

**Grand port fluvio-maritime  
de l'axe Seine**

**Direction territoriale  
du Havre**

**Conditions Générales  
d'Occupation**



## > PREAMBULE

Les présentes Conditions Générales d'Occupation ont valeur réglementaire, et s'appliquent à toute occupation située sur le *domaine public*<sup>1</sup> du Grand port fluvio-maritime de l'axe Seine (GPFMAS), y compris aux *Occupations Sans Titre*, à l'exception des conventions de terminal, des terres agricoles, des logements et de toute occupation faisant expressément référence à des conditions générales d'occupation spécifiques séparées. Les présentes Conditions Générales d'Occupation ainsi que le *Guide des Redevances Domaniales* forment le cadre des règles générales liées à l'occupation du *domaine public* du GPFMAS.

Les présentes Conditions Générales d'Occupation sont régies par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), et d'une manière générale par toutes les règles relatives à la domanialité publique. Les textes et règles relatifs aux locations civiles ou commerciales ne sont pas applicables sur le domaine public. Seules les dispositions relatives à la possibilité d'exploiter un fonds de commerce sur le domaine public sous réserve de l'existence d'une clientèle propre expressément prévues aux articles L 2124-32-1 et suivants du CGPPP sont applicables.

Lorsque l'occupation du domaine public est régulière, les présentes Conditions Générales d'Occupation sont annexées au *Titre d'Occupation* tel que défini à l'article 2.3 et demeurent applicables pendant toute la durée du titre. Le *Titre d'Occupation* définit les conditions particulières applicables à l'occupation privative.

Les conditions d'occupation sont régies par les documents suivants, et en cas de contradiction entre eux dans l'ordre de priorité décroissant :

- Le CGPPP
- Le *Titre d'Occupation*
- Les présentes Conditions Générales d'Occupation et le Guide des Redevances Domaniales en vigueur à la date de délivrance du titre.

Les présentes Conditions Générales d'Occupations ont été approuvées par le Directoire du GPFMAS par décision n° DIR 17/268 en date du 18/12/2017

---

<sup>1</sup> Tous les termes en italique sont définis dans le Glossaire

>	<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
>	<b>CHAPITRE 1 – OBJET .....</b>	<b>7</b>
>	<b>CHAPITRE 2 – CLAUSES ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>7</b>
↳	2.1 Nature et caractère du <i>Titre d'Occupation</i> .....	7
↳	2.2 Attribution des titres .....	7
↳	2.3 Occupation Sans Titre (OST) .....	7
↳	2.4 Durée du <i>Titre d'Occupation</i> .....	7
↳	2.5 Délivrance de <i>droit réel</i> .....	8
▪	2.5.1 <i>Droit réel</i> .....	8
▪	2.5.2 Modalités relatives aux <i>Titres d'Occupations</i> constitutifs de <i>droits réels</i> .....	8
↳	2.6 Sous-occupations, cession de titre, crédit-bail .....	9
▪	2.6.1 Sous-occupations.....	9
▪	2.6.2 Transferts de Titres d'Occupation et cession des ouvrages .....	9
▪	2.6.3 Crédit-bail .....	9
↳	2.7 Responsabilité/assurances .....	9
↳	2.8 Mise à disposition des <i>dépendances</i> .....	10
↳	2.9 Obligations contractuelles à la charge de <i>l'Occupant</i> .....	10
▪	2.9.1 Exploitation des <i>dépendances</i> mises à disposition .....	10
▪	2.9.2 Respect de la législation et de la réglementation .....	10
▪	2.9.3 Respect de l'activité autorisée par le <i>Titre d'Occupation</i> .....	10
▪	2.9.4 Caractère personnel de l'occupation .....	11
↳	2.10 Sanctions pour manquements aux clauses et conditions du Titre .....	11
▪	2.10.1 Pénalités .....	11
▪	2.10.2 Réalisation de travaux et prestations .....	12
↳	2.11 Résiliation .....	12
▪	2.11.1 Résiliation anticipée à l'initiative de <i>l'Occupant</i> .....	12
▪	2.11.2 Résiliation à l'initiative du GPFMAS pour un motif autre que l'inexécution des clauses et conditions du Titre .....	12
▪	2.11.3 Résiliation pour inexécution des clauses et conditions du Titre par <i>l'Occupant</i> .....	13
↳	2.12 Obligation de remise en état .....	14
▪	2.12.1 Remise en état des <i>dépendances</i> mises à la disposition de <i>l'Occupant</i> .....	14
▪	2.12.2 Démolition des ouvrages immobiliers .....	14
▪	2.12.3 Remise en état du sol et du sous-sol .....	14
▪	2.12.4 Conditions de restitution des <i>dépendances</i> .....	14
>	<b>CHAPITRE 3 – CLAUSES FINANCIERES : .....</b>	<b>15</b>
↳	3.1 <i>Redevance domaniale</i> .....	15
↳	3.2 Modalités d'indexation.....	15
↳	3.3 Modalités de revoyure de la <i>redevance domaniale</i> .....	16
↳	3.4 Modalités spécifiques de revoyure de la composante R2 .....	16
↳	3.5 Modalités spécifiques de revoyure de la composante R3 .....	16
↳	3.6 Modalités de facturation et de paiement de la <i>redevance domaniale</i> .....	16
▪	3.6.1 Modalités générales de facturation et paiement de la redevance domaniale .....	16
▪	3.6.2 Modalités spécifiques de facturation et paiement de la redevance ..	17
▪	3.6.3 Défaut et retard de paiement de la redevance ou de toute autre somme due.....	17
↳	3.7 Garanties financières ( <i>dépôt de garantie</i> ) .....	18
↳	3.8 Taxes, impôts et frais.....	18
↳	3.9 Charges locatives .....	18
↳	3.10 Modalités de facturation et de règlement des pénalités financières.....	18

>	<b>CHAPITRE 4 – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GENERALES :</b>	<b>18</b>
↳	4.1 Travaux exécutés par <i>l'Occupant</i>	19
▪	4.1.1 Agrément préalable à l'exécution de travaux par <i>l'Occupant</i>	19
▪	4.1.2 Exécution de travaux par <i>l'Occupant</i>	19
↳	4.2 Travaux effectués par le GPFMAS	19
↳	4.3 Entretien des <i>dépendances</i>	20
↳	4.4 Dévoisement des ouvrages	20
↳	4.5 <i>Avaries</i> et procédures d'urgence	20
↳	4.6 Prescriptions environnementales	20
▪	4.6.1 Gestion de la <i>dépendance</i> mise à disposition	20
▪	4.6.2 Gestion des déchets	20
▪	4.6.3 Risques naturels, miniers et technologiques	21
▪	4.6.4 <i>Sûreté</i>	21
▪	4.6.5 Matières dangereuses	21
↳	4.7 Affichage et publicité	21
▪	4.7.1 Panneaux publicitaires	21
▪	4.7.2 <i>Jalonnement</i>	22
▪	4.7.3 Affichages éphémères	22
↳	4.8 Droit d'accès aux ouvrages du GPFMAS	22
↳	4.9 Servitudes	22
↳	4.10 Réseaux d'assainissement/rejets	23
▪	4.10.1 Création de réseaux d'assainissement/rejets	23
▪	4.10.2 Entretien des réseaux d'assainissement/rejets	23
>	<b>CHAPITRE 5 – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES :</b>	<b>23</b>
↳	5.1 Terrains et terre-pleins	23
▪	5.1.1 Informations préalables à la mise à disposition	23
▪	5.1.2 Conditions préalables à la mise à disposition	23
▪	5.1.3 Conditions d'exploitation	24
▪	5.1.4 Conditions de remise en état	25
↳	5.2 Bâtiments	26
▪	5.2.1 Informations préalables à la mise à disposition	26
▪	5.2.2 Entretien des bâtiments	26
▪	5.2.3 Contrôles réglementaires	27
▪	5.2.4 Exécution de travaux par <i>l'Occupant</i>	27
▪	5.2.5 Restitution des bâtiments	27
↳	5.3 Canalisations	27
▪	5.3.1 Pose de canalisations	27
▪	5.3.2 Exploitation de canalisations	27
↳	5.4 <i>Ouvrages maritimes</i>	28
▪	5.4.1 <i>Ouvrages d'accostage</i> réalisés par <i>l'Occupant</i>	28
▪	5.4.2 <i>Ouvrages d'accostage</i> propriété du GPFMAS	29
▪	5.4.3 Entretien et améliorations des profondeurs	29
↳	5.5 <i>Installations Terminales Embranchées (ITE)</i> et voies ferrées	29
▪	5.5.1 <i>Installations Terminales Embranchées</i>	29
▪	5.5.2 <i>Passages à niveau privés</i>	30
>	<b>CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS DIVERSES :</b>	<b>30</b>
↳	6.1 Communication et échanges d'information	30
↳	6.2 Clause de confidentialité	30
↳	6.3 Réclamations	30
↳	6.4 Règlement des litiges/juridiction compétente	30

>	<b>GLOSSAIRE :</b> .....	<b>31</b>
>	<b>ANNEXE N° 1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES RELEVES TOPOGRAPHIQUES DES OUVRAGES (RESEAUX) CONSTRUITS OU MODIFIES (PLANS DE RECOLEMENT).....</b>	<b>33</b>
	↳ 1. Exigences de qualité de la cartographie .....	33
	↳ 2. Systèmes de référence géographiques .....	33
	↳ 3. Précision des plans.....	33
	↳ 4. Modalités de réalisation des relevés topographiques des ouvrages .....	33
	↳ 5. Métadonnées.....	34
	↳ 6. Modèle de données.....	34
	↳ 7. Documents à remettre .....	35
>	<b>ANNEXE N° 2 – REPARTITION DES OBLIGATIONS D’ENTRETIEN DES BATIMENTS MIS A DISPOSITION PAR LE GPFMAS .....</b>	<b>37</b>

## > CHAPITRE 1 – OBJET

Les présentes Conditions Générales d'Occupation ont pour objet d'encadrer les droits et obligations réciproques du GPFMAS et de tout *Occupant* à titre privatif du *domaine public* (sauf exceptions listées en préambule), ci-après désigné l'« *Occupant* ».

## > CHAPITRE 2 – CLAUSES ADMINISTRATIVES

Le présent chapitre a pour objet de définir les clauses administratives applicables à l'ensemble des *dépendances* du *domaine public* mises à disposition par le GPFMAS, conformément au Chapitre 1.

### ↳ 2.1 Nature et caractère du *Titre d'Occupation*

Le *Titre d'Occupation* du *domaine public* est délivré par le GPFMAS à l'*Occupant*, à titre personnel, pour une activité autorisée, et présente un caractère temporaire, précaire et révocable.

### ↳ 2.2 Attribution des titres

Les *Titres d'Occupation* sont délivrés par le GPFMAS dans le respect des conditions définies aux articles L 2122-1-1 et suivants du *CGPPP*.

Conformément à l'article R5312-30 du Code des Transports, les *Titres d'Occupation* sont délivrés après décision du Directoire du GPFMAS, précédée le cas échéant d'un avis du Conseil de Surveillance du GPFMAS.

Le titre autorisant l'occupation privative peut prendre la forme soit :

- d'une *Autorisation d'Occupation Temporaire* délivrée unilatéralement par le GPFMAS,
- d'une *Convention d'Occupation Temporaire* signée conjointement entre le GPFMAS et l'*Occupant*.

### ↳ 2.3 Occupation Sans Titre (OST)

Les *Occupations Sans Titre* ne sont pas autorisées, toute autorisation d'occupation doit donc faire l'objet d'un *Titre d'Occupation*.

Sont considérées comme *Occupations Sans Titre* :

- les occupations privatives qui n'ont jamais fait l'objet d'une autorisation préalable par le GPFMAS,
- les occupations privatives qui ont fait l'objet d'un refus formel par le GPFMAS,
- les dépassements de surface au-delà du périmètre d'occupation autorisé par le *Titre d'Occupation*,
- les occupations privatives qui se sont poursuivies à l'issue du *Titre d'Occupation*.

Les *Occupations Sans Titre* sont susceptibles de faire l'objet d'un constat de *Contravention de Grande Voirie* en vue de constater l'infraction et de faire cesser l'occupation illicite, ainsi que d'une facturation de redevances pour *Occupation Sans Titre* selon les modalités définies dans le *Guide des Redevances Domaniales* publié par le GPFMAS et en vigueur au jour de l'*Occupation Sans Titre*.

### ↳ 2.4 Durée du Titre d'Occupation

Conformément à l'article L 2122-2 du *CGPPP*, le *Titre d'Occupation* est délivré pour une durée temporaire, en fonction notamment de l'activité et de l'investissement projetés par l'*Occupant* sur la *dépendance* mise à disposition.

Afin de vérifier la bonne exécution du plan d'investissement par l'*Occupant*, à l'issue d'une période et selon des modalités définies dans le *Titre d'Occupation*, l'*Occupant* doit fournir les pièces documentaires justifiant la réalisation effective des investissements.

En cas de non-réalisation des investissements initialement contractualisés, le GPFMAS se réserve le droit de modifier la durée initiale du *Titre d'Occupation* proportionnellement au montant des investissements réellement réalisés de manière à ce que la durée du *Titre d'Occupation* soit conforme à l'article L.2122-2 du *CGPPP*.

## ↳ 2.5 Délivrance de *droits réels*

### ▪ 2.5.1 Droit réel

Le *droit réel* confère les prérogatives et obligations d'un propriétaire à l'*Occupant*. Cela signifie que l'*Occupant* supporte les impôts se rapportant aux constructions, ouvrages et installations qu'il a édifiés, et qu'il peut hypothéquer et céder les constructions réalisées dans les conditions de l'article 2.6.2 des présentes CGO.

Les *Titres d'Occupation* prenant la forme d'une *Convention d'Occupation Temporaire* sont, sauf prescription contraire indiquée dans la convention, constitutifs d'un *droit réel* sur les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier réalisées par l'*Occupant* avec l'accord du GPFMAS au cours du *Titre d'Occupation*.

Préalablement à l'attribution du *droit réel*, l'*Occupant* doit fournir au GPFMAS l'ensemble des documents listés à l'article R 2122-13 du *CGPPP*.

Si le *Titre d'Occupation* est constitutif de *droit réel*, l'*Occupant* est autorisé à constituer une hypothèque sur ses droits, ouvrages, constructions ou installations à caractère immobilier, conformément aux dispositions des articles L 2122-7 et L 2122-8 du *CGPPP*, pour garantir les emprunts contractés en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur la *dépendance* domaniale mise à disposition.

Cette hypothèque ne peut être constituée que pour la durée de validité du titre restant à courir, et sous réserve d'une information préalable donnée au GPFMAS. Pour ce faire, l'*Occupant* doit adresser au GPFMAS, au moins deux (2) mois avant l'envoi par le créancier hypothécaire de la demande de constitution d'hypothèque, l'identité précise du créancier hypothécaire, le motif de constitution de l'hypothèque ainsi que le montant de la créance concernée. A défaut pour le GPFMAS de s'opposer à la constitution de cette hypothèque durant le délai de deux mois précité, l'*Occupant* doit adresser au GPFMAS une copie de l'acte de constitution d'hypothèque ainsi qu'une copie de l'état sur formalité délivré par le Service de la Publicité Foncière, dans les deux (2) mois suivant la date de signature ou de publication de l'acte.

L'*Occupant* doit informer le(s) créancier(s) hypothécaire(s) que :

- l'hypothèque est accordée dans les conditions fixées par le *CGPPP*,
- par conséquent l'hypothèque s'éteindra automatiquement, et de plein droit, à la date d'expiration du *Titre d'Occupation* quels qu'en soient les circonstances et le motif de l'expiration (date d'échéance normale ou résiliation anticipée pour quelque cause que ce soit),
- à l'issue du *Titre d'Occupation*, si le GPFMAS renonce à la démolition totale ou partielle des ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier réalisés par l'*Occupant*, ceux-ci deviendront de plein droit et gratuitement la propriété du GPFMAS, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques,
- en cas de *délivrance* d'un commandement valant saisie-vente à l'encontre de l'*Occupant*, le(s) créancier(s) hypothécaire(s) doit (devront) en informer immédiatement le GPFMAS conformément aux dispositions de l'article R 2122-25 du *CGPPP*.

### ▪ 2.5.2 Modalités relatives aux *Titres d'Occupation* constitutifs de *droits réels*

Si le *Titre d'Occupation* est constitutif d'un *droit réel*, il est dressé par acte notarié et publié au Service de la Publicité Foncière, en application des règles relatives à la publicité foncière.

En cas de résiliation anticipée du *Titre d'Occupation*, pour quelque motif que ce soit, un acte authentique en constate le retrait ainsi que la mainlevée des hypothèques.

Tous les frais d'acte relatifs à l'établissement, à la modification, au transfert et/ou au retrait du *Titre d'Occupation* sont à la charge de l'*Occupant*, dont notamment :

- les frais liés à la constitution, à l'enregistrement ou à la publication au service de la publicité foncière des actes authentiques,
- les frais liés à la cession, à la transmission ou au retrait soit du *Titre d'Occupation* soit des *droits réels* immobiliers objets du titre,
- les frais liés à la constitution ou à la mainlevée d'hypothèques.

L'ensemble des frais nécessaires à l'accomplissement de ces formalités sont directement acquittés par l'*Occupant*.



## ↳ 2.6 Sous-occupations, cession de titres, crédit-bail

### ▪ 2.6.1 Sous-occupations

L'*Occupant* ne peut pas autoriser un tiers (appelé sous-occupant) à occuper tout ou partie du *domaine public* mis à sa disposition ainsi que les ouvrages et installations s'y trouvant implantés, à moins que ce tiers ne soit agréé préalablement par le GPFMAS.

La demande d'agrément formulée auprès du GPFMAS doit comporter a minima les informations suivantes :

- l'identité du sous-occupant proposé (et extrait K-bis pour les sociétés),
- la nature de l'activité exercée par ce dernier,
- les conditions envisagées en vue de la sous-occupation (notamment durée et tarifs envisagés).

Si elle est dûment autorisée, cette sous-occupation ne peut en tout état de cause conférer au sous-occupant plus de droits que ceux résultant des présentes conditions et/ou du *Titre d'Occupation*, et ne peut pas entraîner un transfert des *droits réels* au sous-occupant.

L'*Occupant* s'engage à informer le sous-occupant du caractère précaire et révocable de son *Titre d'Occupation* : en conséquence, le contrat de sous-occupation ne peut notamment pas être constitutif d'un bail commercial, bail à location d'immeuble, bail à construction, etc.

Un exemplaire de la convention intervenue entre l'*Occupant* et le sous-occupant doit être remis au GPFMAS dans le mois suivant sa signature.

Dans l'hypothèse où la sous-occupation est agréée par le GPFMAS, l'*Occupant* demeure personnellement responsable à l'égard du GPFMAS et envers les tiers de l'exécution de toutes les conditions d'occupation, notamment du paiement de la redevance. L'*Occupant* sera également responsable à l'égard du GPFMAS de toute pollution éventuelle causée par la sous-occupation.

Le sous-occupant ne peut en outre réclamer au GPFMAS des indemnités pour quelque cause que ce soit et notamment en cas de non-renouvellement par le GPFMAS du *Titre d'Occupation*.

L'*Occupant* s'engage à répercuter la condition visée à l'alinéa précédent dans le contrat de sous-occupation qu'il passera avec le sous-occupant.

### ▪ 2.6.2 Transferts de *Titres d'Occupation* et cession des ouvrages

Les *Titres d'Occupation* peuvent être transférés à un tiers sous réserve de l'agrément préalable du GPFMAS.

S'agissant plus particulièrement des *Titres d'Occupation* constitutifs de *droits réels* et sans préjudice des dispositions de l'article L 2122-7 du *CGPPP*, toute cession des *droits réels* résultant du *Titre d'Occupation* est soumise à un agrément préalable du GPFMAS, et ne peut porter que sur la durée du titre restant à courir. La demande d'agrément doit être établie conformément aux dispositions du *CGPPP*, et le cas échéant devra respecter les obligations préalables de mise en publicité et/ou concurrence.

L'agrément du cessionnaire par le GPFMAS emporte substitution du bénéficiaire de cet agrément dans les droits et obligations résultant du *Titre d'Occupation*.

En cas de cession non autorisée du *Titre d'Occupation*, l'*Occupant* restera responsable des conséquences de l'occupation et la cession est inopposable au GPFMAS.

### ▪ 2.6.3 Crédit-bail

En cas de recours au crédit-bail, le titre domanial prendra alors la forme d'une convention tripartite entre le GPFMAS, l'organisme financier et l'*Occupant* et fixera les conditions d'occupation de la *dépendance* mise à disposition.

## ↳ 2.7 Responsabilité / Assurances

L'*Occupant* est responsable de tous dommages matériels, corporels et immatériels qu'il pourrait causer au GPFMAS pris en ses installations et personnel et/ou à des tiers à l'occasion de son occupation privative et/ou de l'exploitation de son activité, peu important la nature et l'étendue des garanties d'assurance qu'il a souscrites.

A ce titre, l'*Occupant* souscrit, sur demande du GPFMAS, tout ou partie des polices d'assurance suivantes pour couvrir les dommages pouvant résulter de son occupation privative et/ou de l'exploitation de son activité :

- une assurance Dommage aux biens couvrant notamment le risque d'incendie des ouvrages et installations implantés sur le terrain mis à disposition et le Recours des Voisins et des Tiers, le GPFMAS pris en ses personnels et installations étant considéré comme tiers,
- une assurance garantissant sa responsabilité civile professionnelle et exploitation dans tous les cas où elle pourrait être recherchée, notamment du fait de son occupation des lieux, des travaux entrepris, de l'existence et de l'exploitation des ouvrages et installations,
- une assurance garantissant :
  - sa responsabilité civile en cas d'atteinte à l'environnement (dommages corporels, matériels, immatériels, frais d'urgence,) ainsi que les pertes pécuniaires (frais de dépollution des sols et des eaux, frais de dépollution des biens mobiliers et immobiliers) à hauteur des montants fixés dans le *Titre d'Occupation*,
  - sa responsabilité environnementale à hauteur du montant fixé par le *Titre d'Occupation*.

Au regard de la durée d'occupation accordée à l'*Occupant*, le GPFMAS et l'*Occupant* se réunissent selon une périodicité définie dans le *Titre d'Occupation* afin d'examiner l'opportunité de réactualiser la nature et l'étendue des garanties souscrites par l'*Occupant*.

L'*Occupant* s'engage à transmettre au GPFMAS une attestation d'assurance présentant les principales garanties souscrites avant le 31 janvier de chaque année. Dans le cas d'un recours à l'auto-assurance, l'*Occupant* s'engage à justifier de sa capacité financière, au cours de la négociation puis annuellement une fois le titre délivré, par la production d'une attestation des Commissaires aux Comptes certifiant le montant des disponibilités et placements figurant au bilan de l'entreprise.

## ↳ 2.8 Mise à disposition des dépendances

Un *état des lieux* est dressé préalablement à la mise à disposition des lieux faisant l'objet du *Titre d'Occupation*. Après convocation de l'*Occupant*, l'*état des lieux* sera réalisé, à la demande du GPFMAS :

- soit contradictoirement entre les parties,
- soit par constat réalisé par un agent assermenté du GPFMAS,
- soit par un huissier de justice.

Un *diagnostic des sols état zéro* est également réalisé à la demande du GPFMAS et communiqué à l'*Occupant* préalablement à la mise à disposition des lieux faisant l'objet du *Titre d'Occupation*.

L'*Occupant* prend les *dépendances* du *domaine public* dans l'état dans lequel elles se trouvent au jour de leur mise à disposition par le GPFMAS, tel que décrit dans l'*état des lieux* et dans le *diagnostic des sols état zéro*. L'*Occupant* reconnaît bien connaître les *dépendances* pour les avoir visitées préalablement à leur mise à disposition, et fait son affaire personnelle de leur compatibilité au regard des contraintes techniques induites par son projet d'implantation, le tout sans recours contre le GPFMAS de quelque nature que ce soit.

Le GPFMAS délivrera à l'*Occupant* dans le *Titre d'Occupation* toutes les données techniques préalables à la mise à disposition définies aux chapitres 4 et 5 des présentes Conditions Générales d'Occupation.

## ↳ 2.9 Obligations contractuelles à la charge de l'Occupant

### ▪ 2.9.1. Exploitation des dépendances mises à disposition

L'*Occupant* s'engage à occuper ou exploiter les *dépendances* mises à sa disposition et ce pour toute la durée du titre.

### ▪ 2.9.2 Respect de la législation et de la réglementation

Le *Titre d'Occupation* délivré par le GPFMAS ne dispense l'*Occupant* ni de respecter l'ensemble des législations et réglementations en vigueur (en ce compris les réglementations d'application locale), ni d'obtenir les permis ou autorisations nécessaires, notamment en ce qui concerne l'urbanisme, l'environnement, la *sécurité*, la *sûreté*, la réglementation liée aux matières dangereuses, la navigation, l'utilisation du réseau ferré portuaire, etc.

L'*Occupant* est et reste le seul responsable, pour toute la durée du *Titre d'Occupation*, de la bonne mise en œuvre de toutes les mesures réglementaires applicables à l'activité autorisée par le *Titre d'Occupation*.

### ▪ 2.9.3. Respect de l'activité autorisée par le Titre d'Occupation

L'*Occupant* s'engage à utiliser les *dépendances* mises à sa disposition dans le strict respect de l'activité autorisée et définie dans le *Titre d'Occupation*.

Dans l'hypothèse où l'*Occupant* souhaiterait exercer une activité complémentaire et accessoire à l'activité principale autorisée, alors celui-ci doit solliciter l'autorisation préalable du GPFMAS. En cas d'accord du GPFMAS, ce complément d'activité sera acté par voie d'*avenant*.

Dans l'hypothèse où l'*Occupant* souhaiterait modifier l'activité principale autorisée, alors un nouveau titre doit être sollicité auprès du GPFMAS.

#### ▪ 2.9.4. Caractère personnel de l'occupation

En raison du caractère personnel du *Titre d'Occupation*, l'*Occupant*, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, est tenu d'informer le GPFMAS de tout changement dans la participation des associés, la composition de son capital ou la répartition des droits de vote, de nature à modifier le contrôle de la personne morale au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce.

Dans cette hypothèse, le GPFMAS peut imposer à l'*Occupant* qu'il fournisse des garanties financières, techniques ou commerciales équivalentes à celles qui ont été prises en considération lors de la *délivrance* du *Titre d'Occupation*.

L'*Occupant* doit également informer le GPFMAS de toute modification de sa dénomination sociale : en raison du caractère intuitu personae du *Titre d'Occupation*, un *avenant* constatant ce changement de dénomination sociale doit être régularisé.

### ↳ 2.10 Sanctions pour manquement aux clauses et conditions du titre

En cas de manquement de l'*Occupant* à une quelconque des obligations des présentes Conditions Générales d'Occupation, ou des conditions particulières fixées par le *Titre d'Occupation*, le GPFMAS après mise en demeure restée sans effet dans le délai fixé dans ladite mise en demeure, peut mettre en œuvre, au cas par cas, les sanctions suivantes :

#### ▪ 2.10.1 Pénalités

Le GPFMAS peut facturer des pénalités correspondant :

- à 15 % du montant annuel de la *redevance domaniale* hors taxe par mois de retard et par infraction constatée pour les manquements susceptibles de modifier les termes et conditions essentiels du *Titre d'Occupation* (activité autorisée, surface occupée, durée et redevance, titulaire et sous-occupants),
- à 5 % du montant annuel de la *redevance domaniale* hors taxe par mois de retard et par infraction constatée pour tous autres manquements.
- à 20 % hors taxe du montant de la *redevance domaniale* fractionnée au mois, par mois de retard pour non renvoi du contrat signé dans le délai indiqué par le courrier d'envoi, et ce durant trois (3) mois. A l'issue de ce délai, l'*Occupant* deviendra *Occupant Sans Titre*.

L'application de pénalités financières ne vaudra en aucun cas renonciation à la réalisation de l'obligation par l'*Occupant*, et n'accordera en aucun cas un délai supplémentaire d'exécution. Par ailleurs, il est précisé que :

- cette pénalité n'est pas réductible en cas de réalisation partielle,
- tout manquement entraînera l'application d'une pénalité minimale d'un mois, même en cas de réalisation en cours de mois.

#### ▪ 2.10.2 Réalisation de travaux/prestations

En supplément, en cas de non-réalisation de travaux/prestations mis à la charge de l'*Occupant* après mise en demeure restée sans effet, le GPFMAS peut réaliser ou faire réaliser ladite prestation aux frais et risques de l'*Occupant*. La mise en demeure indiquera à cet effet une estimation des coûts des frais susceptibles d'être refacturés à l'*Occupant* dans cette hypothèse.

L'*Occupant* sera susceptible de supporter l'intégralité des frais, émoluments et dépens de justice, de poursuite et d'honoraires d'avocat ou mesures conservatoires engagées par le GPFMAS pour le respect de ses intérêts, et ce sans préjudice du respect des dispositions énoncées à l'article 2.11 des présentes Conditions Générales d'Occupation.

Dans l'hypothèse où le manquement contractuel subsisterait, le GPFMAS peut mettre en œuvre une procédure de résiliation pour faute, décrite à l'article 2.11.3 des présentes Conditions Générales d'Occupation.

## ↳ 2.11 Résiliation

### ▪ 2.11.1 Résiliation anticipée à l'initiative de l'Occupant

L'Occupant peut résilier le *Titre d'Occupation* à tout moment, moyennant le respect du délai de *préavis* suivant pour la remise en état de la *dépendance* :

- deux (2) ans pour les occupations faisant l'objet d'une activité soumise à la réglementation des *ICPE*,
- six (6) mois pour tout autre *Titre d'Occupation*,
- un (1) mois pour les titres d'une durée inférieure ou égale à un (1) an.

Les durées indiquées ci-dessus sont des durées minimales : le délai de *préavis* peut être adapté au cas par cas à l'initiative du GPFMAS, sur proposition justifiée de l'Occupant, en fonction de la durée nécessaire à la remise en état du site.

La résiliation doit être notifiée au GPFMAS par lettre recommandée avec accusé de réception, dans le respect du délai ci-dessus. Le *préavis* commence à courir à compter de la réception par le GPFMAS de la lettre recommandée avec accusé de réception. Le titre est résilié de plein droit à l'issue du délai de *préavis*. Pour les titres constitutifs de *droit réel*, un *avenant* constatant la résiliation à l'issue du délai de *préavis* doit intervenir par acte notarié, la résiliation entraînant la disparition du *droit réel*.

La résiliation à l'initiative de l'Occupant ne donne droit au versement d'aucune indemnité à l'Occupant par le GPFMAS.

En cas de préjudice causé au GPFMAS par la résiliation anticipée à l'initiative de l'Occupant, le GPFMAS peut demander à l'Occupant, dans des conditions déterminées dans le *Titre d'Occupation*, le versement d'une indemnité en compensation du préjudice subi. L'Occupant sera également redevable de l'intégralité de la composante R2 restant à courir pour la durée totale du *Titre d'Occupation*.

Outre l'indemnité liée au préjudice visé ci-dessus, les redevances d'occupation domaniale restent dues pendant toute la durée du *préavis*, et jusqu'à réalisation de l'état des lieux de sortie dans les conditions visées aux articles 2.12 et 2.12.4 des présentes Conditions Générales d'Occupation.

Dans l'hypothèse où l'Occupant aurait acquitté par avance la redevance annuelle, alors un remboursement de la redevance s'effectuera au prorata du temps restant à courir à l'issue du *préavis*.

A défaut de restitution des lieux à l'issue du délai de *préavis*, l'Occupant est considéré comme *Occupant Sans Titre* au sens de l'article 2.3 des présentes Conditions Générales d'Occupation.

### ▪ 2.11.2 Résiliation à l'initiative du GPFMAS pour un motif autre que l'inexécution des clauses et conditions du titre

#### Préavis :

Le GPFMAS peut résilier le *Titre d'Occupation* à tout moment pour un motif autre que l'inexécution des clauses et conditions, moyennant le délai de *préavis* suivant :

- deux (2) ans pour les occupations liées aux *ICPE* ou aux activités polluantes,
- six (6) mois pour tout autre *Titre d'Occupation*,
- un (1) mois pour les titres d'une durée inférieure ou égale à un (1) an.

Les durées indiquées ci-dessus sont des durées minimales : le délai de *préavis* est adapté au cas par cas, par le GPFMAS, *Occupant* entendu, en fonction de la durée nécessaire à la remise en état du site.

La résiliation sera notifiée à l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception. Le délai de *préavis* commencera à courir à compter de la date de réception de ladite lettre par l'Occupant.

Le titre est résilié de plein droit à l'issue du délai de *préavis*. A défaut de restitution des lieux à l'issue du délai de *préavis*, l'Occupant sera considéré comme *Occupant Sans Titre* au sens de l'article 2.3 des présentes Conditions Générales d'Occupation.

Pour les titres constitutifs de *droit réel*, un *avenant* constatant la résiliation à l'issue du délai de *préavis* doit intervenir par acte notarié, la résiliation entraînant la disparition du *droit réel*.

Dans l'hypothèse où l'Occupant aurait acquitté par avance la redevance annuelle, alors un remboursement de la redevance s'effectuera au prorata du temps restant à courir à l'issue du *préavis*.

### Indemnités :

Lorsque le *Titre d'Occupation* est constitutif de *droit réel*, la résiliation pour motif autre que l'inexécution des clauses et conditions du *Titre d'Occupation* donne lieu à indemnisation du préjudice direct, matériel et certain, né de la résiliation anticipée conformément aux articles L 2122-9 et R 2125-5 du *CGPPP*.

Lorsque le *Titre d'Occupation* n'est pas constitutif de *droit réel*, l'indemnisation de l'*Occupant* évincé est régie par les dispositions de l'article R 2125-5 du *CGPPP*.

Dans l'hypothèse où la résiliation avant le terme prévu du titre donnerait lieu à une indemnisation de l'*Occupant*, les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date de la résiliation anticipée seront reportés sur l'indemnité conformément aux dispositions de l'article L 2122-9 du *CGPPP*.

Le GPFMAS versera l'éventuelle indemnité directement à l'*Occupant* titulaire du *Titre d'Occupation*. L'*Occupant* doit faire son affaire personnelle du remboursement éventuel des créanciers hypothécaires.

### Liquidation judiciaire :

En cas de liquidation judiciaire de l'*Occupant*, et conformément à l'article L 641-11-1 du Code de Commerce, le GPFMAS aura la faculté de mettre en demeure le liquidateur de se prononcer sur la poursuite ou non du contrat, dans les conditions de délai fixées par ledit article. A défaut de réponse dans ledit délai, le *Titre d'Occupation* sera résilié de plein droit.

#### ▪ 2.11.3 Résiliation pour inexécution des clauses et conditions du titre par l'*Occupant*

Le *Titre d'Occupation* peut être résilié par lettre recommandée avec accusé de réception en cas de non-respect par l'*Occupant* d'une quelconque clause des présentes Conditions Générales d'Occupation et/ou des conditions particulières définies dans son *Titre d'Occupation*.

Cette résiliation intervient après envoi d'une mise en demeure restée sans effet dans le délai précisé dans cette mise en demeure. La résiliation est notifiée à l'*Occupant* par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit d'huissier et prend effet de plein droit à l'issue d'un délai de *préavis* de six (6) mois maximum, fixé dans la lettre recommandée avec accusé de réception ou l'exploit d'huissier, en fonction de la gravité du manquement (les titres constitutifs de *droit réel* devront faire l'objet d'un *avenant* constatant la résiliation par acte notarié, la résiliation entraînant la disparition du *droit réel*). Le délai de *préavis* commence à courir à compter du jour de réception de la lettre recommandée ou de l'exploit d'huissier par l'*Occupant*.

A défaut de restitution des lieux à l'issue du délai de *préavis* conformément aux présentes Conditions Générales d'Occupation et le cas échéant des prescriptions du *pré-état des lieux* de sortie, l'*Occupant* est considéré comme sans titre au sens de l'article 2.3 des présentes Conditions Générales d'Occupation.

La résiliation pour inexécution des clauses et conditions n'emporte droit à aucun versement d'indemnité à l'*Occupant*, y compris pour les immobilisations non encore amorties à la date de la résiliation. En revanche, le GPFMAS se réserve le droit de réclamer une indemnisation à l'*Occupant* défaillant aux fins de réparation du préjudice subi par l'inexécution contractuelle.

La partie de redevance annuelle versée d'avance reste acquise au GPFMAS.

### Pour les titres d'occupation constitutifs de *droit réel* :

Lorsque la mise en demeure de remédier aux manquements constatés est demeurée sans effet, le GPFMAS informe à toutes fins utiles le(s) créancier(s) hypothécaire(s) régulièrement inscrit(s), au moins deux (2) mois à l'avance de son intention de résilier le titre constitutif de *droit réel* pour faute, notamment afin que ceux-ci soient mis en mesure de proposer la substitution d'un tiers à l'*Occupant* défaillant ou de s'y substituer eux-mêmes, conformément aux dispositions des articles L 2122-9 et R 2122-18 du *CGPPP*.

Le GPFMAS indiquera au(x) créancier(s) hypothécaire(s) dans le courrier d'information le délai dans lequel les éventuelles demandes de substitution devront être adressées, accompagnées de l'ensemble des pièces et documents nécessaires à l'analyse de la demande. En cas d'agrément par le GPFMAS du/des tiers proposé(s), la substitution s'effectue pour la durée du titre restant à courir et dans le cadre des conditions d'occupation fixées par le *Titre d'Occupation* existant.

Le tiers agréé doit s'engager à respecter les conditions d'occupation fixées par le *Titre d'Occupation*.



## ↳ 2.12 Obligation de remise en état

### ▪ 2.12.1 Remise en état des *dépendances* mises à la disposition de l'*Occupant*

L'*Occupant* est tenu de restituer les *dépendances* mises à sa disposition par le GPFMAS dans un état conforme à celui dans lequel elles se trouvaient au jour de leur mise à disposition, tel qu'il ressort de l'*état des lieux* réalisé en application de l'article 2.8 des présentes Conditions Générales d'Occupation.

### ▪ 2.12.2 Démolition des ouvrages immobiliers

Conformément à l'article L 2122-9 du *CGPPP*, tous ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier et équipements devront avoir été démolis par l'*Occupant* avant restitution des *dépendances* au GPFMAS, sauf stipulation contraire du *Titre d'Occupation* ou des présentes Conditions Générales d'Occupation, ou renonciation formelle par le GPFMAS.

Dans l'hypothèse où le GPFMAS renonce à la démolition de tout ou partie desdits ouvrages, ceux-ci deviendront alors, gratuitement et automatiquement, la propriété du GPFMAS.

Les conditions dans lesquelles l'*Occupant* doit procéder à la démolition des ouvrages non repris par le GPFMAS sont définies à l'article 5.1.4 des présentes Conditions Générales d'Occupation.

### ▪ 2.12.3 Remise en état du sol et du sous-sol

L'*Occupant* est tenu de procéder à la remise en état du sol et du sous-sol au droit des *dépendances* mises à sa disposition, de manière à ce qu'ils soient conformes à l'état dans lequel ils se trouvaient au jour de leur mise à disposition, tel qu'il ressort du *diagnostic des sols état zéro* réalisé en application de l'article 2.8 des présentes Conditions Générales d'Occupation.

Les conditions dans lesquelles l'*Occupant* doit procéder à la remise en état du sol et du sous-sol au droit des *dépendances* mises à sa disposition sont définies à l'article 5.1.4 des présentes Conditions Générales d'Occupation.

Le cas échéant, l'*Occupant* est également tenu de restituer à la fin du *Titre d'Occupation* le *plan d'eau* mis à sa disposition dans un bon état d'entretien et de propreté, dans les conditions fixées à l'article 5.4 des présentes Conditions Générales d'Occupation.

### ▪ 2.12.4 Conditions de restitution des *dépendances*

L'*Occupant* s'engage à résilier tous les contrats d'abonnement et de distribution de toute nature avant la libération effective des *dépendances*.

Pour les besoins de l'exécution par l'*Occupant* de l'obligation de remise en état mise à sa charge en application de l'article 2.12 des présentes Conditions Générales d'Occupation, un protocole de désimplantation détaillant les modalités techniques (délais, techniques utilisées, conservation ou non des matériaux de démolition, etc.) de la remise en état pourra être régularisé entre le GPFMAS et l'*Occupant*, notamment en cas de remise en état phasée ou complexe.

A défaut, et sauf disposition contraire du *Titre d'Occupation*, un diagnostic des sols est réalisé à la demande de l'*Occupant* et communiqué au GPFMAS :

- au plus tard deux (2) ans avant la fin du *Titre d'Occupation* si l'activité de l'*Occupant* relève de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- au plus tard six (6) mois avant la fin du *Titre d'Occupation* si l'activité de l'*Occupant* ne relève pas de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- au plus tard un (1) mois avant la fin du *Titre d'Occupation* si l'occupation a duré moins d'un (1) an.

Un *pré-état des lieux* de sortie est par ailleurs réalisé contradictoirement entre le GPFMAS et l'*Occupant* sur sollicitation de l'un ou de l'autre, au plus tard six (6) mois avant la fin du *Titre d'Occupation*.

Au moins un (1) mois avant la date prévue pour ce *pré-état des lieux* de sortie, l'*Occupant* doit fournir au GPFMAS la liste des ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier et équipements qu'il a édifiés ou implantés sur le terrain mis à sa disposition, ainsi que l'ensemble des documents en sa possession permettant au GPFMAS d'apprécier leur conformité et leur état.

Ce *pré-état des lieux* de sortie a pour objet :

- d'une part, de permettre au GPFMAS d'indiquer à l'*Occupant* les conditions techniques et matérielles de restitution des *dépendances* mises à disposition de l'*Occupant* en application de l'article 2.8 des

présentes Conditions Générales d'Occupation, et notamment les éléments susceptibles de faire l'objet de réserves lors de l'établissement de l'*état des lieux* de sortie, par comparaison à l'*état des lieux* d'entrée réalisé en application de l'article 2.8 précité,

- d'autre part, de permettre au GPFMAS d'indiquer à l'*Occupant* la liste des ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier que le GPFMAS souhaite conserver et ceux dont il demande à l'*Occupant* d'assurer la démolition.

Le cas échéant, de vérifier contradictoirement l'état d'avancement de la remise en état du sol et du sous-sol.

La restitution des *dépendances* est actée par la signature d'un *état des lieux* de sortie sans réserves, à l'issue du délai de *préavis*. L'*état des lieux* est établi, après convocation de l'*Occupant* :

- soit contradictoirement entre les parties,
- soit par constat réalisé par un agent assermenté du GPFMAS ou par huissier de justice, lorsque l'*Occupant* ne s'est pas présenté.

La signature d'un *état des lieux* de sortie sans réserves n'est pas de nature à exonérer l'*Occupant* de ses obligations légales, en particulier celles issues des législations relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement et aux déchets.

A l'issue du *préavis*, et dans l'hypothèse où l'*Occupant* n'aurait pas (i) procédé aux démolitions d'ouvrages immobiliers requises ou (ii) remis les *dépendances* mises à sa disposition dans un état conforme aux prescriptions de son *Titre d'Occupation* et/ou du pré-état des lieux de sortie, ou (iii) procédé à une remise en état du sol ou du sous-sol conformément aux prescriptions du *Titre d'Occupation* et des présentes Conditions Générales d'Occupation, alors la restitution des *dépendances* au GPFMAS sera considérée comme n'étant pas intervenue, et l'*Occupant* sera considéré comme sans titre conformément à l'article 2.3 des présentes Conditions Générales d'Occupation, et ce jusqu'à la levée des réserves listées dans l'*état des lieux* de sortie et l'exécution complète des obligations de remise en état à la charge de l'*Occupant*.

A défaut de levée de ces réserves par l'*Occupant*, et après mise en demeure restée infructueuse, le GPFMAS peut y procéder aux frais et risques de l'*Occupant*.

## > CHAPITRE 3 – CLAUSES FINANCIERES

Le présent chapitre a pour objet de définir les clauses financières applicables à l'ensemble des *dépendances* du *domaine public* mises à disposition par le GPFMAS conformément au Chapitre 1.

### ↳ 3.1 Redevance domaniale

Toute occupation privative donne lieu au paiement d'une *redevance domaniale* annuelle, hors charges, définie conformément à l'article L 2125-3 du CGPPP et au *Guide des Redevances Domaniales* publié par le GPFMAS et en vigueur à la date de *délivrance du Titre d'Occupation*.

La *redevance domaniale* annuelle est calculée selon la formule suivante :

$$R = R1 + R2 + R3$$

**R** = *redevance domaniale*

**R1** = redevance correspondant à la valeur du bien mis à disposition

**R2** = redevance de prestations d'aménagement

**R3** = redevance d'intéressement aux bénéfices

### ↳ 3.2 Modalités d'indexation

A compter du 1<sup>er</sup> janvier suivant l'année de signature du *Titre d'Occupation*, la *redevance domaniale* est révisée proportionnellement à la variation de l'indice défini dans le *Titre d'Occupation*, par application du *Guide des Redevances Domaniales* applicable à la date de délivrance du *Titre d'Occupation*.

La redevance est révisée selon la formule suivante :

$$\text{Redevance de l'année de prise d'effet du titre} \times \frac{\text{Indice de l'année N}}{\text{Indice de l'année de prise d'effet du titre}}$$

La valeur de l'indice de référence de l'année de prise d'effet du titre est précisée dans le *Titre d'Occupation*.

En cas de remplacement ou de suppression de l'indice de référence INSEE utilisé pour l'indexation des redevances, la révision s'effectue sur l'indice de remplacement fixé par l'INSEE en appliquant le coefficient de raccordement nécessaire défini par l'INSEE.

Si aucun indice de remplacement n'est fixé par l'INSEE, le GPFMAS et l'*Occupant* détermineront d'un commun accord le nouvel indice à appliquer. A défaut d'accord, le GPFMAS et l'*Occupant* conviennent d'ores et déjà de solliciter auprès du Tribunal compétent la désignation d'un expert judiciaire, et d'appliquer le nouvel indice qui sera défini par cet expert judiciaire. Il est précisé que, dans cette hypothèse, les frais d'expertise et d'instance sont à la charge exclusive de l'*Occupant*.

### ↳ 3.3 Modalités de revoyure de la *redevance domaniale*

Pour les titres de longue durée, le GPFMAS et l'*Occupant* conviennent de se rencontrer tous les dix (10) ans, délai calculé à compter de la date de prise d'effet du *Titre d'Occupation*, afin d'examiner les éventuelles évolutions de l'occupation, et le cas échéant de l'avantage tiré de l'occupation du domaine, et ainsi renégocier de bonne foi, si besoin, les conditions tarifaires s'y rapportant.

### ↳ 3.4 Modalités de revoyure spécifiques de la composante R2

Les modalités de calcul du R2 doivent être réexaminées, et ce pour quelque cause que ce soit, dans l'hypothèse :

- d'une modification de tout élément du programme de travaux du fait de l'*Occupant*, ou
- d'une évolution de l'enveloppe financière constatée à la réception des travaux, ou
- d'une modification d'un des termes essentiels du *Titre d'Occupation* (durée, surface notamment),

### ↳ 3.5 Modalités spécifiques de revoyure de la composante R3

L'*Occupant* doit transmettre annuellement au GPFMAS une attestation sur l'honneur justifiant de l'existence ou de l'absence de modification substantielle dans l'activité ou la composition capitalistique de l'*Occupant*. En cas de modifications substantielles dans la structure capitalistique de l'*Occupant* ou dans l'activité exercée sur le site impactant potentiellement l'équilibre financier du contrat, le GPFMAS et l'*Occupant* conviennent de se rencontrer afin de tirer les conséquences de ces modifications substantielles et, si possible, de renégocier de bonne foi les termes essentiels définis dans le *Titre d'Occupation*.

### ↳ 3.6 Modalités de facturation et de paiement de la *redevance domaniale*

#### ▪ 3.6.1 Modalités générales de facturation et de paiement de la *redevance domaniale*

Conformément à l'article L 2125-4 du CGPPP, la *redevance domaniale* est payable annuellement à terme à échoir. Le *Titre d'Occupation* précise la date de début de facturation de la *redevance domaniale*, dite « date de prise d'effet ».

Pour la première année de facturation, la *redevance domaniale* est due au prorata temporis, à compter de la date de prise d'effet fixée dans le *Titre d'Occupation* jusqu'à la date de fin de l'année civile en cours. La date d'exigibilité du paiement sera indiquée dans le contrat et sur la facture.

Tout paiement intervient dans un délai de trente (30) jours à compter de la date d'émission de la facture, par virement sur l'IBAN FR76 1007 1760 0000 0010 0028 439 et le BIC TRPUFRP1 ouvert au Trésor Public de Rouen au nom du Grand Port Maritime du Havre ou par chèque bancaire établi au nom de l'Agent Comptable du GPFMAS.

A compter de la deuxième année de facturation, deux options de paiement sont possibles :

- soit un paiement annuel à échoir, option dite de « paiement annuel »,
- soit un paiement par acomptes trimestriels, option dite de « *trimestrialisation* » pour les contrats d'une durée strictement supérieure à deux (2) ans.

L'option est prise par l'*Occupant* dans le *Titre d'Occupation*. Un changement d'option peut intervenir en cours de contrat : dans ce cas, un *avenant* constatant ce choix doit être régularisé.

#### Option dite de paiement annuel :

La *redevance domaniale* doit être réglée en une seule échéance après transmission par le GPFMAS à la fin de l'année N-1 d'une facturation annuelle globale pour l'année N, indiquant le montant de la *redevance domaniale* due au titre de l'année N.



Dans le cadre de cette option, l'*Occupant* a la faculté d'effectuer des règlements de la *redevance domaniale* soit par chèque, soit par virement bancaire. Dans ce dernier cas, le GPFMAS remettra à l'*Occupant* un relevé d'identité bancaire à la date de signature du *Titre d'Occupation*, afin de mettre en place les virements.

#### Option dite de *trimestrialisation* :

La *redevance domaniale* doit être réglée chaque année en quatre échéances par prélèvement bancaire au début de chaque trimestre N, chaque échéance correspondant à 25 % de la *redevance domaniale* due au titre de l'année N.

La *trimestrialisation* ne peut être mise en œuvre pour l'année N+1 que si le GPFMAS a reçu au 30 novembre de l'année N le règlement de la totalité de la *redevance domaniale* due au titre de l'année N.

Par ailleurs, en cas d'échec d'un prélèvement sur une échéance de *trimestrialisation*, l'*Occupant* doit régulariser le paiement de cette échéance (par chèque ou virement) dans un délai de quinze (15) jours. A défaut de régularisation dans ce délai, l'ensemble du solde de la redevance restant à courir pour l'année N en cours redevient immédiatement exigible.

En choisissant cette option, l'*Occupant* autorise le GPFMAS à prélever sur son compte bancaire, lors des échéances susvisées, les montants correspondant aux sommes dues par l'*Occupant* au GPFMAS au titre de son occupation privative.

Pour permettre la mise en place des prélèvements, l'*Occupant* doit adresser au GPFMAS, un mandat SEPA, dûment complété, daté et signé, ainsi qu'un Relevé d'Identité Bancaire. La signature de ce mandat SEPA vaut autorisation de prélèvement sur le compte bancaire de l'*Occupant*. En cas de changement de domiciliation bancaire, l'ensemble des éléments doivent être adressés par l'*Occupant* au GPFMAS.

### ▪ 3.6.2 Modalités spécifiques de facturation et de paiement de la redevance

#### Redevance forfaitaire minimale :

L'option dite de *trimestrialisation* n'est pas applicable à la redevance forfaitaire minimale. Par conséquent, si le *Titre d'Occupation* prévoit le règlement par l'*Occupant* d'une redevance forfaitaire minimale annuelle, cette redevance est payable selon les modalités suivantes :

- pour tout *Titre d'Occupation* d'une durée totale inférieure ou égale à un (1) an : règlement à l'avance, en une seule échéance, à la date de signature du *Titre d'Occupation*,
- pour les contrats d'une durée totale supérieure ou égale à un (1) an : règlement annuel par avance avant le 31 mars de chaque année civile, selon les modalités de l'option dite de paiement annuel définies à l'article 3.6.1.

#### Redevance pour mise à disposition d'équipements ou de matériels :

L'option dite de *trimestrialisation* n'est pas applicable aux redevances d'équipement ou matériels, par conséquent, les sommes dues annuellement au titre des redevances d'équipements ou matériels sont payables selon les modalités de l'option dite de paiement annuel définies à l'article 3.6.1.

#### Redevance pour *Occupations Sans Titre* :

Les redevances pour *Occupations Sans Titre* sont facturées à terme échu, sur la base d'un constat d'*Occupation Sans Titre*.

Dans le cas où l'*Occupant* est devenu sans titre pour non renvoi du contrat signé à l'issue du délai fixé dans le courrier d'envoi, et à l'issue des trois (3) mois d'application de la pénalité financière correspondante, l'*Occupant* se verra facturer une redevance d'*Occupation Sans Titre* selon les modalités décrites ci-dessus. Un avoir sera adressé pour la partie de redevance facturée à échoir.

#### Modalités spécifiques de facturation de la composante R3 :

En l'absence de communication par l'*Occupant* des éléments permettant le calcul de la composante R3 définis dans le *Titre d'Occupation*, le *Titre d'Occupation* détermine les modalités de calcul du R3 par défaut.

### ▪ 3.6.3 Défaut et retard de paiement de la redevance ou de toute autre somme due

En cas de retard de paiement et/ou de règlement partiel de la *redevance domaniale* ou de toute autre somme due au GPFMAS, et après relances restées infructueuses, le GPFMAS adresse à l'*Occupant* un courrier de

mise en demeure. L'Occupant doit procéder au règlement des sommes dues dans les quinze (15) jours à compter de la date d'émission de la mise en demeure.

Les sommes non payées à la date limite de paiement indiquée sur la facture, sont de plein droit majorées d'intérêt de retard et ce quelle que soit la cause du défaut et/ou retard de paiement. Conformément à l'article L 2125-5 du CGPPP, ces intérêts de retard sont calculés sur la base du taux d'intérêt légal applicable à la date de l'année en cours, et ce à compter rétroactivement de la date d'exigibilité des sommes restant dues. Ces pénalités sont automatiquement et de plein droit acquises au GPFMAS sans formalité aucune ni mise en demeure préalable, sans préjudice de toute action que le GPFMAS serait également en droit d'intenter à l'encontre de l'Occupant.

### ↳ 3.7 Garanties financières (dépôt de garantie)

Afin de couvrir les obligations de remise en état qui résultent des présentes Conditions Générales d'Occupation ou du *Titre d'Occupation*, pour les mises à disposition de bâtiments ou de terre-pleins, l'Occupant doit verser entre les mains de l'Agent Comptable du Grand Port Maritime du Havre, lors de la signature du *Titre d'Occupation*, une somme dont le montant est précisé dans le *Titre d'Occupation*. Cette somme est encaissée par l'Agent Comptable.

En fin d'occupation et sur production d'un document constatant que la remise en état a été effectuée conformément à l'article 2.12 des présentes Conditions Générales d'Occupation, l'Agent Comptable restitue ce *dépôt de garantie*.

A défaut de remise en état conforme dans le délai indiqué, et après notification à l'Occupant et justification des sommes nécessaires à la remise en état, les sommes versées entre les mains de l'Agent Comptable et nécessaires à la remise en état restent acquises au GPFMAS. Le surplus est restitué à l'Occupant.

Dans l'hypothèse où le *dépôt de garantie* ne permettrait pas de couvrir les sommes nécessaires pour la remise en état, le GPFMAS peut également réclamer à l'Occupant toute somme complémentaire.

### ↳ 3.8 Taxes, impôts et frais

La *redevance domaniale* définie dans le présent chapitre s'entend hors taxe sur la valeur ajoutée (TVA). L'Occupant s'engage en conséquence à régler au GPFMAS le montant de la TVA, ou de toute nouvelle taxe complémentaire ou de substitution, aux taux légalement en vigueur à la date de facturation.

Les taxes, charges et impôts de toute nature (taxe foncière, etc.) ainsi que plus généralement tous les frais accessoires (notamment frais de recouvrement, frais d'huissier de justice, etc.), auxquels peut donner lieu toute occupation privative, sont à la charge de l'Occupant.

Tous frais liés à l'enregistrement (ou à la publication au Service de la Publicité Foncière), à la constitution d'actes d'authentiques, à la constitution ou au retrait d'hypothèques, au transfert ou au retrait du *Titre d'Occupation* sont à la charge de l'Occupant.

### ↳ 3.9 Charges locatives

L'Occupation privative, selon la nature de la *dépendance* occupée, peut donner lieu à la facturation de charges dites locatives.

La nature et les modalités de facturation et de paiement de ces charges sont précisées dans le *Titre d'Occupation*.

### ↳ 3.10 Modalités de facturation et de règlement des pénalités financières

Les pénalités financières définies à l'article 2.10 des présentes Conditions Générales d'Occupation sanctionnant l'inexécution d'un quelconque manquement aux présentes Conditions Générales d'Occupation ou aux conditions particulières d'occupation déterminées dans le *Titre d'Occupation* font l'objet d'une facturation à terme échu, sur la base des mises en demeure adressées aux Occupants restées sans effet, et sont payables dans le mois de l'envoi de la facturation.

## > CHAPITRE 4 – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GENERALES

Le présent chapitre a pour objet de définir les prescriptions techniques applicables à l'ensemble des *dépendances* du *domaine public* mises à disposition par le GPFMAS, conformément au Chapitre 1.



## ↳ 4.1 Travaux exécutés par l'Occupant

### ▪ 4.1.1 Agrément préalable à l'exécution de travaux par l'Occupant

Tous travaux projetés sur le *domaine public* doivent faire l'objet a minima d'une information préalable au GPFMAS.

Pour les travaux soumis à autorisation d'urbanisme et pour tous travaux sur un ouvrage du GPFMAS, une autorisation préalable du GPFMAS doit être obtenue, le cas échéant avant dépôt du dossier devant l'autorité administrative compétente. Cette attestation ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du GPFMAS, ni être assimilée à une quelconque validation technique des travaux envisagés, et ne dispense en aucun cas l'Occupant d'obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires.

Afin que le GPFMAS puisse délivrer cette attestation, l'Occupant doit fournir au GPFMAS l'ensemble des éléments techniques permettant la bonne instruction du dossier (notamment plans des ouvrages envisagés, planning de réalisation, etc.). A réception de ces derniers, les services instructeurs du GPFMAS doivent émettre un avis formel dans un délai de deux (2) mois maximum à compter de la réception au GPFMAS de la demande complète. A défaut d'avis ou de demandes complémentaires émis par le GPFMAS dans le délai ci-dessus, le GPFMAS est réputé émettre un avis favorable.

En cas d'avis défavorable, l'Occupant peut présenter un nouveau dossier de déclaration ou d'autorisation ou une nouvelle demande au GPFMAS. A défaut, les travaux ne peuvent être effectués.

En cas de réserves formulées par le GPFMAS, l'Occupant dispose d'un délai de deux (2) mois à compter de la réception des réserves pour apporter la preuve au GPFMAS de toutes justifications permettant la levée des réserves et soumettre une nouvelle demande d'autorisation au GPFMAS.

L'Occupant s'engage à communiquer une copie des autorisations d'urbanisme obtenues (y compris les autorisations modificatives) en vue de la réalisation des travaux dans un délai de quinze jours à compter de leur notification.

Le GPFMAS peut exiger la démolition des ouvrages édifiés en violation des prescriptions du présent article aux frais et risques de l'Occupant, après mise en demeure adressée par le GPFMAS restée sans effet dans le délai indiqué par ladite mise en demeure.

Pour les ICPE, l'Occupant transmettra au GPFMAS une copie du dossier de demande d'autorisation ou de l'acte de déclaration. Il transmet également une copie de l'arrêté correspondant, dans un délai de quinze jours à compter de sa notification.

L'Occupant s'engage à exécuter les travaux conformément aux indications transmises au GPFMAS et ce pour quoi il a été autorisé.

### ▪ 4.1.2 Exécution de travaux par l'Occupant

Tout démarrage de travaux portant sur un bien du GPFMAS ou susceptibles d'avoir un impact sur les *infrastructures* (voiries notamment) du GPFMAS doit faire l'objet d'une information au GPFMAS au moins deux (2) semaines à l'avance, sauf urgence ou nécessités pour des raisons de *sécurité*. Cette information comporte a minima la date de démarrage et la durée prévisionnelle des travaux.

L'Occupant est le seul responsable de la bonne exécution des travaux.

L'Occupant doit adresser au GPFMAS, à l'issue de tous travaux et dans un délai de trois (3) mois à compter de leur achèvement, les documents suivants (lorsqu'ils sont rendus nécessaires par la réglementation) sous forme dématérialisée :

- Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (DIUO),
- Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) dont un plan de récolement validé par la maîtrise d'ouvrage,
- plan topographique et attestation de conformité par rapport à l'autorisation d'urbanisme initiale,
- coordonnées de l'ouvrage au format RGF93-CC50 (cf. annexe n° 1 technique jointe aux présentes Conditions Générales d'Occupation).

## ↳ 4.2 Travaux effectués par le GPFMAS

L'Occupant sera informé des travaux de toute nature que le GPFMAS envisage d'exécuter à proximité des installations ou au sein de la *dépendance* mise à disposition de l'Occupant et susceptibles de lui procurer une gêne. Il doit supporter sans indemnité toutes les gênes et sujétions qui peuvent résulter des travaux de

toute nature que le GPFMAS ferait exécuter – ou exécuterait lui-même – au voisinage de ses installations ou au sein de la *dépendance* mise à disposition de l'*Occupant*.

#### ↳ 4.3 Entretien des *dépendances*

L'*Occupant* doit maintenir en bon état d'entretien et de propreté les *dépendances* mises à sa disposition. Le Chapitre 5 ci-après décrit les règles applicables à certains types de biens.

D'une manière générale, l'*Occupant* s'engage à informer le GPFMAS dès l'apparition de :

- tout fait qui lui paraîtrait susceptible de porter atteinte à l'intégrité et à la conservation des biens, terrains et ouvrages remis,
- toute défectuosité dont la remise en état incomberait au GPFMAS, notamment les travaux de grosses réparations des quais ou pour les locaux mis à disposition, les travaux liés au clos et au couvert.

Le GPFMAS décline toute responsabilité en cas d'accidents ou de détériorations qui seraient identifiées du fait du non-respect des conditions d'exploitation définies dans le cadre du *Titre d'Occupation*.

#### ↳ 4.4 Dévoisement des ouvrages

L'*Occupant* supporte sans indemnité la charge résultant du déplacement et de la modification de ses ouvrages lorsque ce déplacement ou cette modification sont la conséquence de travaux entrepris dans l'intérêt du *domaine public* occupé, en vue d'en faciliter ou d'en améliorer la gestion conformément à sa destination.

L'intérêt du *domaine public* occupé est caractérisé lorsque les travaux entrepris par le GPFMAS ont pour objet de faciliter ou d'améliorer la gestion et la valorisation du *domaine public*, en facilitant, notamment, le développement des activités du Port et l'accueil sur son domaine, mais aussi d'aménager et de gérer des zones industrielles ou logistiques liées à l'activité portuaire existantes ou nouvelles.

#### ↳ 4.5 Avaries et procédures d'urgence

En cas de dégradations survenant sur les biens, terrains et ouvrages mis à disposition ou en cas d'extrême urgence ou si la *sécurité* des biens ou des personnes se trouve menacée, l'*Occupant* s'engage à en aviser sans délai le Service de la Capitainerie du GPFMAS, et à prendre toute mesure conservatoire.

#### ↳ 4.6 Prescriptions environnementales

##### ▪ 4.6.1 Gestion de la *dépendance* mise à disposition

L'*Occupant* s'engage à respecter la réglementation en vigueur en matière de protection environnementale et de lutte contre les pollutions et nuisances (les nuisances liées au bruit et à la poussière par exemple).

L'*Occupant* est seul responsable des conséquences que son activité peut entraîner sur l'environnement.

L'*Occupant* doit avertir sans délai le Service de la Capitainerie du GPFMAS de toute pollution constatée, ainsi que toute autre autorité administrative compétente en la matière, et mettre en œuvre toutes les mesures en vue de la dépollution conformément à la législation, aux injonctions et prescriptions éventuelles.

##### ▪ 4.6.2 Gestion des déchets

De manière à prévenir les risques de pollution du domaine, l'*Occupant* doit stocker les déchets produits ou issus de son activité dans des conditions suffisantes visant à éviter les nuisances, notamment envols, infiltrations dans le sol, odeurs, etc.

L'*Occupant* est responsable de l'enlèvement des déchets et ordures ménagères liés à ou issus de son occupation.

Il est strictement interdit de brûler des déchets à l'air libre ou d'enfouir les déchets.

Les dépôts sauvages de déchets sont strictement interdits sur la Zone Industriale-Portuaire : le GPFMAS fait constater par un agent assermenté tout dépôt assimilable à un déchet susceptible de causer une nuisance ou engendrer une atteinte au domaine. Une mise en demeure est alors adressée au propriétaire ou dépositaire du déchet, lui enjoignant de retirer ou faire éliminer sous huit (8) jours les déchets par un centre agréé à cet effet. En cas de danger grave et imminent, le GPFMAS effectue toute mesure conservatoire rendue nécessaire, aux frais, risques et périls du propriétaire ou du dépositaire du déchet.

#### ■ 4.6.3 Risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques naturels, miniers et technologiques est annexé à chaque *Titre d'Occupation*.

Un *Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)* a été approuvé le 17 octobre 2016 pour la Zone Industriale-Portuaire du Havre. L'*Occupant* doit respecter le règlement pris en application du Plan de Prévention des Risques Technologiques.

Les *zones d'effets létales significatives* et *létales* éventuellement générées par l'activité de l'*Occupant* devront être strictement contenues à l'intérieur de la parcelle, et ce pendant toute la durée de l'occupation.

L'association SYNERZIP-LH est le support juridique pour la gouvernance collective des risques, conformément au règlement *PPRT* et à la circulaire du 25 juin 2013 relative au traitement des plateformes économiques dans le cadre des *PPRT*.

L'association SYNERZIP-LH a pour objectifs, vis-à-vis du *PPRT*, de :

- développer entre ses membres une culture commune de *sécurité*, notamment par la participation à des exercices en commun,
- promouvoir les échanges et l'appropriation d'une culture commune de *sécurité* entre tous les acteurs économiques du périmètre *PPRT* (SEVESO, entreprises impactées par les risques),
- accompagner les entreprises impactées par le zonage *PPRT* dans la mise en œuvre des obligations réglementaires.

Le caractère obligatoire de l'adhésion est défini par le règlement du *PPRT* selon le zonage.

#### ■ 4.6.4 Sûreté

Lorsqu'un projet d'implantation présente un risque particulier lié à la *sûreté* impactant le *domaine public*, le GPFMAS peut imposer à l'*Occupant* la réalisation à ses frais d'une étude visant à établir un diagnostic *sûreté*.

Lorsque l'activité de l'*Occupant* est susceptible d'impacter un ouvrage ou secteur du GPFMAS identifié comme sensible, l'*Occupant* doit respecter les consignes édictées par le GPFMAS.

L'*Occupant* accepte que les salariés du service en charge de la *sécurité* portuaire du GPFMAS, dûment habilités, accèdent à la *dépendance* qu'il occupe dans le cadre d'opérations rendues nécessaires pour des raisons de *sûreté*.

#### ■ 4.6.5 Matières dangereuses

Il est rappelé à l'*Occupant* que seuls les emplacements définis par l'Autorité Investie du Pouvoir de Police Portuaire au sein des limites administratives du GPFMAS peuvent être utilisés pour le séjour et le stationnement de véhicules transportant des matières dangereuses.

Par ailleurs, s'agissant du stationnement de matières dangereuses sur les voies ferrées, et par application de l'arrêté du 29 mai 2009 relatif aux transports de marchandises dangereuses par voie terrestre, et notamment celles mentionnées au point 2.3 de l'annexe II « Dispositions spécifiques relatives au transport ferroviaire de marchandises dangereuses », les sites expéditeurs et/ou destinataires de marchandises dangereuses doivent prendre les dispositions utiles en coordination avec les transporteurs ferroviaires afin de limiter le stationnement des wagons vides ou chargés sur les voies du réseau ferré portuaire au strict nécessaire, c'est-à-dire le temps nécessité par les exigences de l'exploitation ferroviaire visant à organiser la correspondance entre les acheminements portuaires et les acheminements sur le réseau ferré national par le premier train utile.

### ↳ 4.7 Affichage et publicité

#### ■ 4.7.1 Panneaux publicitaires

L'affichage et la publicité sont interdits sur les routes et abords, ainsi que sur les installations et la *dépendance* mise à disposition. Ne sont pas réputés comme affichage et publicité interdits, les indications du nom de l'*Occupant*, de la dénomination de son établissement et de son activité dans et sur le périmètre du *Titre d'Occupation*. Il est rappelé à l'*Occupant* que celui-ci doit obtenir toutes autorisations nécessaires à cet effet auprès de l'administration compétente.

Dans l'hypothèse où un affichage serait effectué en violation desdites prescriptions, l'affichage sera enlevé aux frais et risques de l'*Occupant* suite à une mise en demeure restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois. Aucune indemnité ou réclamation ne pourra être demandée au GPFMAS dans ce cadre.

L'*Occupant* doit personnellement s'acquitter des impôts et/ou taxes susceptibles de frapper toute publicité extérieure.



#### ▪ 4.7.2 Jalonnement

Le *jalonnement* répond à un double-objectif :

- faciliter le repérage pour une meilleure fluidité des déplacements sur l'ensemble de la ZIP,
- apporter une meilleure lisibilité donc une sécurisation accrue de la desserte routière de la zone.

En complément de l'adresse postale, la référence "Port du Havre" accompagnée d'un numéro à quatre chiffres correspondant à une localisation précise dans un secteur géographique déterminé viendra s'ajouter. Toutes les informations relatives à ce dispositif sont disponibles sur le site internet [www.havre-port.fr](http://www.havre-port.fr).

#### ▪ 4.7.3 Affichages éphémères

Les affichages éphémères (principalement pour les travaux ou manifestations ponctuelles) peuvent, à titre exceptionnel, être autorisés par le GPFMAS. Une demande doit être formulée à cet effet au GPFMAS au moins trois (3) semaines avant la mise en place de l'affichage. Cette demande précisera les points d'implantation des affichages, et la durée souhaitée.

Les affichages autorisés doivent obligatoirement être retirés au lendemain de la fin de la période autorisée. A défaut, le GPFMAS peut y procéder aux frais et risques de l'*Occupant*, dans les conditions de l'article 4.7.1 des présentes Conditions Générales d'Occupation.

### ↳ 4.8 Droit d'accès aux ouvrages du GPFMAS

Pour réaliser la surveillance, le suivi et l'entretien des ouvrages propriété du GPFMAS, les équipes dûment habilitées par le GPFMAS ont accès en tout temps aux *dépendances* mises à disposition. Ce droit d'accès s'exerce dans le respect des besoins de l'exploitation et des règles de *sécurité* de l'*Occupant*, moyennant un délai de prévenance de 72 heures sauf urgence.

L'*Occupant* doit communiquer au GPFMAS des créneaux d'accès terrestre et/ou maritime suffisants pour permettre au GPFMAS de réaliser la surveillance, le suivi et l'entretien des ouvrages. L'*Occupant* ne peut en aucun cas invoquer un défaut d'entretien du GPFMAS s'il ne laisse pas au GPFMAS les créneaux suffisants pour réaliser ledit entretien.

### ↳ 4.9 Servitudes

L'*Occupant* doit respecter l'ensemble des servitudes légales ou conventionnelles relatives à la *dépendance* mise à sa disposition, et notamment pour les *dépendances* situées en bord de voie maritime ou fluviale les servitudes dites de halage ou de marchepied telles que définies par l'article L 2131-2 du *CGPPP*.

Pour les *dépendances* situées en bordure de *plan d'eau*, de voie maritime ou fluviale, l'*Occupant* doit au minima laisser un accès suffisant au site pour les secours, et pour les équipes du GPFMAS chargés de la *sécurité* de la navigation ou de l'entretien des *infrastructures* maritimes.

Il peut exister, à proximité ou sous les *dépendances* mises à disposition de l'*Occupant*, des canalisations souterraines et/ou aériennes qui font l'objet de servitudes au profit des propriétaires desdits réseaux. L'*Occupant* ne doit rien faire qui tende à diminuer l'usage desdites servitudes ou à le rendre plus incommode, et doit permettre et organiser un libre accès aux propriétaires des réseaux bénéficiaires des servitudes et/ou à leurs préposés pour procéder à des opérations de contrôle, d'entretien, de surveillance et de réparation de ces réseaux sous réserve d'un délai de prévenance sauf urgence. Il est par ailleurs rigoureusement interdit à l'*Occupant* de construire sur le tracé desdits réseaux, sans l'autorisation écrite des propriétaires de réseaux.

Les exploitants de réseaux rentrant dans le champ de la réglementation multi-fluides (arrêté du 5 mars 2014) bénéficient d'une servitude d'utilité publique d'accès à leurs réseaux. Ces servitudes sont annexées aux documents d'urbanisme de la commune concernée. Il sera de la responsabilité de l'*Occupant* de se rapprocher des exploitants de réseaux en question pour définir les modalités pratiques.

En cas de dommages causés à un réseau existant dans l'emprise d'un *Titre d'Occupation* conféré à un autre *Occupant* : l'*Occupant* doit en informer sans délai le Service de la Capitainerie du GPFMAS, et le propriétaire du réseau, bénéficiaire de la servitude. L'*Occupant* doit se rapprocher du propriétaire de réseau pour définir les modalités de remise en état et/ou des opérations de dépollution.

En aucun cas la responsabilité du GPFMAS et/ou de ses assureurs ne peut être recherchée pour les dommages causés par l'*Occupant*.

## ↳ 4.10 Réseaux d'assainissement/rejets

### ▪ 4.10.1 Création de réseaux d'assainissement/rejets

Toute création ou modification d'ouvrages par l'*Occupant* liés aux rejets et prises d'eau doivent être soumis à accord formel du GPFMAS. Les ouvrages de déversement d'effluents dans les réseaux d'assainissement du GPFMAS doivent en sus faire l'objet d'une convention de déversement au réseau GPFMAS qui définit les conditions techniques et qualitatives du rejet.

Les ouvrages doivent notamment répondre aux critères suivants :

- ne pas remettre en cause la tenue des ouvrages avoisinants (berge, talus, autres ouvrages),
- ne pas modifier la composition normale des eaux ni être susceptibles de détruire la faune et la flore aquatique, ni compromettre la qualité des sédiments en vue de leur gestion.

Pour permettre le repérage des prises d'eau et rejets d'eau, l'*Occupant* doit poser à ses frais des bornes sur les alignements droits du rejet, au maximum tous les 500 mètres, ainsi qu'aux changements d'alignement.

L'*Occupant* doit également réaliser les aménagements nécessaires pour permettre aux personnes habilitées d'effectuer des prélèvements.

En cas d'impact sur les ouvrages avoisinants, ces derniers doivent être remis en état aux frais et risques de l'*Occupant*.

### ▪ 4.10.2 Entretien des réseaux d'assainissement/rejets

L'*Occupant* doit assurer le maintien en bon état des réseaux d'assainissement et rejets qu'il a créés ou acquis, ou qui sont mis à sa disposition par le GPFMAS. Il doit indiquer annuellement au GPFMAS le type de dispositif de surveillance mis en place, et transmettre annuellement les plans de contrôle des ouvrages.

Le cas échéant, l'*Occupant* doit également assurer la surveillance et l'entretien des profondeurs au droit des rejets afin de maintenir les hauteurs nécessaires. L'enlèvement des sédiments et autres matières solides sont à la charge de l'*Occupant* techniquement, administrativement et financièrement.

## > CHAPITRE 5 – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Le présent chapitre a pour objet de définir les prescriptions techniques applicables pour chaque type de *dépendances* mises à disposition par le GPFMAS, conformément au Chapitre 1.

## ↳ 5.1 Terrains et terre-pleins

### ▪ 5.1.1 Informations préalables à la mise à disposition

Le GPFMAS fournit, préalablement à la mise à disposition et à titre d'information, l'ensemble des données techniques relatives à la *dépendance* dont il dispose, et notamment toutes données historiques, géotechniques, topographiques et environnementales en sa possession, ainsi que le *diagnostic des sols état zéro* prévu à l'article 2.8 des présentes Conditions Générales d'Occupation.

L'*Occupant* doit s'assurer de la compatibilité de son projet avec les caractéristiques de la *dépendance*, sans recours possible contre le GPFMAS. Pour ce faire, l'*Occupant* est autorisé à réaliser tous diagnostics et études complémentaires préalablement à la mise à disposition.

Le GPFMAS indique également à l'*Occupant*, à titre d'information, la liste et la localisation des réseaux présents dont il a connaissance (a minima les réseaux propriété du GPFMAS, ainsi que tous autres réseaux dont le GPFMAS aurait connaissance). La responsabilité du GPFMAS ne saurait en aucun cas être engagée à cet effet.

En effet, les informations fournies ne dispensent pas l'*Occupant* de se conformer à la réglementation anti-endommagement des réseaux dite « DT/DICT » : il est de la responsabilité de l'*Occupant* de s'assurer de l'exhaustivité des réseaux à proximité de la dépendance concernée avant d'engager tous travaux.

### ▪ 5.1.2 Conditions préalables à la mise à disposition

Bornage :

L'*Occupant* fait réaliser à ses frais un plan de *bornage* des limites du terrain mis à sa disposition sur la base du plan d'implantation réalisé par le GPFMAS. Ce plan porte sur l'ensemble de la parcelle et sera communiqué dans les meilleurs délais au GPFMAS, y compris dans le cas d'une prise de possession phasée.

#### Conditions d'aménagement de la parcelle :

Le GPFMAS assure un raccordement routier entre la limite du *Titre d'Occupation* et la voirie publique. Sous réserve de faisabilité, tous autres raccordements au réseau routier public est à la charge de l'*Occupant*, et est intégré dans le périmètre de son *Titre d'Occupation*.

Le raccordement aux divers réseaux est à la charge de l'*Occupant*, qui doit obtenir l'accord préalable du GPFMAS sur les dispositions techniques et l'implantation de ce raccordement. L'*Occupant* s'adresse directement aux concessionnaires de réseaux et, le cas échéant, se conforme aux prescriptions définies à ce sujet dans les règlements particuliers à certaines zones. Le cas échéant, le raccordement auxdits réseaux doit obligatoirement emprunter les couloirs de réseaux disponibles à proximité de la parcelle.

L'*Occupant* traite directement avec son fournisseur d'énergie électrique ou le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité pour toute question concernant l'alimentation en énergie électrique. Les réseaux haute et basse tensions sont réalisés en réseau enterré. La très haute tension peut être réalisée en réseau aérien, et doit être munie de dispositifs anticollision.

#### Clôtures et portails :

Sauf disposition contraire du *Titre d'Occupation*, l'*Occupant* a l'obligation de clôturer les *dépendances* mises à sa disposition, en limite de *bornage* de sa parcelle. Au cas par cas, le GPFMAS et l'*Occupant* peuvent convenir d'un recul des clôtures à l'intérieur de la parcelle mise à disposition. Le cas échéant, l'*Occupant* doit se conformer aux règles applicables en matière de *sûreté* et *sécurité* (réglementation ISPS par exemple).

Toute pose de clôture et/ou portail, y compris au cours du *Titre d'Occupation*, doit obtenir l'agrément préalable du GPFMAS, tant sur sa disposition que sur les matériaux utilisés. En tout état de cause, la hauteur autorisée ne saurait être inférieure à deux (2) mètres et les clôtures occultantes sont interdites, sauf cas particuliers.

### ■ 5.1.3 Conditions d'exploitation

#### Entretien de la parcelle et ses abords :

L'*Occupant* doit maintenir en bon état de propreté la parcelle mise à sa disposition telle que définie par le plan de *bornage* ainsi que ses abords immédiats en ce compris les espaces verts (tels que définis dans le *Titre d'Occupation*), pour notamment :

- limiter la prolifération d'espèces exotiques envahissantes,
- assurer le nettoyage des signalisations, marquages, ouvrages d'assainissement.

Le GPFMAS assure l'entretien courant du raccordement routier. En revanche l'*Occupant* assure au-delà de sa parcelle le nettoyage des poussières ou boues générées par son activité ou par les flux entrants et sortants de la parcelle mise à sa disposition.

En cas d'usage anormal, par l'*Occupant* ou le sous-occupant, par ses entrepreneurs, fournisseurs ou clients, des voies et ouvrages routiers, notamment par des charges exceptionnelles, ou pour un usage non conforme aux prescriptions du titre, le GPFMAS peut réaliser une remise en état aux frais de l'*Occupant*, conformément à l'article 2.12 des présentes Conditions Générales d'Occupation.

#### Entretien spécifique des terre-pleins :

Pour les terre-pleins mis à disposition par le GPFMAS, l'*Occupant* doit réaliser l'entretien courant, et notamment toute prestation visant à maintenir l'enrobé en bon état d'usage. L'*Occupant* doit également alerter le GPFMAS de tout signe de détérioration du terre-plein.

L'*Occupant* doit également respecter les limites d'usage pour lesquelles l'ouvrage a été dimensionné. Ces limites d'usage seront spécifiées dans le *Titre d'Occupation*.

#### Gestion des flux :

La gestion des flux liés à l'entrée, la sortie et le stationnement et générés par l'activité de l'*Occupant* (salariés, prestataires, fournisseurs, clients, etc.) doit être assurée à l'intérieur de la parcelle, de manière à ne pas générer de perturbations sur la voirie publique.

Tous arrêts et stationnements de véhicules en lien avec l'activité est interdit en-dehors de l'emprise du titre domanial et des lieux publics prévus à cet effet sur la ZIP. Toute infraction à ce principe peut faire l'objet d'une *contravention de grande voirie*.



Les voiries intérieures aux terrains occupés doivent permettre l'accès direct et sans manœuvre à toutes les installations par les engins de secours, notamment par les engins de lutte contre l'incendie.

#### ■ 5.1.4 Conditions de remise en état

Sauf prescription contraire du *Titre d'Occupation*, et à défaut de *protocole de désimplantation* régularisé entre le GPFMAS et l'*Occupant*, ce dernier s'engage à restituer au GPFMAS un terrain conforme aux spécifications définies ci-après.

##### Infrastructures souterraines (têtes de pieux, massifs, installations lourdes, cuves enterrées) :

En fonction de l'usage futur du terrain et de la nature des constructions, ouvrages et installations édifiés par l'*Occupant*, le GPFMAS fixe la côte d'arasement de toutes les *infrastructures* souterraines (têtes de pieux, massifs, installations lourdes, cuves enterrées), qui ne peut être inférieure à moins deux (-2) mètres, par rapport à une cote définie par le GPFMAS comme étant compatible avec l'usage futur du site. Le GPFMAS laisse à l'*Occupant* le soin de définir les modalités d'exécution des travaux d'arasement des *infrastructures* souterraines, qui doivent lui être communiquées.

Les cuves enterrées sont extraites et évacuées hors du site par l'*Occupant*. L'*Occupant* définit les modalités d'exécution des travaux (notamment analyses en bords et fonds de fouilles) et les communique au GPFMAS.

L'*Occupant* réalise un plan topographique (selon les règles définies en annexe n° 1 des présentes Conditions Générales d'Occupation) du site par un géomètre-expert indépendant afin de définir les cotes altimétriques de référence, auxquelles les *infrastructures* visées ci-dessus sont arasées. Ce plan topographique est adressé au GPFMAS préalablement à la réalisation de l'*état des lieux* de sortie.

##### Surfaces étanches :

Les surfaces étanches (notamment voiries en enrobé et dalles béton de rétention ou de stockage) sont démolies.

##### Canalisations :

Les réseaux divers sont enlevés sur la totalité du site, à l'exception de ceux présents sous les voiries éventuellement conservées et pour lesquels les parties définiront le moment venu, les conditions de remise en état.

Les réseaux laissés en place sous les voiries font l'objet d'un plan de récolement par un géomètre-expert indépendant qui est communiqué au GPFMAS.

L'*Occupant* doit résilier tous contrats d'abonnement liés auxdites canalisations.

##### Clôture périphérique :

Le site doit rester clôturé pour toute la durée de la remise en état.

##### Matériaux de démolition :

Tous les matériaux de démolition sont évacués hors du site. Le GPFMAS peut décider de conserver les matériaux sur site, sur production d'un dossier technique qualifiant les matériaux.

##### Nivellement du terrain – Rendu final du terrain à l'issue des travaux :

L'ensemble des zones excavées (fosses, caniveaux, zones dépolluées) font l'objet d'un remblaiement uniforme avec régilage sans aucune dépression, et permettant la circulation de véhicules légers. Ces cavités doivent être comblées avec des matériaux inertes agréés par le GPFMAS.

##### Réhabilitation du sol et du sous-sol :

Il est rappelé que conformément à l'article 2.12 des présentes Conditions Générales d'Occupation, sauf disposition contraire du *Titre d'Occupation*, un diagnostic des sols devra être réalisé à la demande de l'*Occupant* et communiqué au GPFMAS :

- au plus tard deux (2) ans avant la fin du *Titre d'Occupation* si l'activité de l'*Occupant* relève de la législation relative aux *Installations Classées pour la Protection de l'Environnement*,
- au plus tard six (6) mois avant la fin du *Titre d'Occupation* si l'activité de l'*Occupant* ne relève pas de la législation relative aux *Installations Classées pour la Protection de l'Environnement*,

- au plus tard un (1) mois avant la fin du *Titre d'Occupation* si l'occupation a duré moins d'un (1) an.

Si ce diagnostic des sols n'identifie pas de nouvelles pollutions ou des taux supérieurs de pollution à ceux répertoriés par le *diagnostic des sols état zéro*, la restitution du bien pourra être organisée, sous réserve de la parfaite exécution par l'*Occupant* de l'ensemble des obligations de remise en état mis à sa charge par l'article 2.12 des présentes Conditions Générales d'Occupation.

Toutefois, si ce diagnostic des sols identifie de nouvelles pollutions ou des taux supérieurs de pollution à ceux répertoriés par le *diagnostic des sols état zéro*, l'*Occupant* sera tenu d'enlever lesdites pollutions et de restituer un sol et sous-sol de qualité identique à ceux mis à disposition selon le *diagnostic des sols état zéro*.

Le GPFMAS se réserve le droit d'effectuer des analyses complémentaires au diagnostic des sols que l'*Occupant* lui aura présenté, et ce même après la signature de l'*état des lieux* de sortie. Si de nouvelles traces de pollution étaient mises en évidence ou que les taux de pollution étaient supérieurs à ceux identifiés par le *diagnostic des sols état zéro*, l'*Occupant* serait tenu d'effectuer à ses frais les travaux de dépollution complémentaires, sauf s'il est établi que les nouvelles pollutions constatées ne sont pas le résultat de l'activité de l'*Occupant*.

Si le délai nécessaire pour la mise en œuvre de cette dépollution complémentaire devait dépasser le terme normal du titre, le *Titre d'Occupation* ne pourra pas faire l'objet d'une résiliation partielle.

Eléments complémentaires concernant les terrains accueillant des ICPE soumises au régime de l'enregistrement, de la déclaration et de l'autorisation :

Avant toute cessation d'activité, l'*Occupant* s'engage à se conformer a minima à la législation et réglementation applicables en la matière, et tiendra strictement informé le GPFMAS du suivi de l'ensemble de ses obligations au titre du Code de l'Environnement. Le GPFMAS peut, à tout moment, imposer des prescriptions complémentaires afin de recouvrer l'état initial du site, décrit par le *diagnostic des sols état zéro*, sans que l'*Occupant* ne puisse lui opposer le fait que les autorités en charge de la remise en état du site au sens du Code de l'Environnement ont attesté de la parfaite exécution par l'*Occupant* de ses obligations à ce titre.

Par ailleurs, s'il s'avérait qu'après la réalisation des travaux de réhabilitation, de nouvelles traces de pollution étaient mises en évidence ou que les taux de pollution étaient supérieurs à ceux identifiés par le *diagnostic des sols état zéro*, l'*Occupant* serait tenu d'effectuer à ses frais les travaux de dépollution complémentaires, sauf s'il est établi que les nouvelles pollutions constatées ne sont pas le résultat de l'activité de l'*Occupant*.

## ↳ 5.2 Bâtiments

### ▪ 5.2.1 Informations préalables à la mise à disposition

Le GPFMAS fait réaliser par un organisme agréé l'ensemble des diagnostics techniques obligatoires pour la mise à disposition de bâtiments.

### ▪ 5.2.2 Entretien des bâtiments

Le principe général de répartition des charges d'entretien est le suivant :

L'*Occupant* réalise l'entretien courant du bâtiment et de ses équipements, et le GPFMAS l'entretien du clos et du couvert. Le remplacement pour cause de vétusté des équipements mis à disposition dont l'entretien courant incombe à l'*Occupant* sera pris en charge par le GPFMAS sous réserve d'une utilisation et d'un entretien courant raisonnables. Une liste illustrative des charges incombant à l'*Occupant* et au GPFMAS est annexée aux présentes Conditions Générales d'Occupation (annexe n° 2).

Dans le cas des bâtiments multi-occupants, l'entretien des parties communes ou équipements communs sera réalisé par le GPFMAS, avec refacturation à l'*Occupant*. Le *Titre d'Occupation* précisera les spécificités techniques propres à chaque bâtiment ainsi que les modalités de répartition des coûts d'entretien.

L'*Occupant* est également tenu d'engager toutes dépenses rendues nécessaires en application du Code du Travail, pour la *sécurité* et la santé des travailleurs placés sous sa responsabilité, ainsi qu'en application des dispositions relatives aux *Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE)* et aux Etablissements Recevant du Public (ERP). Il doit notamment réaliser tous travaux de mise en conformité ou rendus nécessaires au titre du PPRT (protection, renforcement, etc.) et ce, sans recours ni demande indemnitaire contre le GPFMAS.

La surveillance exercée par le GPFMAS n'engage en aucune manière sa responsabilité ; elle n'a d'autre but que de vérifier la bonne tenue des bâtiments et l'exécution des obligations qui s'imposent à l'*Occupant*.

### ▪ 5.2.3 Contrôles réglementaires

Conformément à la réglementation, il incombe à l'*Occupant* de réaliser les contrôles réglementaires des installations et dispositifs techniques et de *sécurité* des lieux de travail (par exemple les contrôles des installations électriques, des dispositifs de lutte contre l'incendie, etc.).

L'*Occupant* adresse annuellement au GPFMAS une attestation sur l'honneur confirmant qu'il a réalisé l'intégralité des contrôles réglementaires lui incombant, et le cas échéant qu'il a réalisé les travaux rendus nécessaires afin de lever les réserves.

### ▪ 5.2.4 Exécution de travaux par l'*Occupant*

L'*Occupant* doit soumettre à l'agrément du GPFMAS tous projets de démolitions, constructions et d'exécution ou d'aménagement du bâtiment mis à sa disposition, et notamment tous travaux portant sur les installations électriques et/ou de production d'eau sanitaire et d'eau chaude.

Les travaux ne doivent en aucun cas, sauf accord exprès du GPFMAS, modifier ou dégrader les installations immobilières existantes. Les travaux modifiant la désignation et/ou la destination des bâtiments loués entraînent la rédaction d'un *avenant* modifiant la désignation des biens mis à disposition par la présente convention.

L'*Occupant* est tenu de déposer et obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation des travaux envisagés.

Avant toutes interventions ou tous travaux qui le nécessiteraient, l'*Occupant* s'engage à faire réaliser à ses frais, risques et périls les études et analyses rendues obligatoires notamment par le Code de la Santé Publique et/ou le Code du Travail.

L'*Occupant* est tenu de communiquer au GPFMAS son calendrier prévisionnel de travaux, les diagnostics éventuellement réalisés, et la copie de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux adressée à l'autorité administrative.

### ▪ 5.2.5 Restitution des bâtiments

L'*Occupant* doit restituer les bâtiments mis à sa disposition dans un bon état d'entretien, de propreté et de réparations locatives. L'*état des lieux* au jour de la restitution est évalué sur la base de l'*état des lieux* d'entrée.

## ↳ 5.3 Canalisations

### ▪ 5.3.1 Pose de canalisations

Toute demande de pose de canalisations doit être complétée d'un dossier de plans de pose définissant l'implantation et le profil en long de la canalisation, tout en repérant les autres canalisations existantes.

La pose de canalisations de transport des fluides doit être effectuée en tenant compte des prescriptions de la législation en vigueur propre à chaque nature de fluide transporté, tant en ce qui concerne les conditions de pose, les précautions à prendre à la traversée des chaussées ou des voies ferrées, des croisements avec d'autres canalisations, qu'en ce qui concerne le dimensionnement des conduites et la nature du matériau à employer, ainsi que les opérations de contrôle et de réception et les dispositions à mettre en œuvre dans chaque cas pour la protection cathodique des conduites.

### ▪ 5.3.2 Exploitation de canalisations

Entretien des espaces verts au-dessus des canalisations hors emprise du *Titre d'Occupation* :

Le GPFMAS réalise l'entretien des espaces verts situés au-dessus des couloirs de canalisations, à l'exception de l'abord immédiat des émergences qui ne peuvent pas être atteintes par des engins mécaniques, selon une fréquence annuelle arrêtée par ses soins. Toute exigence supplémentaire spécifiée par l'*Occupant* lui est le cas échéant refacturée.

L'exploitant de la canalisation a l'obligation d'alerter le GPFMAS en cas de prescriptions particulières en raison de la nature de la canalisation (matériau de construction, produit transporté, etc.). En aucun cas la responsabilité du GPFMAS ne saura être engagée pour les éventuels dommages causés à l'exploitant comme aux tiers.

Arrêt exploitation :

L'*Occupant* a l'obligation d'informer le GPFMAS de l'arrêt d'exploitation de la canalisation. A cet effet, l'*Occupant* doit transmettre au GPFMAS sous un mois le Plan d'Arrêt Définitif (PAD) de la canalisation dès lors que celui-ci lui aura été notifié.

L'ensemble des canalisations présentes dans les siphons sous-fluviaux doit être déposé.

#### Changement d'affectation :

L'*Occupant* a l'obligation d'informer le GPFMAS de tout changement d'affectation des canalisations. Ce changement sera constaté par voie d'*avenant*.

### ↳ 5.4 Ouvrages maritimes

#### ▪ 5.4.1 Ouvrages d'accostage réalisés par l'*Occupant*

##### Informations et conditions préalables à la mise à disposition :

Le GPFMAS fournit à l'*Occupant* préalablement à la mise à disposition, les données techniques relatives au *plan d'eau* dont il dispose, et notamment un état initial géo-chimique des fonds donnant une information générale de l'état initial.

Le GPFMAS met à disposition de l'*Occupant* un *plan d'eau* avec un état de pollution compatible avec l'usage et la destination définis pour l'occupation. Le GPFMAS fournit également à l'*Occupant* les cotes maximales de dragage à respecter (ces données seront précisées dans le *Titre d'Occupation*, en fonction du *navire-enveloppe* déterminé par l'*Occupant*).

Le GPFMAS définit la cote maximale de dragage (propre à chaque ouvrage) pour les plans d'eau jouxtant les installations du GPFMAS. Le client fournit l'ensemble des éléments techniques nécessaires pour garantir la bonne tenue des ouvrages (notamment profil).

##### Construction de l'ouvrage par l'*Occupant* :

L'*Occupant* doit communiquer au GPFMAS tous les éléments techniques liés à l'édification de ses *ouvrages maritimes*, dans les conditions décrites à l'article 4.1 des présentes Conditions Générales d'Occupation.

##### Entretien et améliorations de l'ouvrage :

Les demandes d'autorisation ou déclarations administratives préalables à la réalisation des travaux d'entretien ou d'amélioration auprès des autorités compétentes, ou tous travaux d'entretien ou d'amélioration non soumis à ces demandes administratives sont soumises préalablement pour avis au GPFMAS. A cet effet, les demandes doivent être transmises aux services instructeurs du GPFMAS au plus tard deux (2) mois avant la date de dépôt projeté du dossier d'autorisation ou de déclaration, ou avant le début des travaux d'entretien ou d'amélioration lorsque ceux-ci ne sont pas soumis à autorisation administrative.

A réception de la demande d'avis, les services instructeurs du GPFMAS doivent émettre un avis formel dans un délai de deux (2) mois à compter de la réception au GPFMAS de la demande complète. A défaut d'avis émis par le GPFMAS dans le délai imparti, le GPFMAS sera réputé émettre un avis favorable. En cas d'avis défavorable, l'*Occupant* peut présenter un nouveau dossier de déclaration ou d'autorisation ou une nouvelle demande au GPFMAS. A défaut d'avis favorable, les travaux d'entretien ou d'amélioration ne peuvent être effectués.

En cas de réserves formulées par le GPFMAS, l'*Occupant* dispose d'un délai d'un (1) mois à compter de la réception des réserves pour apporter la preuve au GPFMAS de toutes justifications permettant la levée des réserves.

Les autorisations délivrées ou récépissés de dépôt de déclaration sont transmis au GPFMAS pour information dans un délai d'un (1) mois à compter de leur date de notification par les autorités concernées.

Avant tout commencement des opérations relatives aux travaux d'entretien ou d'amélioration, l'*Occupant* informe le Service de la Capitainerie du GPFMAS au plus tôt de la date projetée desdites opérations.

##### Restitution des lieux :

Conformément à l'article 2.12 des présentes Conditions Générales d'Occupation, à l'expiration du *Titre d'Occupation* pour quelque cause que ce soit, tous ouvrages, constructions, installations à caractère immobilier et équipements édifiés par l'*Occupant* au cours de l'occupation doivent avoir été démolis et évacués hors du site par l'*Occupant* en décharge agréée avant restitution des *dépendances* au GPFMAS, sauf stipulation contraire du *Titre d'Occupation* ou des présentes Conditions Générales d'Occupation, ou renonciation formelle par le GPFMAS.

L'Occupant doit restituer le *plan d'eau* mis à sa disposition dans un bon état d'entretien et de propreté. L'Occupant doit réaliser un état géo-chimique des fonds. En cas de pollution constatée, l'Occupant doit remettre les lieux dans un état conforme à celui-ci constaté lors de la mise à disposition, selon un protocole de remise en état validé par le GPFMAS.

#### ■ 5.4.2 Ouvrages d'accostage propriété du GPFMAS

##### Entretien :

Lorsqu'un *ouvrage d'accostage* propriété du GPFMAS est mis à disposition de l'Occupant, celui-ci a la charge de réaliser l'entretien courant de l'ouvrage, et notamment :

- le nettoyage, balayage, désherbage, concrétion,
- les vérifications réglementaires le cas échéant, signalisation maritime (feux et bouées),
- le nettoyage des échelles, des défenses et de l'ensemble des appareils de quai.

Le GPFMAS a la charge de réaliser le gros entretien, notamment l'entretien des protections cathodiques, pieux et palplanches, le remplacement des défenses et échelles, etc.

Une annexe technique comportant toutes les informations relatives aux ouvrages mis à disposition est annexée au *Titre d'Occupation* délivré à l'Occupant.

##### Eclairage des ouvrages d'accostage :

Les *ouvrages d'accostage* doivent être éclairés par les soins et aux frais exclusifs de l'Occupant conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et/ou à venir et aux éventuelles consignes portuaires communiquées par le Service de la Capitainerie du GPFMAS à l'Occupant.

Lorsqu'il est effectif, l'éclairage de l'appontement sur terre et sur l'eau doit être assuré sans discontinuité en présence de tout bateau, navire ou engin par l'Occupant. Les sources lumineuses ne doivent pas être éblouissantes, de façon à ne pas entraver la navigation maritime et fluviale.

#### ■ 5.4.3 Entretien et améliorations des profondeurs

Ce paragraphe spécifique s'applique à l'ensemble des *ouvrages d'accostage*, qu'ils soient ou non la propriété du GPFMAS.

L'entretien et l'amélioration des profondeurs au droit de la partie de l'*ouvrage d'accostage* mis à disposition de l'Occupant sont à la charge et aux risques de l'Occupant.

Lorsqu'un *plan d'eau* est mis à disposition avec un terrain contigu séparé ou non par un chemin de halage ou autre servitude spécifique, le périmètre de cette obligation d'entretien concerne :

- la berge (rive de pied à crête de l'ouvrage) et l'ensemble des ouvrages situés au droit et en arrière du front d'accostage jusqu'à la crête de berge,
- le *plan d'eau* mis à disposition,
- la zone d'évolution du navire comprise entre le chenal d'accès et la zone louée.

L'Occupant fournit préalablement à la mise à disposition des *dépendances* et annuellement à la date anniversaire du *Titre d'Occupation* un état bathymétrique conforme aux normes de l'Organisation Hydrographique Internationale publication S-44 et préalablement validé par le Service de la Capitainerie du GPFMAS. Le plan est transmis selon les règles en annexe n° 1 des présentes Conditions Générales d'Occupation.

En tout état de cause, les opérations de dragage ne doivent pas conduire à descendre, au droit des ouvrages, en-dessous des cotes fixées par le GPFMAS.

### ↳ 5.5 Installations Terminales Embranchées et voies ferrées

#### ■ 5.5.1 Installations Terminales embranchées (ITE)

##### Raccordement :

Dans le cas où l'Occupant souhaite raccorder sa parcelle au réseau ferré du GPFMAS, ce dernier étudie la faisabilité technique et financière du raccordement au regard du projet, des trafics envisagés et des contraintes techniques éventuelles.

L'établissement de l'*Installation Terminale Embranchée (ITE)* est subordonné à la conclusion préalable d'une convention dite de raccordement entre l'*Occupant* et le GPFMAS. Cette convention formalise l'ensemble des conditions techniques et financières du raccordement.

La convention de raccordement prend fin à la demande de l'*Occupant* dans les conditions fixées dans ladite convention. Le GPFMAS étudie alors les conditions techniques et financières de dépose des voies ferrées.

#### Contrepartie financière de l'ITE :

La participation de l'*Occupant* au financement des travaux de raccordement peut le cas échéant être sollicitée dans le cadre d'une convention de financement distincte de la convention de raccordement.

#### ▪ 5.5.2 Passages à niveau privés

Les *passages à niveau privés* feront l'objet d'une convention de passage à niveau définissant les conditions techniques et financières associées.

## > CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS DIVERSES

### ↳ 6.1 Communication et échanges d'information

Toute question relative aux présentes Conditions Générales d'Occupation, à la *délivrance des titres* domaniaux, ou aux conditions particulières définies dans le *Titre d'Occupation* peut être formulée auprès du Service Développement et Relations Clients :

Grand Port Maritime du Havre  
Service Développement et Relations Clients  
Terre-plein de la Barre – CS 81413  
76067 - Le Havre Cedex

Tél : 02 32 74 69 31  
Fax : 02 32 74 73 63  
[clientzip@havre-port.fr](mailto:clientzip@havre-port.fr)

### ↳ 6.2 Clause de confidentialité

Le *Titre d'Occupation* peut comporter une clause de confidentialité dans toute la mesure permise par la loi et la réglementation.

### ↳ 6.3 Réclamations

Les réclamations liées à l'utilisation du *domaine public*, à la *délivrance des titres* domaniaux ou à l'exécution d'un *Titre d'Occupation* peuvent être formulées par courriel à l'adresse électronique suivante : [clientzip@havre-port.fr](mailto:clientzip@havre-port.fr).

### ↳ 6.4 Règlement des litiges et juridiction compétente

Si une contradiction apparaît entre les Conditions Générales d'Occupation et un texte de portée légale ou réglementaire applicable au *domaine public* du GPFMAS, ce dernier prévaut.

En cas de différend sur l'interprétation ou l'exécution des présentes Conditions Générales d'Occupation ou des *titres d'occupation*, les parties s'engagent à privilégier une solution amiable. Si toutefois elles ne pouvaient parvenir à un accord, elles conviennent de porter leur différend à la connaissance du Tribunal Administratif de Rouen.



## GLOSSAIRE

**Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) :** Acte administratif unilatéral, prenant la forme d'un arrêté et autorisant une personne physique ou morale à occuper une dépendance du domaine public aux conditions fixées par le propriétaire ou le gestionnaire du domaine public.

**Avarie(s) :** Terme générique, issu du langage maritime, désignant par extension tout dommage matériel portant sur un bien déterminé.

**Avenant :** Accord modifiant une convention, en l'adaptant ou en la complétant, par de nouvelles clauses. La convention initiale survit à la conclusion d'un avenant.

**Bornage :** Opération de délimitation d'un terrain par un géomètre-expert.

**CGPPP :** Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

**Convention d'Occupation Temporaire (COT) :** Contrat administratif conclu entre le propriétaire ou le gestionnaire du domaine public et une personne physique ou morale, autorisant cette dernière à occuper une dépendance du domaine public aux conditions convenues entre les parties.

**Contravention de Grande Voirie :** Toute atteinte à l'intégrité du domaine public prévue par la loi. Il peut s'agir du domaine public fluvial, ferroviaire, militaire et, bien entendu, du domaine public maritime. Par extension, désigne également la procédure mise en œuvre à l'encontre des personnes portant atteinte au domaine public.

**Délivrance du titre d'occupation :** Décision du Directoire autorisant la signature d'un titre d'occupation dans les conditions qu'elle définit.

**Dépendance(s) :** Tout élément du domaine public occupé privativement.

**Dépôt de garantie :** Somme d'argent versée par l'Occupant pour garantir l'exécution de ses obligations contractuelles.

**Domaine public :** Terrains, ouvrages et installations appartenant au GPFMAS et répondant à la définition du domaine public dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et la jurisprudence.

**Diagnostic des Sols Etat Zéro :** Diagnostic permettant de donner une information générale de l'état initial du site au regard notamment de l'historique des activités du site, réalisé par un bureau d'études spécialisé dans le cadre de la norme NF X31-620-2.

**Droit réel :** Le droit réel confère les prérogatives et obligations d'un propriétaire à l'occupant. Cela signifie qu'il assure l'entretien des installations, qu'il supporte directement les impôts s'y rapportant et qu'il peut hypothéquer les constructions réalisées.

**Infrastructure :** Ensemble d'ouvrage constituant la fondation et l'implantation sur le sol d'une construction ou d'un ensemble d'installations (par exemple routes, voies ferrées).

**Etat des lieux :** Constat permettant de fixer à une date donnée l'état du bien loué.

**Guide des redevances domaniales :** Document définissant les tarifs publics annuels applicables aux occupations du domaine public en vigueur pour l'année civile en cours.

**ICPE :** Installation Classée pour la Protection de l'Environnement telle que définie par le Code de l'Environnement.

**Infrastructures** : Ensemble des ouvrages constituant la fondation et l'implantation sur le sol d'une construction ou d'un ensemble d'installations (par exemple routes, voies ferrées).

**ITE** : Installations Terminales Embranchées. Equipement ferroviaire qui permet à un utilisateur du mode de transport ferroviaire de disposer de voies privatives ou à usage privatif permettant l'accès au Réseau Ferré Portuaire (RFP), propriété du GPFMAS, afin de permettre le transport de marchandises sans rupture de charge.

**Jalonnement** : Système d'adressage portuaire.

**Navire-enveloppe** : Navire-type permet de définir l'ensemble des contraintes liées à l'ensemble des navires susceptibles d'être accueillis.

**Occupant** : Personne physique ou morale qui occupe privativement le domaine public.

**Occupation Sans Titre** : Occupation privative du domaine public sans titre domanial.

**Ouvrage d'accostage** : Ouvrage permettant l'accueil d'un navire.

**Ouvrage maritime** : Appontements, quais, plans d'eau et caractéristiques (souilles notamment), berges, digues, ducs d'albe d'amarrage/d'accostage.

**Passage à niveau privé** : Ouvrage d'intersection entre une voie d'accès privée et le réseau ferré portuaire public.

**Préavis** : Période de temps qui s'écoule entre la notification de la résiliation et sa prise d'effet.

**Plan d'eau** : Surface disponible pour une occupation temporaire, et située dans un bassin intérieur ou extérieur au port.

**PPRT** : Plan de Prévention des Risques Technologiques.

**Protocole de désimplantation** : Protocole ayant pour objet de formaliser l'accord global des parties sur les modalités techniques, juridiques et financières de la remise en état de l'ensemble des terrains exploités par la société titulaire de la COT et appartenant au GPFMAS.

**Redevance domaniale** : Contrepartie financière à l'occupation privative du domaine public.

**Sécurité** : Dispositif de prévention des accidents.

**Sûreté** : Dispositif de prévention contre les actes de malveillance à l'encontre des biens et des personnes.

**Titre d'Occupation** : Acte juridique permettant à une personne physique ou morale d'occuper le domaine public.

**Trimestrialisation** : Mode de paiement de la redevance par trimestre sur la base d'une facturation annuelle.

**Zone(s) d'effets létaux** : Zone(s) de dangers graves pour la vie humaine.

**Zone(s) d'effets létaux significatifs** : Zone(s) de dangers très graves pour la vie humaine.



## > **ANNEXE N° 1 – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES RELEVÉS TOPOGRAPHIQUES DES OUVRAGES (RESEAUX) CONSTRUITS OU MODIFIES (PLANS DE RECOLEMENT)**

### ↳ **1 Exigences de qualité de la cartographie**

À l'issue de la prestation (ouvrages construits) le responsable de projet (le titulaire du contrat) transmet le relevé topographique à l'exploitant (GPFMAS) pour mise à jour de sa cartographie. L'une des utilités du géoréférencement en x, y et z est de joindre bout à bout différents relevés topographiques de façon à avoir un seul fichier global et d'avoir une vue d'ensemble d'un ouvrage.

Les procédures élaborées et mises en œuvre par l'exploitant doivent garantir la qualité de la représentation cartographique des ouvrages au regard des quatre critères suivants :

- sa fidélité par rapport au terrain : la bonne représentation des ouvrages et l'exactitude de leur position, y compris leur géoréférencement,
- son exhaustivité/sa spécificité : seuls les ouvrages construits ou modifiés sur le terrain y sont décrits,
- sa conformité : les règles du cadre réglementaire sont respectées,
- sa cohérence : les représentations et caractéristiques des ouvrages sont concordantes sur les différents plans aux diverses échelles (grandes et moyennes échelles).

### ↳ **2 Système de références géographiques**

Conformément aux textes législatifs en vigueur les travaux seront systématiquement rattachés en planimétrie au système de référence géodésique RGF93 et à la projection CC50 (LAMBERT ZONE 9) et en altimétrie au réseau de Nivellement Général de la France IGN 69.

### ↳ **3 Précision des plans**

Tout relevé est géoréférencé (x, y et z) pour le positionnement des ouvrages et des points singuliers dans la classe de précision A. La densité des points relevés doit garantir la localisation du tronçon concerné dans la classe de précision A.

Les travaux seront effectués conformément à l'arrêté du 16 septembre 2003 qui établit une obligation de résultats, liant les donneurs d'ordre et les prestataires exécutant les divers travaux topographiques de la façon suivante : au moment de la commande par la définition des classes de précision à respecter ; au moment de la réception par la réalisation de contrôles de précision.

Le modèle standard sera utilisé en fouille ouverte et pour toute opération de géoréférencement ; lorsque le relevé est réalisé sans fouille, le modèle standard est remplacé par le gabarit d'erreur spécifique.

### ↳ **4 Modalités de réalisation des relevés topographiques des ouvrages**

Tout relevé est géoréférencé (x, y et z) par un prestataire certifié. Par dérogation à l'obligation de certification, les relevés peuvent, en accord avec le responsable du projet, être effectués en plusieurs étapes faisant intervenir au moins un prestataire certifié :

- d'une part, un prestataire non obligatoirement certifié effectue des mesures relatives en planimétrie et en altimétrie, par rapport à des repères judicieusement choisis, déjà géoréférencés ou à géoréférencer. Ce prestataire doit toutefois être lui-même certifié si les mesures ne sont pas effectuées directement sur l'ouvrage dégagé en fouille ouverte, mais par détection,
- d'autre part, les points de repères utilisés pour les mesures relatives consistent soit en des marquages ou des éléments fixes préinstallés, géoréférencés par un prestataire certifié, ou à géoréférencer ultérieurement, soit en des éléments fixes non contestables d'un plan préexistant géoréférencé, dressé par un prestataire certifié. La méthode de levé (tachéomètre et station totale, GNSS, intersection au décamètre...) est de la responsabilité de l'entreprise qui l'exécute conformément aux prescriptions.

## ↳ 5 Métadonnées

Le relevé topographique des ouvrages construits ou modifiés comportera les indications inhérentes à la nature de l'ouvrage (électricité, gaz, etc.), à son matériau (béton, fonte, acier, PE, etc.), à ses caractéristiques géométriques à ses dates de pose et à leurs points de raccordement (chambre, regard, transformateur, etc.). Le relevé devra comporter les points singuliers de l'ouvrage, notamment les branchements non dotés d'affleurants visibles.

À chaque relevé de mesures est obligatoirement associée une liste d'informations comprenant au minimum :

- le nom du responsable de projet du chantier concerné,
- le nom de l'entreprise ayant fourni le relevé final géoréférencé,
- le nom du prestataire certifié ayant effectué le relevé géoréférencé,
- le cas échéant le nom du prestataire certifié ayant procédé à un relevé indirect par détection de l'ouvrage en fouille fermée,
- la date du relevé géoréférencé,
- le numéro de la déclaration de projet de travaux, et celui de la déclaration d'intention de commencement de travaux,
- la nature de l'ouvrage objet du relevé,
- la marque et le numéro de série de l'appareil de mesure,
- l'incertitude maximale de la mesure (en différenciant le cas échéant les 3 directions),
- la technologie de mesure employée s'il s'agit d'un relevé de mesures indirectes, sans accessibilité à l'ouvrage.

## ↳ 6. Modèle de données

Tout relevé est effectué en génératrice supérieure de l'ouvrage ou du tronçon de l'ouvrage si celui-ci est souterrain ou subaquatique. Entre deux points géoréférencés, le fuseau de l'ouvrage de classe A est considéré comme rectiligne (x, y et z), y compris pour les réseaux flexibles.

Points caractéristiques des ouvrages à faire figurer sur le relevé topographique : chaque objet, ligne et texte devra être rangé dans le calque correspondant.

### Planimétrie :

- affleurants (exemples : poteaux et lampadaires, chambres de tirage, armoires, bouches à clé, coffrets de branchement, regards de visite, avaloirs et grilles, bordurettes, bouches de lavage),
- points de canevas pour lesquels il existe des informations disponibles,
- les coudes en planimétrie et/ou en altimétrie,
- cas d'un ouvrage en courbe ; une courbe est définie par son origine, son extrémité et l'ensemble des points intermédiaires relevés,
- les appareils tels que vannes, cônes de réduction et tous les branchements, d'une façon générale, tout objet lié aux ouvrages,
- tout élément caractéristique nécessaire à l'exploitation de l'ouvrage.

### Altimétrie :

- nivellement des points de la planimétrie absolue et relative (par rapport au sol).

### Textes :

- l'orientation des textes et des altitudes doit être parallèle aux alignements,
- pour éviter la surcharge de textes dans les zones denses, des informations peuvent figurer en attribut. Le calque 0 sera vide.

Dans le cas de réseaux denses, tels que nappes de câbles, des agrandissements peuvent être nécessaires pour une bonne compréhension du plan.

Chaque objet sera représenté en bloc par son symbole.

Titre :

- nom du département et de la commune,
- situation : rue, lieu-dit,
- échelle du plan,
- date du levé,
- nom et adresse de l'entreprise.

Habillage :

- Carroyage et écritures de bord, flèche nord.

↳ **7 Documents à remettre**

Les plans sont à remettre pour les levés de voirie et suivant la nomenclature des calques et la légende des symboles topographiques figurant en annexe. Les livrables doivent être a minima sous format dématérialisé.

Ce relevé comprend au minimum :

- un plan informatisé, a minima, sous format type .pdf et DAO (exemples : DWG, DXF, DGN...) et éventuellement sur papier au 1/200<sup>e</sup> permettant d'apprécier la position des ouvrages suite aux relevés,
- un fichier informatique ASCII des coordonnées X, Y et Z des points levés. Chaque ouvrage construit ou modifié fait l'objet d'un fichier de relevés séparé,
- le cas échéant, un fichier informatique ASCII des coordonnées X, Y et Z des repères.

Le fichier des points levés et des points de canevas et repères est fourni au format de type CSV. Une correspondance biunivoque doit être fournie entre les points sur le plan et le fichier des points levés



> **ANNEXE N° 2 – REPARTITION DES OBLIGATIONS D'ENTRETIEN DES BATIMENTS MIS A DISPOSITION PAR LE GPFMAS**

<b>Champ d'application</b>	La liste ci-dessous s'applique aux bâtiments hors parties communes. Les caractéristiques de chaque bâtiment, et notamment la nature des équipements, seront identifiées en préambule du contrat et dans l'état des lieux.			
<b>Objet</b>	<b>Type de travaux</b>	<b>Au cas par cas</b>	<b>Entretien Locataire</b>	<b>Entretien GPFMAS</b>
<b>Toiture</b>	Nettoyage de la couverture, y compris débouchage des descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières			<b>X</b>
<b>Menuiseries intérieures</b>	Entretien des portes : - Graissage des gonds, paumelles et charnières - Menues réparations des boutons, poignées de portes, des gonds		<b>X</b>	
	Nettoyage des vitrages & entretien des joints		<b>X</b>	
	Entretien des stores (graissage, remplacement de cordes, poulies ou quelques lames)		<b>X</b>	
	Entretien des serrures et remplacement de petites pièces, y compris les clés perdues ou détériorées		<b>X</b>	
	Entretien des placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures		<b>X</b>	
<b>Menuiseries extérieures</b>	Entretien des portes dont : - Graissage des gonds, paumelles et charnières - Menues réparations des boutons, poignées de portes, des gonds - nettoyage, peinture, lasure		<b>X</b>	
	Nettoyage des vitrages & entretien des joints		<b>X</b>	
	Entretien volets/mécanismes d'ouverture manuels (notamment nettoyage peinture, lasure)		<b>X</b>	
	Entretien volets/mécanismes d'ouverture automatiques		<b>X</b>	
	Entretien des serrures et remplacement de petites pièces, y compris les clés perdues ou détériorées		<b>X</b>	
<b>Murs extérieurs</b>	Maintien en état de propreté des façades		<b>X</b>	
	Peinture décorative de façade		<b>X</b>	
<b>Surfaces intérieures</b>	Maintien en état de propreté		<b>X</b>	
	Réfection des revêtements muraux (peinture, tapisserie,...)		<b>X</b>	
	Rebouchage de trous		<b>X</b>	
	Remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement (faïence, matière plastique, mosaïque)		<b>X</b>	
	Déplacement de cloisons légères		<b>X</b>	
<b>Sols</b>	Entretien courant des revêtements de sol de toute nature, y compris planchers techniques		<b>X</b>	

Objet	Type de travaux	Au cas par cas	Entretien Locataire	Entretien GPFMAS
Plomberie	Réparation de l'assainissement	X		
	Vidange de l'assainissement autonome, y compris entretien de la pompe de relevage		X	
	Traitement d'une fuite d'eau de robinet, y compris le remplacement de joints et de colliers		X	
	Remplacement de mécanisme de chasse d'eau, flexibles douches et pommes de douches		X	
	Entretien courant des robinets, siphons et ouverture d'aération du réseau de distribution de gaz, y compris le remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement		X	
	Nettoyage des dépôts de calcaire pour éviers, appareils sanitaires et robinetterie		X	
Electricité	Entretien des interrupteurs, prises de courant et des lampes		X	
	Entretien des convecteurs		X	
	Remise en état des goulottes ou gaines de protection		X	
	Remplacement source lumineuse (lampes, tubes)		X	
	Entretien courant des éclairages extérieurs - éclairant voie publique			X
	Entretien courant des éclairages extérieurs - mis à disposition du client		X	
	Système d'alarme anti-intrusion		X	
	Test mensuel des éclairages de secours et d'évacuation		X	
	Entretien des éclairages de secours et d'évacuation		X	
	Entretien des blocs phares (hangars)		X	
	Entretien d'équipements existants dans le tableau électrique		X	
Chauffage	Entretien courant du chauffage, de la production eau chaude (entretien périodique de la chaudière, remplacement de joints, clapets, nettoyage, dépolluissage, ramonage, etc.)	X		
	Re-épreuve de cuve à fioul	X		
	Entretien conduite fumée	X		
Ventilation / climatiseur	Entretien et nettoyage des gaines VMC		X	
	Entretien de climatiseur		X	
	Nettoyage et remplacement des filtres de hotte		X	
Sécurité Incendie	Entretien du matériel de détection et d'alarme incendie		X	
	Entretien des trappes de désenfumage			X
	Remplacement des cartouches CO2		X	
	Entretien de la signalétique d'évacuation (affichage, plan d'évacuation)		X	
	Fourniture et entretien des extincteurs		X	
Ascenseur	Entretien général			X
Divers	Dératisation/désinsectisation/nuisibles		X	
	Nettoyage des locaux		X	
Extérieurs associés au bâtiment	Entretien des espaces verts (tonte, taille, désherbage, élagage, abattage, débroussaillage,...)		X	
	Entretien et réparation des zones d'accès et de stationnement		X	
	Boîtes aux lettres		X	
	Entretien et contrôles périodiques de clôtures et portails		X	



