compléter]* mètres carrés,

2) *[option 1]*

Le volume annuel prélevable de l'équipement est de *[A compléter]* mètres cubes (produit du volume maximum des installations soit m^3 par heure par 24 heures, par le nombre de jours où l'installation est susceptible de fonctionner, sachant que la période de fonctionnement de l'équipement s'étale du
au).

[option 2]

Le volume annuel rejetable de l'équipement est de *[A compléter]* mètres cubes (produit du volume maximum que peut déverser l'équipement soit *[A compléter]* m^3 par jour, par le nombre de jours où l'équipement est susceptible de fonctionner, sachant que la période de fonctionnement de l'équipement s'étale du 1^{er} janvier au 31 décembre).

Compte tenu de ce qui précède, le volume retenu pour la taxation dans le cadre de la présente convention est de *[A compléter]* mètres cubes. L'équipement est à usage *[Choisir agricole / industriel / d'eau publique]* .

Le recouvrement de cette taxe et les éventuels contentieux y afférents relèvent de la responsabilité de VNF.

Les demandes de renseignement ou réclamations relatives à la taxe hydraulique sont à adresser à VNF

– Subdivision de *[A compléter]* .

[Le cas échéant]

Article 6 - 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 par CNR en fonction des projets proposés]* tonnes/m², soit *[A compléter par CNR]* 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 7 - 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 par CNR en fonction des projets proposés]* tonnes par m² et par an, soit un tonnage annuel global de *[A compléter par CNR]* tonnes (entrée + sortie).

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

Parcelle en retrait du fleuve :

Le seuil de déclenchement ouvrant droit à remise est égal au tiers de l'objectif et ne pourra pas dépasser *[A compléter par CNR : RVE comprise entre 30 et 50% selon les conditions d'utilisation du fluvial]* de la redevance domaniale fixe.

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

$$\frac{F}{N} \times (\text{entre 0.3 et 0.5 selon la RVE validée par CNR})$$

F est le trafic effectué par voie d'eau.

Si le trafic réel par voie d'eau atteint ou dépasse N, la ristourne vaut *[A compléter par CNR]* de la redevance domaniale.

Parcelles en bord de fleuve :

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 fixe.

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

$$\frac{F}{N} \times 0.5$$

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 fixe 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 8 - 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 9 - Conditions d'exploitation

9.1 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.

9.2 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.

9.3 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.

9.4 Périmètre de captage d'eau potable

Le bénéficiaire s'informerait auprès des autorités compétente au sujet d'un éventuel périmètre de protection du captage d'eau potable.

Le bénéficiaire s'engage à respecter toutes les prescriptions attachées à ce périmètre.

9.5 Desserte & accès

L'Etat, sur proposition de CNR en sa qualité de concessionnaire,

Desserte ou accès à établir par le bénéficiaire _____

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

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

Desserte ou accès existant _____

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

9.7 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.

9.8 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] **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

9.10 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 10 - 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 11 - 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 12 – Résiliation de la présente convention

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

Article 13 - Cessation d'activité – Remise en état du site

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

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

Le bénéficiaire s'engage également à démolir et à enlever - sous sa seule responsabilité et à ses frais exclusifs - 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 14 - 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 15 - 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 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 17- 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 18 – 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 19 - Mesures de sécurité - Assurance

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 20 - Caution bancaire – Dépôt de garantie

Le bénéficiaire s'engage à remettre à CNR, au plus tard lors de son entrée dans les lieux, une caution bancaire ou un dépôt de garantie 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 devra être actualisé en fonction de la révision à la hausse de la redevance. 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 21 - Élection de domicile

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

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>Pour l'Etat, <i>Le Préfet, et par délégation, la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.</i> Fait à Le</p>	<p>Pour CNR, <i>#, agissant par délégation.</i> Fait à Le</p>
<p>Pour le bénéficiaire, <i>[Signature + prénom + nom + fonction]</i> Fait à Le</p>	<p><i>[Le cas échéant]</i>Pour l'exploitant, <i>[Signature + prénom + nom + fonction]</i> Vu à Le (Mention à réécrire ci-dessous à la main : « <i>Je reconnais avoir lu le présent document et avoir pleinement connaissance de la solidarité avec le bénéficiaire prévue par la présente convention pour l'ensemble des obligations résultant de celle-ci</i> » et signer)</p>