

# **SITE INDUSTRIEL ET PORTUAIRE PORT DE LYON EDOUARD HERRIOT**

**CAHIER DES CONDITIONS GENERALES  
D'AMODIATION DE TERRAINS  
ET BIENS BATIS**

## SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 3 - MISE A DISPOSITION DE TERRAINS ET DE BIENS BATIS (LE CAS ÉCHÉANT)

ARTICLE 4 - PROJETS -TRAVAUX

ARTICLE 5 - EXECUTION DES TRAVAUX

ARTICLE 6 - PROPRIETE, ENTRETIEN ET EXPLOITATION DES OUVRAGES

ARTICLE 7 - EXPLOITATION D'UNE INSTALLATION RELEVANT DE LA LEGISLATION SUR LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

ARTICLE 8 - USAGE DES INSTALLATIONS DU PORT

ARTICLE 9 - EMBRANCHEMENT FERROVIAIRE

ARTICLE 10 - EVACUATION DES EAUX

ARTICLE 11 - RESPONSABILITE POUR DOMMAGES

ARTICLE 12 - MESURES DE SECURITE - ASSURANCES

ARTICLE 13 - CAS OU LE CONTRAT D'AMODIATION EST CONSTITUTIF DE DROITS REELS

ARTICLE 14 - CARACTERE DE L'OCCUPATION - CESSION - APPORT EN SOCIETE  
CHANGEMENT DE RAISON SOCIALE

ARTICLE 15 - REDEVANCES, TAXES ET RISTOURNES POUR TRAFIC FLUVIAL

ARTICLE 16 - CAUTION BANCAIRE - DEPOT DE GARANTIE

ARTICLE 17 - DISPOSITIONS PARTICULIERES EN CAS DE PRISES D'HYPOTHEQUES SUR  
LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS REALISEES PAR LE BENEFICIAIRE DANS LE CAS  
DE CONTRAT D'AMODIATION CONSTITUTIF DE DROITS REELS

ARTICLE 18 - RESILIATION DU CONTRAT

ARTICLE 19 - RENOUVELLEMENT DU CONTRAT OU PROROGATION

ARTICLE 20 - REMISE EN ETAT ET ETAT DES LIEUX DE SORTIE

ARTICLE 21 - OBLIGATIONS DE L'AMODIATAIRE EN FIN D'AMODIATION SORT DES  
INSTALLATIONS A L'EXPIRATION DU CONTRAT ET REMISE EN ETAT DU SITE

ARTICLE 22 - AUTORISATION D'OUVRAGES D'OUTILLAGES PRIVES AVEC, LE CAS  
ECHEANT, OBLIGATION DE SERVICE PUBLIC

ARTICLE 23 - SIGNALISATION

ARTICLE 24 - RECLAMATIONS

ARTICLE 25 - IMPOTS, TAXES ET FRAIS

ARTICLE 26 - STATISTIQUES

ARTICLE 27 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

## **ARTICLE 1 OBJET**

**1-1** Le présent cahier fixe les conditions générales auxquelles sont soumises les amodiations des terrains et des biens bâtis du PORT DE LYON EDOUARD HERRIOT, situé sur les communes de Lyon et de Saint-Fons (Rhône), établies en application du Cahier des Charges annexé au décret, modifié, du 26 novembre 1937 déclarant d'utilité publique les travaux du PORT DE LYON EDOUARD HERRIOT.

**1-2** Ce cahier annule et remplace, pour ce qui concerne le PORT DE LYON EDOUARD HERRIOT, le Cahier des Conditions Générales du 17 février 1970 relatif à l'amodiation des terrains des ports industriels concédés à la CNR.

**1-3** En application des dispositions de l'article 27 du Cahier des charges susvisé, une copie des contrats d'amodiation sera adressée à l'ingénieur en chef du service du contrôle.

## **ARTICLE 2 CHAMP D'APPLICATION**

Sauf disposition contraire (ou dérogation explicite) prévue par le contrat d'amodiation, tous les contrats d'amodiation délivrés par la COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE (désignée par le sigle CNR) sont soumis aux conditions ci-après.

## **ARTICLE 3 MISE A DISPOSITION DE TERRAINS ET DE BIENS BATIS (le cas échéant)**

### **3-1 Durée**

**3-1.1** La mise à disposition est accordée, en principe, pour une durée maximale de dix-huit années.

**3-1.2** Elle peut être renouvelée par la CNR, à la demande de l'amodiatrice formulée par lettre recommandée douze mois au moins avant la date d'échéance du contrat, pour une période à déterminer pouvant aller jusqu'au terme de la concession CNR, fixé au 31 décembre 2023. La réponse sera donnée dans les trois mois par la CNR, par lettre recommandée. Le renouvellement prend la forme :

- soit d'une prorogation du contrat initial d'amodiation dans l'hypothèse où l'amodiatrice n'a pas entièrement amorti les biens qu'il a édifiés,
- soit d'un nouveau contrat d'amodiation, dans l'hypothèse où les biens édifiés par l'amodiatrice sont entièrement amortis.

**3-1.3** Cette mise à disposition peut également être consentie, à la demande de l'amodiatrice, pour une durée dépassant celle de la concession sous réserve de l'approbation spéciale du Ministre chargé des Travaux Publics.

### **3-2 Affectation**

**3-2.1** L'affectation à donner aux terrains est définie dans le contrat d'amodiation. Cette affectation ne peut être modifiée sans l'accord préalable et écrit de la CNR. En cas de modification substantielle (appréciée par la CNR), un nouveau contrat sera établi. Dans les autres cas, il sera procédé par avenant.

**3-2.2** Lorsque le terrain est en bordure de voie d'eau, l'amodiatrice s'engage à construire si nécessaire, à exploiter et à entretenir l'ensemble des installations d'accostage ou le quai mis à sa disposition pour la desserte de ses installations terrestres.

**3-2.3** Sauf disposition contraire prévue par le contrat d'amodiation, et dans les conditions fixées à l'article 22 ci-après, l'amodiatrice ne reçoit sur son terrain et n'expédie à partir de ce dernier que des produits et marchandises directement liés à ses activités.

**3-2.4** Sauf disposition contraire prévue par le contrat d'amodiation, il est interdit à l'amodiatrice d'ouvrir sur le terrain quelque magasin ou bureau de vente au détail que ce soit ; seul le négoce entre entreprises est autorisé sur le site du PLEH.

**3-2.5** Sur les terrains affectés aux hydrocarbures, l'amodiatrice ne peut se livrer qu'aux opérations commerciales et industrielles habituelles aux importateurs, entrepositaires ou producteurs d'hydrocarbures, lesquelles comprennent, notamment, la manutention, le traitement et le stockage ; il est autorisé à établir, sur le terrain amodié, des installations de pompage, de manutention, de conditionnement et, en général, toutes installations ayant pour but le transport et le traitement des hydrocarbures et carburants, étant entendu que les installations de stockage sont établies sur la partie du terrain amodié réservée à cet usage, le tout sous réserve de se conformer aux prescriptions des lois, décrets, arrêtés et règlements régissant ces installations et ces opérations.

### **3-3 Utilisation**

**3-3.1** Les opérations de délimitation sont effectuées contradictoirement entre l'amodiatrice et la CNR. La CNR demandera, le cas échéant, à l'amodiatrice et à ses frais, l'établissement d'un plan avec relevé topographique et d'un document d'arpentage par un géomètre expert désigné par la CNR.

**3-3.2** L'amodiataire prend le terrain dans l'état où il se trouve au jour de la signature du contrat. Il n'est admis à formuler aucune réclamation, notamment, au sujet de sa consistance, de sa nature - sol et sous-sol - de l'accès, etc... qu'il est censé bien connaître.

L'amodiataire a en charge l'évacuation et la mise en dépôt, selon les textes en vigueur ou à venir, des matériaux de déblais extraits lors de travaux à l'intérieur de la parcelle mise à disposition.

A cet effet, un état des lieux contradictoire sera effectué entre l'amodiataire et la CNR donnant lieu à l'établissement d'un procès-verbal (accompagné d'un plan). **La réalisation de cet état des lieux initial constitue une condition suspensive de la mise en œuvre du contrat d'amodiation.**

**3-3.3** L'amodiataire a en charge - s'ils n'existent pas ou s'avèrent insuffisants eu égard à son activité - l'amenée et la gestion des voies et réseaux divers à l'intérieur de la parcelle à partir des réseaux généraux implantés par la CNR en bordure de cette parcelle.

**3-3.4** La puissance électrique disponible à partir du réseau implanté par la CNR est limitée à la valeur indiquée dans le contrat. La mise à disposition d'une puissance supérieure sera à la charge de l'amodiataire.

**3-3.5** Si elle n'est pas déjà réalisée, l'amodiataire a l'obligation d'établir à ses frais sur le périmètre du terrain mis à disposition une clôture, laquelle doit être réalisée et entretenue conformément aux textes régissant la matière et sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales concernant sa nature, sa hauteur ou son aspect extérieur et définies par le contrat d'amodiation et le permis de construire.

**3-3.6** En bordure de voie d'eau, un passage d'une largeur d'au moins dix mètres, comptée à partir de la crête du talus, doit être en permanence maintenu libre de tout obstacle et accessible aux véhicules toutes charges et engins de chantier pour permettre l'entretien des berges et les opérations de sécurité.

## **ARTICLE 4 PROJET - TRAVAUX**

**4-1** Avant toute réalisation d'ouvrage, de construction ou modification sur constructions existantes, l'amodiataire devra adresser ses projets à la CNR pour examen et accord.

De plus concernant les réalisations nécessitant une déclaration de travaux ou un permis de construire, les projets doivent être préalablement présentés à l'accord de la CNR avant que l'amodiataire ne dépose sa demande auprès de l'autorité compétente.

**4-2** Le premier projet doit être présenté dans les trois mois suivant la mise à disposition du terrain.

**4-3** Le dossier de chaque projet comprendra :

- Le plan des réseaux, dont rejets, ou autres ouvrages enterrés à réaliser.
- Une description sommaire des constructions et installations, (y compris quais, voies ferrées).
- Le plan de masse précisant l'implantation des bâtiments, les circulations et aires de stationnement (correspondant aux besoins de l'activité de l'amodiataire) et les aménagements paysagers.
- Le projet d'insertion paysagère.
- Les plans nécessaires à la compréhension du projet.
- L'estimation en terme financier des constructions et installations ayant un caractère immobilier.
- Le programme de réalisation des travaux (étapes).

**4-4** Les aménagements, constructions et installations seront réalisés en conformité avec les lois, règlements, normes, usages ou règles de l'art, l'amodiataire faisant son affaire personnelle des titres administratifs à obtenir, de même qu'il demeure responsable vis-à-vis de l'administration compétente et des tiers, des dispositions prises ou à prendre par lui.

## **ARTICLE 5 EXECUTION DES TRAVAUX**

**5-1** L'amodiataire remet à la CNR photocopie de l'ensemble des pièces de la demande de permis de construire, du permis de construire, de la déclaration d'achèvement des travaux, puis du certificat de conformité, et ce, dans le mois de leur obtention.

**5-2** En outre, au moment de la production du certificat de conformité, l'amodiataire a l'obligation de communiquer à la CNR dans un délai d'un mois, le coût hors taxes, détaillé et justifié, des diverses constructions et installations ayant un caractère immobilier, mentionnées dans le dossier prévu à l'article 4 ci-dessus.

## **ARTICLE 6 PROPRIETE, ENTRETIEN ET EXPLOITATION DES OUVRAGES**

**6-1** Pendant toute la durée du contrat initial de l'occupation autorisée, ainsi que pendant la durée de suspension des effets d'une résiliation prévue par l'article 17 ci-après, l'amodiataire est propriétaire des constructions et installations édifiées sur le terrain, à l'exclusion des installations et des constructions éventuellement effectuées par et aux frais de la CNR.

**6-2** L'amodiataire entretient, à ses frais, en bon état ses constructions et installations, ainsi que celles mises à sa disposition par la CNR.

**6-3** Leur exploitation doit être assurée de façon continue et respecter l'objectif de trafic fluvial défini pour ce qui concerne les implantations en bordure de voie d'eau.

**6-4** Lorsque le terrain mis à disposition est en bordure de voie d'eau, l'amodiatrice a en charge, à ses frais, l'entretien courant du plan d'eau défini dans le contrat et délimité par le plan annexé à ce dernier.

**6-5** A l'échéance du contrat initial d'amodiation et dans l'hypothèse où les biens édifiés par l'amodiatrice sont amortis, ceux-ci sont transférés de plein droit et gratuitement dans le patrimoine de la concession : l'Etat en devient propriétaire et la CNR, gestionnaire. Dans l'hypothèse où les biens ne sont pas totalement amortis, l'amodiatrice peut bénéficier (par avenant), à sa demande, d'une prorogation du contrat initial d'amodiation pour la durée résiduelle d'amortissement. Dans ce cas, il conserve la propriété des biens qu'il a édifiés jusqu'au terme de la prorogation. Dans le cas où un nouveau contrat d'amodiation est ensuite conclu, à sa demande, celui-ci entraîne immédiatement transfert des biens dans le patrimoine de la concession (l'Etat devenant propriétaire et la CNR gestionnaire pour son compte).

## **ARTICLE 7**

### **EXPLOITATION D'UNE INSTALLATION RELEVANT DE LA LEGISLATION SUR LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

**7-1** Si l'exploitation relève de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, l'amodiatrice devra :

- préalablement l'indiquer à la CNR
- lui communiquer copie de la demande de titre administratif d'ICPE
- lui communiquer copie de l'autorisation ou récépissé de la déclaration accordé par l'administration pour son activité.

**7-2** Par ailleurs, à l'occasion de l'état des lieux d'entrée prévu à l'article 3-3-2, il sera fait utilement référence à la notice ou à l'étude d'impact réalisée par l'amodiatrice, dans le cadre de l'instruction du dossier installation classée, notamment pour connaître l'état du sol.

**7-3** Si des servitudes instaurées au titre des installations classées grevaient des terrains au-delà de l'emprise définie par l'autorisation, ces terrains supplémentaires et dans la mesure où leur affectation le permet, seront dès lors compris dans le contrat.

**7-4** Les polices d'assurances de l'amodiatrice devront être complétées pour tenir compte de l'activité pouvant générer des nuisances sur les dépendances immobilières objet du contrat. Ainsi la police "dommages aux biens" devra être étendue aux frais de dépollution ou de décontamination concernant les terrains sol et sous-sols mis à disposition de l'assuré.

**7-5 Obligations de l'amodiatrice en fin d'amodiation.** A la cessation de son activité, les conditions suivantes devront être respectées par l'amodiatrice :

- sauf disposition contraire du contrat d'amodiation, une remise en état du site sera exigée par la CNR avec obligation, le cas échéant, d'effectuer une dépollution des terrains ;
- un état des lieux contradictoire entre la CNR et l'amodiatrice sera réalisé à l'issue de la remise en état. Préalablement à cet état des lieux le procès verbal de récolement de la DRIRE (installation classée) sur la remise en état du site, en conformité avec la réglementation sur les installations classées, devra être transmis par l'amodiatrice à la CNR;
- l'amodiatrice sera tenu de régler les redevances d'occupation tant que le terrain ne sera pas rendu disponible, ainsi que tous les impôts et taxes ;
- l'amodiatrice exercera son activité dans le respect de l'environnement.

## **ARTICLE 8**

### **USAGE DES INSTALLATIONS DU PORT**

**8-1** L'amodiatrice doit se conformer à la réglementation générale en vigueur en matière d'environnement, circulation, navigation, sécurité et à tous les règlements spécifiques émanant de l'autorité compétente et relatifs à l'exploitation du port, notamment au Règlement Particulier de Police du port qui lui sera remis par la CNR.

Il doit se conformer aux instructions données par la CNR dans le cadre de textes réglementaires afférents à l'usage des installations et à leur exploitation, notamment ceux ci-dessus visés.

**8-2** Le stationnement des véhicules est interdit sur l'ensemble des parties communes du port. Le stationnement ne sera admis que sur les seuls emplacements prévus et réservés à cet effet.

**8-3** Pour le service des opérations ferroviaires, l'amodiatrice doit se conformer aux règles de desserte ferroviaire internes au port, et règle directement à la S.N.C.F. les frais de péage et de transport. Il doit, par ailleurs, transmettre chaque année à la S.N.C.F. un rapport de visite de ses voies ferrées privées par un organisme agréé.

**8-4** L'amodiatrice est tenu de participer aux frais d'aménagement et d'exploitation de tous les services relatifs à la protection et à la sécurité constitués par la CNR, dans la mesure toutefois où son terrain est couvert par l'activité de ces services actuels et à venir.

## **ARTICLE 9 EMBRANCHEMENT FERROVIAIRE**

L'amodiataire souhaitant disposer d'un embranchement ferroviaire, doit réaliser ses propres infrastructures sur la parcelle amodiée. Ces ouvrages à sa charge, comprennent en outre la voie de raccordement et l'appareil d'aiguillage situé sur la voie mère (CNR).

Le contrôle et l'entretien des installations précitées sont à la charge de l'amodiataire.

Il sera tenu de respecter le gabarit de passage ferroviaire et de maintenir un passage piétonnier le long de la voie ferrée pour les besoins de l'exploitation.

La réception de wagons par l'amodiataire ne pourra se faire que sur son embranchement particulier.

## **ARTICLE 10 EVACUATION DES EAUX**

L'amodiataire sera soumis aux lois, arrêtés, règlements, en vigueur, concernant les rejets d'eaux usées ou pluviales, notamment à la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et à ses décrets d'application. L'amodiataire devra sous sa responsabilité faire les déclarations ou solliciter les autorisations nécessaires pour l'évacuation de ses eaux auprès des autorités compétentes et transmettre copie de ses titres à la CNR.

Les canaux d'évacuation des eaux du port, les bassins du port, le Rhône et les eaux de la nappe phréatique ne doivent pas être souillés par l'amodiataire (en particulier, l'évacuation directe des eaux usées dans le fleuve et dans le port est interdite). Les eaux usées ou polluées doivent obligatoirement être déversées dans le réseau d'assainissement du port, si nécessaire après traitement conformément à la législation. Il est de même, interdit d'établir dans le sous-sol des puits perdus.

Les amodiataires placés en bordure de voie d'eau devront rejeter les eaux pluviales, de lavage ou d'exhaure dans les darses ou dans le Rhône, conformément notamment aux prescriptions du Service d'Assainissement de la Ville de Lyon ou de Saint-Fons. Les eaux de lavage devront être préalablement débarrassées de toutes matières dissoutes ou en suspension susceptibles de provoquer une pollution ou un encrassement des plans d'eau.

La CNR se réserve le droit de fixer, à toute époque, les conditions particulières pour l'évacuation des eaux résiduelles provenant de l'exploitation de l'amodiataire, dans le cadre des règlements édictés par l'autorité compétente, auxquels l'amodiataire doit se conformer sous sa responsabilité.

D'une manière générale, les amodiataires devront mettre leurs installations en conformité avec les textes en vigueur.

## **ARTICLE 11 RESPONSABILITE POUR DOMMAGES**

**11-1** L'amodiataire 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 exploitation et de son activité, aux ouvrages de la concession de la CNR, au Domaine Public Fluvial, aux autres amodiataires, aux exploitants des services publics et d'une façon générale, aux tiers ; il s'engage à relever et à garantir la CNR de tous les recours qui viendraient à être exercés contre elle à l'occasion desdits dommages.

**11-2** La responsabilité encourue par l'amodiataire n'est atténuée en rien par les accords ou prescriptions émanant de la CNR et découlant de l'exécution du contrat.

**11-3** L'amodiataire conserve la responsabilité pleine et entière des ouvrages réalisés, dans le respect des dispositions légales et réglementaires, des dépôts de matières dangereuses ou inflammables, ainsi que de l'exploitation de toute installation classée, qu'elle soit soumise à déclaration ou à autorisation.

## **ARTICLE 12 MESURES DE SECURITE - ASSURANCES**

**12-1** L'amodiataire est tenu de prendre, à ses frais, toutes mesures de sécurité imposées ou susceptibles de l'être à l'avenir par la réglementation générale ou par une réglementation de police, afin de prévenir tout sinistre ou accident.

En cas de péril imminent, il pourra y être pourvu d'office à ses frais par la CNR.

En cas de sinistre ou d'accident, la responsabilité de la CNR ne saurait être engagée du fait de l'insuffisance des mesures qu'elle aura elle-même prescrites.

**12-2** La garde et la conservation des marchandises et du matériel placés dans les constructions et installations ou déposés sur les terrains n'incombent en aucun cas à la CNR : aucune responsabilité ne sera, en conséquence, recherchée à l'encontre de cette dernière en cas de vols, pertes et dommages.

**12-3** Pour les installations immobilières et mobilières dont il a la propriété ou la disposition, l'exploitation ou la garde, l'amodiataire contractera auprès d'une Compagnie notoirement solvable et pour un montant suffisant, une assurance contre l'incendie, contre le vol, explosions, dégât des eaux garantissant le recours de la CNR et celui des tiers en cas de sinistre.

**(Le cas échéant, si ICPE) L'assurance devra être étendue au remboursement des frais de dépollution, de décontamination couvrant sol et sous-sol.**

Cette assurance devra comporter une renonciation de son assureur à tout recours contre la CNR. L'amodiatraire souscritra 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.

Cette assurance devra comporter une renonciation de son assureur à tout recours contre la CNR.

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

L'amodiatraire ainsi que son assureur s'engagent à renoncer à tout recours à l'encontre de la 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 trouble de jouissance des lieux loués.

**Une copie des polices d'assurances, ainsi qu'une attestation de paiement seront adressées à la CNR. Ces assurances devront comporter une renonciation de son assureur à tout recours contre la CNR.**

**12-4** En cas de sinistre affectant les installations et matériels de l'amodiatraire, celui-ci ne pourra pas prétendre à diminution de ses redevances.

**12-5** L'amodiatraire concerné par des opérations ferroviaires établira des plans de prévention, conformément au décret du 20 février 1992 et à la réglementation à venir, avec l'exploitant du réseau ferroviaire.

**12-6** Dans le cas de mise à disposition d'entrepôt propriété CNR : l'amodiatraire ou exploitant est tenu de fournir périodiquement et, dans les délais impartis, les différents certificats exigés par les assureurs multirisques Industriels de la CNR (la CNR lui ayant préalablement communiqué la liste correspondante).

A défaut de s'exécuter dans les délais, et après une lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, la CNR pourra procéder, sans nouvel avis, à la résiliation de plein droit de ladite convention.

### **ARTICLE 13**

#### **CAS OU LE CONTRAT D'AMODIATION EST CONSTITUTIF DE DROITS REELS**

La CNR peut décider de consentir à l'amodiatraire sur sa demande un contrat d'amodiation constitutif de droits réels. Cette faculté devra être alors expressément indiquée dans le contrat étant précisé que, conformément à la législation en vigueur, elle ne vaudra que pour la durée du contrat initial et non lors de son renouvellement par le biais d'un nouveau contrat d'amodiation.

**13-1** Il convient d'indiquer dans le contrat, les ouvrages, constructions, et installations sur lesquels l'amodiatraire a un droit réel et la qualité de propriétaire. Ces droits réels ne peuvent porter que sur des biens immobiliers à réaliser (avec l'accord de la CNR) durant le titre d'occupation, ou encore sur les biens immobiliers existants (indiqués dans le contrat) qui feraient l'objet de modifications substantielles (avec l'accord de la CNR). L'amodiatraire a à sa charge les formalités liées à la publicité foncière obligatoire pour les actes constitutifs de droits réels.

**13-2** Dans le cas du retrait anticipé de l'autorisation pour motif d'intérêt général ou intérêt du domaine concédé :

L'amodiatraire est indemnisé par la CNR du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée, conformément à l'article L 34-3 du Code du Domaine de l'Etat, 3ème alinéa. L'indemnité ne prendra en compte aucune valeur de fonds de commerce. Elle sera fixée d'un commun accord entre les parties, sur présentation de tout justificatif s'il y a lieu. A défaut d'accord amiable, elle sera fixée par le juge du contrat qui pourra désigner tout expert à cet effet.

Par principe, l'amodiatraire a l'obligation de démolir et de remettre en état les lieux à la cessation de son activité (conformément aux dispositions de l'article 20).

Toutefois, lorsque le maintien des biens édifiés par l'amodiatraire est accepté par la CNR, les biens sont transférés dans le patrimoine de la concession CNR (une fois l'indemnité versée).

Les biens transférés doivent être libres de toute hypothèque ou autres sûretés réelles.

Les formalités subséquentes concernant les services de la conservation des hypothèques doivent être exécutées par l'amodiatraire cédant.

Immédiatement après la décision de retrait, 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 14**

#### **CARACTERE DE L'OCCUPATION - CESSION - APPORT EN SOCIETE CHANGEMENT DE RAISON SOCIALE**

**14-1** L'amodiation est accordée à titre strictement personnel. Dès lors, l'amodiatraire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement, en son nom et sans discontinuité, le terrain mis à sa disposition.

Si l'amodiatraire souhaite faire occuper tout ou partie du terrain par une ou plusieurs filiales, il doit en demander l'autorisation préalable à la CNR par lettre recommandée avec avis de réception : en cas d'acceptation, l'amodiatraire reste néanmoins responsable envers la CNR et envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations imposées par le contrat.

Cependant, dans le cadre d'un contrat constitutif de droits réels, le financement de tout ou partie des constructions et installations peut être assuré par un organisme financier spécialisé : en pareil cas, le contrat d'amodiation précise les obligations incombant aux parties intervenantes pendant la durée du contrat de financement immobilier et au terme de ce dernier.

**14-2** Tout changement de raison sociale est porté à la connaissance de la CNR par lettre recommandée avec avis de réception et donnera lieu à l'établissement d'un avenant au contrat d'amodiation.

**14-3** En cas de cession (possible uniquement dans le cadre d'un contrat constitutif de droits réels) totale ou partielle ou apport en société des constructions et installations, l'agrément préalable obligatoire de la CNR doit être matérialisé par un avenant au contrat d'amodiation qui précisera les conditions de reprise, voire par l'établissement d'un nouveau contrat en cas de changement de l'amodiatrice ou s'il y a bouleversement de l'économie du contrat initial.

**14-4** L'amodiatrice peut, avec l'accord de la CNR :

- mettre à disposition de tiers tout ou partie des constructions ou installations réalisées ;
- sous-traiter l'exploitation de tout ou partie des constructions et installations réalisées. Dans les deux cas l'amodiatrice demeure personnellement responsable envers la CNR et envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations qui lui sont imposées par le contrat d'amodiation. La désignation de ce tiers et de son activité et l'accord de la CNR seront expressément indiqués dans le contrat ou par un avenant au contrat. Ces documents devront être par ailleurs contresignés par le tiers concerné.

**14-5** En fonction des cas précités, la CNR pourra demander en garantie complémentaire un engagement solidaire entre l'amodiatrice et le tiers, participant, occupant ou exploitant tout ou partie des installations, par rapport aux obligations résultant du contrat d'amodiation et aussi l'obtention d'un ou des actes de cautionnement où figureront outre l'amodiatrice, le tiers concerné.

**14-6** En cas de décès ou incapacité définitive de l'amodiatrice, s'il s'agit d'une personne physique, ses héritiers ou ayant droits peuvent obtenir, à leur profit, le bénéfice du maintien de la libre disposition du terrain et des biens bâtis s'ils remplissent les conditions nécessaires à cet effet et exercer l'activité à laquelle il est affecté.

## **ARTICLE 15 REDEVANCES, TAXES ET RISTOURNES POUR TRAFIC FLUVIAL**

**15-1** La mise à disposition du terrain est consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle par mètre carré que l'amodiatrice doit régler à la CNR par semestre et d'avance sur présentation d'une facture. Cette redevance figure sur les tarifs du Port, révisés et diffusés annuellement.

**15-2** Une ristourne, dont le montant est fonction du trafic fluvial effectué par le poste d'accostage si l'installation est en bordure de voie d'eau, ou par un appontement banalisé si l'installation est en retrait de la voie d'eau, est versée par la CNR à l'amodiatrice, et ce, après déclaration périodique et justification par ce dernier du trafic réalisé au cours de l'année civile précédente.

**15-3** Dans le cas d'un renouvellement de l'amodiation par le biais d'un nouveau contrat, l'amodiatrice versera en outre une redevance pour occupation des biens bâtis incorporés dans le patrimoine de la concession à la fin du contrat initial d'amodiation. Le montant de cette redevance sera fixé en tenant compte du coût prévisible de démolition des biens bâtis en fin d'amodiation. Si l'obligation de démolition incombe à la CNR, le montant de la redevance devra lui permettre de provisionner ce coût de démolition. Si cette obligation est mise contractuellement à la charge de l'amodiatrice, le montant de sa redevance sera réduit en conséquence (ce montant est plafonné à 10% de la redevance du terrain).

**15-4** Outre la redevance liée au terrain, la mise à disposition des lieux est par ailleurs consentie, moyennant le paiement :

- le cas échéant, de la redevance pour stationnement de bateaux au-delà de 21 jours consécutifs ;
- si l'amodiatrice y est assujetti, de la taxe spécifique aux produits dangereux ;
- de toutes taxes résultant de l'occupation et de l'usage des installations portuaires.

**15-5** Les redevances sont exigibles les 2 janvier et 1er juillet de chaque année. En cas de non-paiement dans les quinze jours qui suivent la date d'exigibilité, les redevances et taxes échues portent intérêt de plein droit au taux légal en vigueur.

**15-6** Les redevances pourront être majorées par CNR, si nécessaire, pour tenir compte des frais engagés par CNR en raison de la libération tardive des terrains.

## **ARTICLE 16 CAUTION BANCAIRE - DEPOT DE GARANTIE**

L'amodiatrice doit remettre à la 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 la CNR du paiement de la redevance de mise à disposition ainsi que de toutes les sommes dont l'amodiatrice pourrait être redevable aux termes du contrat.

La caution bancaire ou le dépôt de garantie est établi pour un montant représentant une fois et demi le montant de la redevance annuelle augmenté du montant de l'impôt foncier à la charge de l'amodiatrice.

Le montant de la caution bancaire ou du dépôt de garantie est révisable. Il sera demandé à l'amodiatrice de fournir une nouvelle caution bancaire ou de verser un complément de dépôt de garantie lorsque le montant de la redevance annuelle sera supérieur de 20 % au montant de la redevance de la première année du contrat.

La mainlevée de la caution bancaire ou la restitution du dépôt de garantie sera effectuée après que la CNR ait expressément donné quitus à l'amodiatrice.

**ARTICLE 17**  
**DISPOSITIONS PARTICULIERES EN CAS DE PRISES D'HYPOTHEQUES SUR LES**  
**CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS REALISEES PAR LE BENEFICIAIRE DANS LE**  
**CAS DE CONTRAT D'AMODIATION CONSTITUTIF DE DROITS REELS**

Au cas où l'amodiatiaire ferait appel pour financer ses constructions et installations à des organismes de crédit acceptés par la CNR, cette dernière s'engage à donner, dans les meilleurs délais, connaissance par lettre recommandée avec avis de réception, aux créanciers titulaires d'une inscription hypothécaire sur les constructions et installations édifiées, qui lui auront fait connaître cette inscription dans les mêmes formes :

- de l'avis qu'elle serait amenée à adresser à l'amodiatiaire en cas de résiliation du contrat, et ce, pour quelque cause que se soit (article 18 A et B) ;
- du préavis qu'elle pourrait recevoir de l'amodiatiaire en vue de la résiliation du contrat (article 18 B).

L'effet de toute résiliation, sauf en cas de retrait pour motif d'intérêt général, sera suspendu, si, dans le délai de six mois après la réception de la lettre recommandée, l'un au moins des créanciers inscrits justifie avoir introduit une procédure de saisie immobilière à l'encontre de l'amodiatiaire et acquitté, en ses lieu et place, les redevances ou toutes autres sommes restant dues à la CNR.

Les organismes de crédit peuvent être admis à ne s'engager à acquitter ces sommes et redevances qu'à l'expiration du délai prévu à l'alinéa ci-dessus, si aucun adjudicataire ou successeur n'a pris la place de l'amodiatiaire. Ces sommes et redevances portent intérêt au taux légal.

Si à la suite de la saisie, les constructions ou installations réalisées par l'amodiatiaire font l'objet d'une vente forcée, l'adjudicataire bénéficie du maintien de la mise à disposition jusqu'à la date normale d'expiration de cette dernière, à la condition d'exercer sur le terrain, soit la même activité que l'amodiatiaire, soit une activité présentant un intérêt fluvial certain s'il est situé en bordure de voie d'eau, soit une autre activité acceptée par la CNR.

L'adjudicataire doit souscrire à toutes les conditions du contrat d'amodiation et acquitter, le cas échéant, les redevances et toutes sommes qui demeureraient dues à la date de son entrée dans les lieux.

Si, à défaut d'enchérisseur, les constructions et installations sont adjugées au créancier saisissant, et si ce dernier, dans le délai de six mois n'a pas poursuivi lui-même l'exploitation ou n'a pas fait agréer un sous-traitant, ainsi qu'il est indiqué à l'article 14.4, la résiliation de l'autorisation prend son plein effet, le créancier saisissant se substituant à l'amodiatiaire dans toutes les obligations résultant notamment de l'application de l'article 20 ci-après.

Les créanciers qui entendent se prévaloir du présent article doivent s'engager envers la CNR :

- à mener avec diligence toute procédure engagée par leurs soins ;
- à demander leur subrogation dans les poursuites de saisie immobilière engagées par un tiers au cas où celles-ci ne seraient pas menées avec diligence.

**ARTICLE 18**  
**RESILIATION DU CONTRAT**

**A. Résiliation par la CNR**

a) Le contrat est résilié sans indemnité, sur simple avis de la CNR adressé à l'amodiatiaire par lettre recommandée avec accusé de réception :

- Au cas où l'amodiatiaire ne réaliserait pas, dans le délai prescrit par le contrat d'amodiation, l'état des lieux initial.
- Au cas où l'amodiatiaire n'obtiendrait pas les autorisations administratives nécessaires pour réaliser les constructions et installations et les exploiter.
- En cas de cessation de l'exploitation sur le terrain mis à disposition consécutive à une procédure de liquidation judiciaire.
- Pour les personnes physiques : en cas de décès ou incapacité physique sauf reprise par les héritiers ou ayant droits dans les conditions prévues à l'article 14.6 ci-dessus.
- Pour les personnes morales : en cas de dissolution sans qu'il y ait reprise par une autre société dans les conditions prévues à l'article 14 ci-dessus,

étant précisé que, dans ces deux derniers cas, toute cession, apport ou reprise devra satisfaire aux dispositions de l'article 14 et plus particulièrement de l'article 14-3.

b) Faute par l'amodiatiaire de se conformer à l'une quelconque des conditions générales ou particulières du contrat, et notamment en cas de :

- Non remise à la CNR de la caution bancaire ou du dépôt de garantie.
- Non-paiement des redevances échues.
- Cession totale ou partielle de la mise à disposition, sauf dans les cas autorisés indiqués à l'article 14 ci-dessus.
- Non-usage du terrain dans un délai d'un an, à compter de la date de signature du contrat.
- Non-usage des installations et constructions établies dans les conditions indiquées à l'article 4, dans le délai d'un an à compter de leur achèvement.
- Cessation de l'usage des mêmes installations et constructions pendant une durée de douze mois consécutifs.
- Suspension des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur, pour exercer l'activité professionnelle qui a motivé la mise à disposition.

L'autorisation peut être révoquée, sans indemnité, un mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception restée sans effet, sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être demandés par la CNR.

c) Nonobstant la durée prévue à l'article 3 et étant observé que la domanialité publique du terrain s'oppose à ce que l'amodiateur puisse invoquer à son profit l'application des dispositions législatives régissant les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel, la mise à disposition peut toujours être retirée en totalité ou en partie, si l'intérêt général et notamment l'intérêt du domaine concédé l'exige.

Dans ce cas, il est dressé contradictoirement la liste des diverses constructions et installations à caractère immobilier ayant fait l'objet des déclarations prévues à l'article 5 et subsistant sur le terrain à la date du retrait.

La CNR verse à l'amodiateur évincé une indemnité égale à la valeur non amortie, figurant au bilan, des constructions et installations portées sur cette liste, déduction faite des subventions éventuelles, sauf application de la loi n° 94-631 du 25 juillet 1994 relative aux occupations constitutives de droits réels sur le domaine public.

Par principe, l'amodiateur a l'obligation de démolir et de remettre en état les lieux à la cessation de son activité (conformément aux dispositions de l'article 20).

Toutefois, lorsque le maintien des biens édifiés par l'amodiateur est accepté par la CNR, les biens sont transférés dans le patrimoine de la concession CNR (une fois l'indemnité versée).

Les biens transférés doivent être libres de toutes hypothèques ou autres sûretés réelles.

Cette indemnité vaut transfert immédiat de la propriété des biens sur lesquels elle porte dans le patrimoine de la concession.

Les droits des créanciers régulièrement inscrits, à la date du retrait, sur les constructions et installations édifiées par l'amodiateur sont reportés sur l'indemnité lui revenant compte tenu de leur droit de préférence.

Immédiatement après la décision de retrait, 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.

## **B. Résiliation par l'amodiateur**

S'il décide de cesser définitivement l'exploitation des constructions et installations autorisées, avant l'expiration du contrat, l'amodiateur peut résilier celui-ci en notifiant, moyennant un préavis de six mois, sa décision par lettre recommandée adressée à la CNR, accompagnée de l'accord des créanciers hypothécaires s'il en existe.

\*\*\*

**Dans tous ces cas de résiliation**, les redevances payées d'avance par l'amodiateur restent acquises à la CNR sans préjudice du droit pour cette dernière de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues, y compris pendant la durée du préavis en cas de résiliation par l'amodiateur. De même prévaut conformément à l'article 20 le principe de démolition et remise en état par l'amodiateur ou celui qui lui est substitué (tel un créancier).

## **ARTICLE 19 RENOUVELLEMENT DU CONTRAT OU PROROGATION**

Outre la durée telle qu'examinée à l'article 3 - alinéa 3-1, lors de la mise à disposition par conclusion du nouveau contrat, des clauses nouvelles pourront être insérées. Il en sera de même en cas de prorogation du contrat initial, par voie d'avenant.

## **ARTICLE 20 REMISE EN ETAT ET ETAT DES LIEUX DE SORTIE**

A la cessation d'activité ou d'occupation par l'amodiateur du contrat, voire à l'issue de la remise en état éventuellement demandée par la CNR, il sera procédé à un état des lieux contradictoire entre l'amodiateur et la CNR donnant lieu à l'établissement d'un procès verbal.

## **ARTICLE 21 OBLIGATIONS DE L'AMODIATAIRE EN FIN D'AMODIATION SORT DES INSTALLATIONS A L'EXPIRATION DU CONTRAT ET REMISE EN ETAT DU SITE**

**21-1** A l'arrivée du terme prévu à l'article 3.1 (échéance du contrat initial ou fin de la prorogation de ce contrat) ou en cas de résiliation prévue à l'article 18, les constructions et installations, y compris les massifs en béton et autres structures enterrées, qui ont été réalisées sur le terrain, doivent être enlevées et les lieux remis en l'état par l'amodiateur. A défaut par celui-ci de s'être acquitté de cette obligation dans le délai de six mois à dater de l'expiration de la convention, il peut y être pourvu d'office, aux frais de l'amodiateur, par la CNR.

**21-2** La CNR se réserve la faculté d'accepter le maintien en état des bâtis édifiés par l'amodiateur à l'expiration du contrat pour quelque cause que ce soit. Les biens sont alors transférés dans le patrimoine de la concession CNR qui en assure la gestion pour le compte de l'Etat.

Contractuellement, il peut être convenu entre les parties que la seule obligation de démolition sera supportée par la CNR, la redevance d'occupation des biens bâtis perçue par la CNR étant alors fixée en conséquence.

Si, à l'arrivée du terme prévu à l'article 3.1, éventuellement prolongé par un ou plusieurs avenants, ou en cas de résiliation prévue à l'article 18, 18Aab ou 18B retrait du contrat mis à part, l'amodiatiaire présente à la CNR un successeur qui utiliserait dans le cadre d'un nouveau contrat les constructions et installations existantes, si ce successeur est agréé par la CNR, et que cette dernière estime pouvoir maintenir la destination du terrain, l'amodiatiaire initial est autorisé à ne pas mettre en exécution la possibilité visée à l'article 21-1.

**21-3** En tout état de cause, avant tout enlèvement de matériel ou de mobilier, l'amodiatiaire doit justifier auprès de la CNR du paiement de tous impôts, taxes ou redevances mis à sa charge ainsi que la levée de toute hypothèque ou sûreté réelle pouvant grever ses biens.

## **ARTICLE 22 AUTORISATION D'OUVRAGES, D'OUTILLAGES PRIVES AVEC, LE CAS ECHEANT, OBLIGATION DE SERVICE PUBLIC**

**22-1** L'Etat peut, à tout moment, en accord avec la CNR et dans l'intérêt de la bonne exploitation du PORT DE LYON EDOUARD HERRIOT, imposer à l'amodiatiaire de mettre, temporairement ou jusqu'à la fin du contrat, en tout ou partie, à la disposition de tiers, ses constructions et installations implantées en bordure de voie d'eau lorsque l'amodiatiaire n'en aura pas l'utilisation pour ses propres besoins, dans les conditions qui seront établies de façon qu'il n'en résulte aucun préjudice financier pour ce dernier, ni d'inconvénients pour les créanciers titulaires d'une inscription hypothécaire qui se seront fait connaître conformément aux dispositions de l'article 17 susvisé.

**22-2** Cette transformation de la situation de l'industriel intervient dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur et à venir, relatives à l'octroi des autorisations d'ouvrages et outillages privés avec obligation de service public (décret 76.703 du 23 juillet 1976).

## **ARTICLE 23 SIGNALISATION**

Lorsqu'il est implanté en bordure de voie d'eau, l'amodiatiaire établit et entretient les installations de signalisation fluviale qui lui sont prescrites par le Service territorialement compétent chargé de la navigation ou par la CNR.

Les dépenses de premier établissement, d'entretien et de fonctionnement de ces installations, y compris les dépenses de personnel s'il y a lieu, sont à la charge de l'amodiatiaire.

## **ARTICLE 24 RECLAMATIONS**

L'amodiatiaire n'a droit à aucune réduction de la redevance prévue à l'article 15-1 en cas d'interruption ou d'irrégularité dans l'exploitation des voies ferrées du port ou dans l'utilisation des voies navigables, routes et voies ferrées conduisant au port.

## **ARTICLE 25 IMPOTS, TAXES ET FRAIS**

**25-1** L'amodiatiaire 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 du contrat ; il supporte également, s'il en existe, les taxes et redevances liées à la fiscalité immobilière. Il en est ainsi pendant toute la durée du contrat initial d'amodiation, sa prorogation et son renouvellement dans le cadre d'un nouveau contrat.

**25-2** L'amodiatiaire fait, sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles prévue par le Code Général des Impôts.

Il remboursera à la CNR le montant majoré des amendes fiscales que celle-ci pourrait avoir à supporter par suite de retard ou de défaut de déclarations fiscales incombant à l'amodiatiaire.

**25-3** Enfin, il prend en charge les frais inhérents au contrat, notamment pour sa publication au fichier immobilier par voie d'acte notarié.

La publicité foncière est une formalité obligatoire lorsque la durée du contrat est égale ou est supérieure à douze ans et aussi lorsque le contrat est constitutif de droits réels.

**ARTICLE 26  
STATISTIQUES**

L'amodiataire s'engage à fournir à la CNR (qui en garantit la confidentialité), les statistiques périodiques relatives aux flux entrants et sortants des marchandises (tonnage, type de produits, mode de transport).

**ARTICLE 27  
ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Les tribunaux de Lyon seront seuls compétents pour tous litiges ou contestations qui naîtraient à l'occasion de l'exécution du contrat d'amodiation.

L'amodiataire déclare formellement accepter cette clause attributive de juridiction.

Approuvé le 27 mars 2003

Pour le Préfet  
Le Directeur  
du Service de la Navigation Rhône Saône

Jean-Claude FESTOR

Approuvé le 17 février 2003

Le Directeur Général Adjoint  
Production - Navigation  
de la Compagnie Nationale du Rhône

Ghislain WEISROCK