



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

Bénéficiaire - Site

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

ENTRE :

Si terme > au 31/12/2023

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

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

Si terme < au 31/12/2023

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

ET :

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

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

[Insérer le paragraphe ci-dessous uniquement si le terme de la COT est > 31/12/2023]

EXPOSÉ PRÉALABLE

La présente convention permet au bénéficiaire d'occuper le domaine confié à CNR par concession approuvée par décret du 16 juin 1934 arrivant à échéance le 31 décembre 2023. Dans la mesure où la présente convention dépasse le terme de ladite concession, celle-ci est consentie par l'Etat, suite à proposition de CNR.

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

Paraphe

OBLIGATIONS DE PUBLICITE ET DE SELECTION PREALABLES

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

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

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

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

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

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

Article 1 - Mise à disposition**1.1 Désignation du terrain [Le cas échéant] du plan d'eau [Le cas échéant] et des ouvrages immobiliers mis à disposition**

[Si terme > 31/12/2023]

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

[Si terme < 31/12/2023]

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

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

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

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

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

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

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

Le coût de ce diagnostic a été supporté par [A préciser]

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

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

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

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

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

Il reconnaît et accepte que ce diagnostic constituera la preuve de l'état du sol et du sous-sol au moment de son entrée dans les lieux.

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

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

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

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

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

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

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

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

Il sera annexé à la présente convention.

Le coût de ce diagnostic sera supporté par *[A préciser]*.

Le bénéficiaire s'engage à faire son affaire personnelle des opérations qui seront nécessaires à la compatibilité du sol et du sous-sol avec ses activités et à sa conformité avec la réglementation en vigueur, ceci sous sa seule responsabilité et à ses frais exclusifs.

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

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

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

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

Il reconnaît et accepte que ce diagnostic constituera la preuve de l'état du sol et du sous-sol au moment de son entrée dans les lieux.

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

En conséquence, le bénéficiaire renonce à se prévaloir à l'avenir de l'argument selon lequel la pollution supplémentaire qui serait détectée lors de sa libération des lieux résulterait d'une autre activité ou occupation que les siennes exercées entre la date de son entrée dans les lieux et la date de réalisation de ce diagnostic.

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

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

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

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

Le bénéficiaire reconnaît et accepte que CNR pourra exiger l'établissement d'un diagnostic afin de pouvoir apprécier l'état du sol ou du sous-sol lors de sa libération des lieux, ceci y-compris si un quitus a été donné

par la DREAL au bénéficiaire au titre de la réglementation ICPE. Ce diagnostic sera effectué aux frais exclusifs du bénéficiaire.

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

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

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

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

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

L'accès au terrain présentement mis à dispositions du bénéficiaire s'effectue par une voirie dépendant du domaine concédé à CNR.

Le bénéficiaire s'engage, à ses frais exclusifs, à faire le nécessaire afin d'éviter le dépôt sur cette voirie de matériaux issus de son activité pouvant endommager cette dernière du fait de la circulation de véhicules sur ces matériaux.

Il pourra notamment s'agir de la mise en place d'un pédiluve sur le terrain présentement mis à disposition, ou de l'organisation d'un balayage de la voirie dépendant du domaine concédé à CNR.

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

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

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

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

Il est ici précisé :

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

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

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

Description des ouvrages immobiliers concernés que le bénéficiaire est autorisé à maintenir sur le terrain mis à disposition :

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

[Identifier et délimiter précisément ci-dessous les ouvrages immobiliers concernés afin de réduire au maximum les risques de différents au sujet de qui est propriétaire de quoi].

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

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

1.3 Ouvrages immobiliers dont le bénéficiaire a acquis les droits réels

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

–
–

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

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

Il est ici précisé que le bénéficiaire est titulaire de droits réels sur les ouvrages immobiliers ci-dessus désigné pour les avoir acquis de *[Préciser ici l'identité du bénéficiaire précédent]* qui occupait précédemment les lieux.

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

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

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

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

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

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

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

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

Le bénéficiaire reconnaît et accepte que pendant toute la durée de la présente convention - qu'il soit titulaire de droits réels ou qu'il soit uniquement titulaire d'un droit de propriété simple - il devra assumer seul, et à ses frais exclusifs, toutes les obligations, responsabilités, charges et coûts relatifs aux ouvrages immobiliers ci-dessus visés incombant à un propriétaire, ceci sans pouvoir rechercher la responsabilité de l'Etat ou de CNR à ce sujet.

Etat des lieux

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

[Si l'une des activités du bénéficiaire ou de l'exploitant relève de la réglementation ICPE, voir les

commentaires ci-dessous. *Si c'est « l'exploitant » qui porte l'ICPE, rajouter dans la clause ci-dessous le texte « et l'exploitant » après les termes « le bénéficiaire ».*

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

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

Ce diagnostic historique sera effectué aux frais exclusifs du bénéficiaire.

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

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

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

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

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

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

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

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

-
-

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

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

Après réalisation des travaux, le bénéficiaire remet à CNR une copie de la déclaration d'achèvement des travaux, puis du procès-verbal de récolement, dans le mois suivant leur obtention ainsi qu'un plan de récolement des constructions et installations, y compris les réseaux, occupant le terrain, levé dans le système RGF 93 (projection Lambert 93 et altitude normale : NGF-IGN69) et présenté sous forme de fichier informatique au format .dxf.

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

1.5 Désignation des activités autorisées

La présente convention d'occupation temporaire est accordée pour *[Décrire l'activité prévue]*. L'emplacement occupé est exclusivement affecté à ces usages. Son utilisation à d'autres fins devra recueillir l'accord préalable et écrit de CNR ou, le cas échéant, de l'Etat. En fonction de la nature et de l'importance des évolutions demandées, il sera conclu un avenant à la présente convention ou une nouvelle convention d'occupation.

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

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

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

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

[Si le bénéficiaire a déclaré que les activités relèvent de la réglementation LOI SUR L'EAU ET/ OU ICPE et/ou nécessitent une démarche et/ou un accord au titre du code de l'environnement, insérer la clause ci-dessous.]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.6 Desserte ferroviaire

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

[Si le terrain mis à disposition est desservi insérer la clause suivante] Le bénéficiaire accepte la voie ferrée située sur le terrain présentement mis à sa disposition en l'état et s'engage à la maintenir en place dans le même état durant toute la présente convention. Le bénéficiaire reconnaît que tout diagnostic technique, tout entretien ou toute remise en état sera à sa charge exclusive.

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

Le bénéficiaire déclare adhérer à l'association syndicale créée pour la gestion de l'embranchement au réseau ferroviaire national desservant le terrain présentement mis à sa disposition. Il reconnaît avoir reçu toutes les informations et documents relatifs au fonctionnement de cette association syndicale.

1.7 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.

1.8 Constitution de droits réels

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

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

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

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

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

Ces droits réels permettent notamment à son titulaire :

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

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

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

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

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

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

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

1.9 Mise à disposition des installations à des tiers

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

Le bénéficiaire pourra faire occuper et exploiter par un tiers, ci-après dénommé « l'exploitant », tout ou partie

des lieux objet de la présente convention, ainsi que les constructions et installations qu'il aura régulièrement établi sur lesdits lieux ; ceci sous réserve de l'accord exprès, écrit et préalable

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

[Ou si COT < 2023] de CNR.

En cas d'accord,

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

[Ou si COT < 2023] CNR, le bénéficiaire et l'exploitant signeront un avenant à la présente convention au terme duquel l'exploitant et le bénéficiaire se déclareront solidaires pour l'exécution de toutes les obligations résultant de la présente convention vis-à-vis de l'Etat et de CNR.

Pour le cas où le bénéficiaire accorderait une telle occupation ou exploitation sans qu'un avenant ait été signé, le bénéficiaire restera responsable de la totalité des obligations résultant de la présente convention et pourra être tenu pour responsable de tous les actes et faits de l'exploitant non autorisé ayant causé un préjudice direct ou indirect, de quelque nature que ce soit, à CNR, à VNF, à l'Etat ou à un tiers.

En outre, *[Si COT > 2023]* l'Etat, après proposition de CNR en sa qualité de concessionnaire chargé du suivi de l'exécution de la présente convention, *[Ou si COT < 2023]* CNR pourra résilier la présente convention sans verser d'indemnité au bénéficiaire.

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

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

[Ou si COT < 2023] CNR

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

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

Le bénéficiaire s'engage, sous sa seule responsabilité, à communiquer à l'exploitant le cahier des conditions générales applicable à la présente convention dont il reconnaît avoir reçu un exemplaire de la part de CNR. Le bénéficiaire s'engage à veiller à ce que l'exploitant respecte les obligations stipulées dans ledit document.

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

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

En cas d'accord,

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

[Ou si COT < 2023] CNR, le bénéficiaire et l'exploitant

devront conclure un avenant à la présente convention.

1.10 Non exclusivité

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

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

1.11 - Audit technique à réaliser par CNR

[Insérer l'article ci-dessous si aucun bâti appartenant à la concession CNR n'est mis à disposition du bénéficiaire]

Le bénéficiaire *[Le cas échéant]* et l'exploitant s'engagent à permettre à CNR de réaliser durant la présente

convention tout audit technique du terrain présentement mis à disposition, ceci après notification préalable écrite de CNR, notamment par courriel, au minimum quinze jours avant la date de début des opérations d'audit.

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

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

[Insérer l'article ci-dessous si un bâti appartenant à la concession CNR est mis à disposition du bénéficiaire]

Le bénéficiaire *[Le cas échéant]* et l'exploitant s'engagent à permettre à CNR de réaliser durant la présente convention tout audit technique du terrain, des ouvrages, des aménagements, des équipements ou des installations propriété de la concession CNR situés dans le périmètre de la présente convention, ceci après notification préalable écrite de CNR, notamment par courriel, au minimum quinze jours avant la date de début des opérations d'audit.

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

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

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

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

[Articles ci-dessous à insérer si un ouvrage immobilier dépendant du patrimoine de la concession est mis à disposition du bénéficiaire.]

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

Les ouvrages immobiliers présentement mis à disposition du bénéficiaire sont la propriété de la concession CNR.

2.1 Etat actuel des ouvrages immobiliers mis à disposition

2.1.1 Prise des ouvrages immobiliers dans leur état actuel

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

2.1.2 Usage des ouvrages immobiliers mis à disposition

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

bénéficiaire.

2.1.3 Vices cachés des ouvrages immobiliers

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

2.2 Obligations relatives aux ouvrages immobiliers mis à disposition

[Le cas échéant.]

[Si COT > 2023] L'Etat, CNR *[Si COT < 2023]* CNR et le bénéficiaire conviennent que l'intégralité des obligations, responsabilités, charges et coûts incombant à l'Etat ou à CNR, relativement aux ouvrages immobiliers présentement mis à disposition du bénéficiaire, seront supportés par ce dernier exclusivement. Le bénéficiaire déclare avoir parfaite conscience de la portée de cette disposition contractuelle et avoir parfaite connaissance de l'étendue desdites obligations, responsabilités, charges et coûts.

[Le cas échéant]

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

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

Ces travaux seront effectués sous la seule responsabilité, la seule charge et aux frais exclusifs de la partie supportant les obligations correspondantes.

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

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

Suivi de la conformité et du bon état

[Le cas échéant.]

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

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

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

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

Faute par le bénéficiaire de satisfaire aux obligations convenues ci-dessus, CNR mettra en demeure le

bénéficiaire d'y satisfaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut d'exécution dans le délai à fixer par cette mise en demeure, *[Si terme > au 31/12/2023]* l'Etat *[Si terme < au 31/12/2023]* CNR pourra :

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

[Le cas échéant]

CNR et le bénéficiaire s'engagent à vérifier la conformité et le bon état des ouvrages immobiliers dont ils supportent respectivement les obligations, ceci tout au long de la présente convention, ainsi qu'à effectuer à ses seuls frais et sous leurs responsabilités exclusives tous les travaux nécessaires afin d'assurer cette conformité et ce bon état pendant toute la durée de la présente convention.

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

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

[Le cas échéant]

Démolition des ouvrages mis à disposition du bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage également à démolir et à retirer - sous sa seule responsabilité et à ses frais exclusifs - les ouvrages, constructions, équipements, installations et aménagements mis à sa disposition par CNR via la présente convention.

L'Etat et CNR auront toutefois la possibilité :

- d'accepter le maintien desdits ouvrages, constructions, équipements, installations et aménagements après demande écrite du bénéficiaire,
- ou d'exiger du bénéficiaire le maintien desdits ouvrages, constructions, équipements, installations et aménagements.

Article 3 - Durée

Si terme > au 31/12/2023

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

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

Si terme < au 31/12/2023

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

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

Engagements du bénéficiaire :

Conformément à l'article L2122-2 a. 2 du CGPPP, la durée de la présente convention n'excède pas la durée

nécessaire à l'amortissement des investissements projetés par le bénéficiaire dans le cadre de celle-ci et à un retour sur investissements équitable et suffisant.

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

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

Pour les autres COT, insérer la clause ci-dessous

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

A défaut de réalisation de ces investissements l'Etat et CNR auront la possibilité :

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

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

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

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

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

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

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

Information importante :

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

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

Article 4 - Redevance

4.1 Montant, paiement et actualisation

La présente mise à disposition est consentie moyennant le paiement d'une redevance domaniale annuelle au

profit de CNR fixée à *[A compléter]* Euros hors taxes par mètre carré, en valeur *[Indiquer ici l'année du début de la COT]*, que le bénéficiaire s'engage à payer à CNR par semestre et d'avance les 31 janvier et 1^{er} juillet de chaque année sur présentation d'une facture. Ce montant est susceptible d'être augmenté de la TVA au taux en vigueur, en cas d'assujettissement.

Pour une COT concernant des ouvrages de communications électroniques

Cette redevance comprend :

- *[Le cas échéant]* la redevance d'occupation concernant les artères de communications électroniques dont la redevance d'occupation est plafonnée au kilomètre par le décret n°2005-1676, soit : € H.T.,
- *[Le cas échéant]* la redevance d'occupation concernant les installations radioélectriques dont la redevance d'occupation n'est **pas** plafonnée par le décret n°2005-1676, (pylônes ou antennes de téléphonie mobile et armoires techniques), soit : € H.T.,
- *[Le cas échéant]* la redevance d'occupation concernant les autres ouvrages ou installations de communications électroniques dont la redevance d'occupation est plafonnée au mètre-carré par le décret n°2005-1676, (cabine téléphonique, sous-répartiteur), soit : € H.T.,
- *[Le cas échéant]* la redevance d'occupation concernant le terrain ne supportant aucun ouvrage dont la redevance d'occupation n'est **pas** plafonnée par le décret n°2005-1676, soit : € H.T. .

Pour une COT concernant des ouvrages d'eau potable ou d'assainissement d'une collectivité territoriale :

Cette redevance comprend :

- *[Le cas échéant]* la redevance d'occupation concernant les canalisations (redevance plafonnée au kilomètre par le décret n°2010-1703), soit : € H.T.,
- *[Le cas échéant]* la redevance d'occupation concernant les autres ouvrages d'eau potable ou d'assainissement (redevance plafonnée au mètre-carré par le décret n°2010-1703), soit : € H.T.,
- *[Le cas échéant]* et la redevance d'occupation concernant les ouvrages d'un autre type et/ou le terrain ne supportant aucun ouvrage (redevance **non** plafonnée par le décret n°2010-1703), soit : € H.T.

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

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

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

Actualisation de la redevance

[Si la COT concerne des ouvrages de communications électroniques dont la redevance d'occupation est plafonnée par le décret n°2005-1676, insérer la clause ci-dessous]

La redevance d'occupation concernant les ouvrages de communications électroniques plafonnée par le décret n°2005-1676 sera actualisée le 1^{er} janvier de chaque année par application de la moyenne des quatre dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics connues à la date d'actualisation.

[Si la COT concerne des ouvrages d'eau potable ou d'assainissement d'une collectivité territoriale dont la redevance d'occupation est plafonnée par le décret n°2010-1703, insérer la clause ci-dessous]

La redevance d'occupation concernant les ouvrages d'eau potable et/ou d'assainissement plafonnée par le décret n°2010-1703 sera actualisée le 1^{er} janvier de chaque année proportionnellement à l'évolution de l'index « ingénierie » (ING) publié par l'INSEE mesurée au cours des douze mois précédant la publication de l'indice connu à la date d'actualisation.

*[Si la COT concerne à la fois des ouvrages dont la redevance d'occupation est plafonnée (par le décret n°2005-1676 ou par le décret n°2010-1703) **ET** des ouvrages dont la redevance d'occupation n'est pas plafonnée et/ou du terrain ne supportant aucun ouvrage : Insérer la clause ci-dessous*

La redevance d'occupation concernant des ouvrages non plafonnée par décret *[Le cas échéant]* et la redevance d'occupation concernant le terrain ne supportant aucun ouvrage sera/seront actualisée(s) à chaque versement par application du coefficient C, lequel est égal à I / Io.

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

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

[Si la COT concerne uniquement des ouvrages ne faisant l'objet d'aucun plafonnement réglementaire et/ou du terrain sans aucun ouvrage : insérer la clause ci-dessous

La redevance d'occupation sera actualisée à chaque versement par application du coefficient C, lequel est égal à I / Io.

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

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

Si terme > au 31/12/2023

4.2 Révision de la redevance

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

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

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

[Le cas échéant]

Article 5 - Objectif de trafic fluvial

A titre de condition essentielle de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à tout mettre en œuvre pour effectuer un trafic fluvial annuel N de *[A compléter]* tonnes/m², soit *[A compléter]* tonnes/an.

Pour ce faire, le bénéficiaire pourra :

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

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

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

L'objectif fixé au bénéficiaire est d'effectuer un trafic « N » par voie d'eau de *[A compléter]* tonnes par m² et par an, soit un tonnage annuel global de *[A compléter]* tonnes (entrée + sortie).

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

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

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

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

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

F est le trafic effectué par voie d'eau.

Si le trafic réel par voie d'eau atteint ou dépasse N, la ristourne vaut *[à compléter]* % 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 *[à compléter]* % seront appliquées sur la redevance facturée.

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

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

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

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

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

[Article ci-dessous à insérer uniquement en l'absence d'objectif de voie d'eau]

Article 7 - Communication des trafics

Le bénéficiaire s'engage à fournir mensuellement à CNR (qui en garantit la confidentialité) les données de trafic, en tonnes pour les marchandises en vrac, et en nombre pour les conteneurs, par mode de transport.

Les données de trafic et leurs justificatifs (copies de lettres de transports) devront parvenir à CNR au plus tard le 15 du mois suivant.

Article 8 - Conditions d'exploitation

8.1 Risques de crue

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2 Risques industriels

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

8.3 Etat des risques et pollutions

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

8.4 Périmètre de captage d'eau potable

Le bénéficiaire est informé que le site objet de la présente convention est concerné par le périmètre de protection du captage d'eau potable de *[A compléter]* fixé par arrêté préfectoral du *[A compléter]*.

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

8.5 Desserte & accès

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

[Si terme < 31/12/2023] CNR

Desserte ou accès à établir par le bénéficiaire

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

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

Desserte ou accès existant

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

[Le cas échéant]

8.6 Accès à la piste d'exploitation

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

sur la piste d'exploitation.
 Cette autorisation pourra être retirée à tout moment par CNR.

8.7 Rejet et évacuation des eaux pluviales et usées

Le bénéficiaire prendra toutes dispositions requises et fera les aménagements, traitements et suivis nécessaires en matière d'évacuation des eaux pluviales et usées en conformité avec la réglementation.
 A cet égard, il fera son affaire d'obtenir les titres ou autorisations administratives nécessaires en matière de rejet auprès des services compétents.

8.8 Entretien et maintenance

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

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

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

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

8.9 Ouvrage traversant :

Le bénéficiaire s'engage à surveiller et à entretenir en bon état *[Identifier/décrire ici les ouvrages traversant représenté(e)(s) sur le plan annexé à la présente convention, traversant la digue située *[Indiquer la rive et le P.K.]*]*.

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

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

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

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

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

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

[Clause ci-dessous à insérer le cas échéant]

8.10 Dépôt de matériaux et pousse de végétation :

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

8.11 Protection de l'environnement

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

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

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

- réduire les surfaces imperméabilisées,
- préférer la plantation de prairies, d'arbres, d'arbustes ou de bosquets à des surfaces simplement engazonnées,
- 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 cas échéant]

8.12 Exploitation du quai

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

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

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

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

[En cas de travaux à réaliser par le bénéficiaire]

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

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

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

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

[Le cas échéant] **Entretien du plan d'eau :** Le bénéficiaire assurera à ses frais et sous sa seule responsabilité

l'entretien du plan d'eau mis à sa disposition. Il prendra toutes les précautions nécessaires pour éviter la pollution ou la dégradation du plan d'eau du fait de cet entretien ou de son activité

Article 9 - Responsabilité en cas de dommage

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

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

Article 10 - Clauses générales et dérogations

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

Article 11 – Résiliation de la présente convention

Pour manquement : En cas de manquement du bénéficiaire à une obligation prévue par la présente convention, [Si COT > 2023]l'Etat, après proposition de CNR en sa qualité de concessionnaire chargé du suivi de l'exécution de la présente convention, [Si COT < 2023]CNR mettra le bénéficiaire en demeure de satisfaire à l'obligation non respectée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la mise en demeure reste sans effet au-delà d'un délai d'un mois à compter de son envoi, [Si COT > 2023]l'Etat [Si COT < 2023]CNR pourra prononcer la résiliation de la présente convention avec obligation de remise en état du site conformément aux dispositions de l'article « *Remise en état des lieux* » de la présente convention.

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

Le bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnité de la part [Si COT > 2023]de l'Etat ou de CNR [Si COT < 2023]de CNR du chef de cette résiliation.

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

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

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

Toutefois, le maintien des biens réalisés par le bénéficiaire pourra être accepté par [Si COT > 2023]l'Etat et CNR [Si COT < 2023]CNR. Les biens dont le maintien aura été accepté devront être rendu libres de toute hypothèque ou autre sûreté réelle à la charge et aux frais exclusifs du bénéficiaire.

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

Article 12 – Ethique et conformité

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

- Aux droits fondamentaux de la personne humaine, et notamment l'interdiction de recourir au travail des enfants ou à toute autre forme de travail forcé ou obligatoire, à toute forme de discrimination en son sein ou à l'égard de ses fournisseurs ou sous-traitants.
- Aux embargos, trafics d'armes, de stupéfiants et au terrorisme et aux sanctions économiques internationales.
- Aux échanges commerciaux, aux licences d'importations, d'exportations et aux douanes.
- A la santé et à la sécurité des personnels et des tiers.
- Au travail, à l'immigration et à la prohibition du travail clandestin.
- Au respect du droit de l'environnement et de l'urbanisme.
- A la lutte contre les atteintes à la probité, à la lutte contre le blanchiment d'argent, la corruption et la prise illégale d'intérêts.
- Au droit de la concurrence.

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

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

Article 13 - Remise en état du site

X

À la fin de la présente convention, quelle qu'en soit la cause, une remise en état du site, comprenant démolition et enlèvement des ouvrages, constructions, équipements, installations et aménagements réalisés 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.

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

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

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

Article 14 - Impôts, taxes et frais

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

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

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

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

Article 15 - Publicité foncière

La présente convention devra être publiée à l'initiative de CNR au fichier immobilier. 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 ci-dessous à insérer uniquement si la COT est > à 2023]

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

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 couvrant notamment 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 ou de la réalisation de ses constructions et installations.

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

Le bénéficiaire ainsi que son assureur s'engagent à renoncer à tout recours à l'encontre de l'Etat, de CNR et de son assureur en matière de responsabilité civile 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 - Cautiion bancaire - Dépôt de garantie

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

Le bénéficiaire a remis à CNR *[Choisir]* une cautiion bancaire, / un dépôt de garantie, ceci en vue de permettre à CNR d'être réglée du montant de la redevance d'occupation ainsi que de toutes sommes dont le bénéficiaire, ou l'éventuel exploitant, pourraient être redevables en application de la présente convention.

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

Le bénéficiaire s'engage à remettre à CNR, au plus tard lors de son entrée dans les lieux, une cautiion bancaire ou un dépôt de garantie à encaisser d'un montant représentant *[A compléter. Par exemple ; « deux ans » ou « un an et demi » (voir la procédure P054 susvisée)]* de redevance d'occupation. A défaut, la présente convention pourra être résiliée par l'Etat et CNR. La cautiion bancaire ou le dépôt de garantie est destiné à permettre à CNR d'être réglée du montant de la redevance d'occupation ainsi que de toutes sommes dont le bénéficiaire pourrait être redevable en application de la présente convention.

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

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

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

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

[A compléter]

Article 21 – Annexes

Sont annexés à la présente convention :

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

Article 22 – Originaux de la présente convention

La présente convention est établie en trois exemplaires originaux.

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

Le troisième original sera conservé par CNR.

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

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

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