

**CONVENTION D'OCCUPATION D'UN ATELIER
SITUE DANS LE BATIMENT DU PORT DE PECHE**

Entre les soussignés

Le Syndicat Mixte délégataire de la Chambre de Commerce et d'Industrie (concessionnaire du port de pêche) par convention en date du 11/07/2002, représenté par son Président M Jean-Paul Coffre,

Et

France AGRIMER, représenté par Monsieur VANIER, ci-après dénommée l'Occupant, d'autre part.

1°) Le Syndicat Mixte autorise à dater du 1^{er} février 2012 l'occupation d'un local pour l'activité du mareyage au bénéfice de l'Occupant.

Ce local est composé d'un atelier de travail du poisson d'une surface de 90 m² et de locaux annexes :

Un plancher technique au dessus du couloir de 10 m²,

Un local sanitaires/bureau de 52 m²,

L'Occupant déclare connaître ces locaux. Ce local et ses annexes forment un ensemble composé de la cellule n°6 figurant sur le plan PEO 002 du 26 Février 1993.

Les parties déclarent se référer en outre aux textes officiels repris ci-après dont l'Occupant reconnaît avoir connaissance. Elles s'engagent à respecter ces textes qui sont annexés aux présentes, et qui font partie intégrante de la convention :

- Arrêté préfectoral en vigueur
- Règlement intérieur en vigueur

JPC

2

2°) la durée de l'occupation est fixée pour une période de vingt années entières et consécutives à dater de la date mentionnée au paragraphe 1 qui pourra être renouvelée pour une période à déterminer en accord avec le Conseil Syndical.

3°) L'autorisation d'occupation peut être résiliée :

- par l'Occupant, à chaque 31 décembre de chaque année, moyennant préavis d'un mois au moins, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception, soit avant le 1^{er} Décembre,
- par le Syndicat Mixte, sans indemnité, par suite de la fin du contrat de sous-traitance visé ci-dessus ou pour des raisons d'intérêt général,
- par la CCI, sans indemnité, par suite de la fin du contrat de concession,
- par la mise en liquidation judiciaire de l'Occupant,
- par accord des deux parties.

4°) Elle peut être en outre résiliée par l'une ou l'autre des parties en cas de non respect d'une seule ou plusieurs des clauses de la présente convention ou de l'une ou plusieurs dispositions des textes mentionnés au paragraphe 1° ci-dessus selon la procédure indiquée ci-après.

Il est expressément convenu qu'à défaut du paiement d'une seule redevance et accessoires à son échéance ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions de la présente convention et ses annexes, et un mois après un simple commandement de payer ou d'exécuter demeuré infructueux, la convention d'occupation sera résiliée de plein droit.

Le Syndicat Mixte du Port de Pêche de La Rochelle pourra en outre saisir le Président du Tribunal de Grande Instance de La Rochelle, afin de contraindre l'Occupant, dont la convention est résiliée, à quitter les lieux sur ordonnance de référé, sans qu'il soit besoin d'autres formalités judiciaires. Dans ce cas, les sommes versées à titre de garantie resteraient acquises au Syndicat Mixte à titre d'indemnité, sans préjudice de son droit au paiement des redevances échues et de celles concernant la période commencée au moment de la sortie des lieux, du prix des réparations d'occupation et sous réserve de tous autres droits et actions. Cette résiliation ne préjuge pas en outre d'éventuels dommages et intérêts. L'Occupant perd tout droit sur les aménagements éventuels qu'il aura effectués une fois la convention résiliée.

5°) L'Occupant s'engage à régler au Syndicat Mixte, l'ensemble des taxes et redevances propres au Port de Pêche. Il règlera notamment la redevance d'occupation de 3 936,60 € soit une valeur mensuelle de 328,05 € HT, charges en sus de 4 420,20 € soit une valeur mensuelle de 368,35 € HT/mois.

JTC

Les factures de redevance d'occupation des ateliers de mareyage seront établies mensuellement et payable d'avance au plus tard le cinq du mois.

Les factures de charges seront établies mensuellement et payables à trente jours fin de mois de leur établissement.

La redevance d'occupation sera révisée annuellement selon l'indice du coût de la construction. L'indice pris en compte sera celui du dernier trimestre connu de l'année précédente.

6°) L'Occupant devra faire parvenir aux services compétents une caution correspondant à 3 (trois) mois de redevances d'occupation et de charges annexes (soit 2 089,20 € H.T.). La caution peut être versée en espèces, chèques, ou revêtir la forme d'une caution bancaire au profit du Syndicat Mixte. Cette caution pourra être appelée sur simple demande du Syndicat Mixte à la banque.

7°) L'autorisation d'occupation est personnelle à l'Occupant. Ce dernier ne peut en aucune manière la céder ni la sous-louer, ni donner en location gérance, ni procéder à un apport en société, même à titre gratuit, sans l'accord exprès du Syndicat Mixte.

8°) Le Syndicat Mixte n'assumera aucune responsabilité du fait de l'exploitation du bâtiment occupé. L'Occupant supportera seul les conséquences de tout accident susceptible de survenir du fait de son entreprise tant vis à vis des tiers, qu'ils soient ou non clients et usagers de son établissement, que vis à vis du personnel de son établissement.

9°) Aucun aménagement changeant la disposition et l'usage des locaux ne pourra être effectué sans l'approbation préalable écrite du Syndicat Mixte.

10°) Un état des lieux à la charge du locataire entrant sera effectué entre les parties avant la mise à disposition et il sera indiqué à cette occasion les normes et contraintes techniques pour l'utilisation et l'aménagement autorisé du local. Ces normes et contraintes d'utilisation pourront être reprises au Règlement Particulier de Fonctionnement de la Halle à Marée.

L'Occupant devra mettre en place les équipements de sécurité incendie obligatoires (1 extincteur CO² et 1 extincteur à eau pulvérisée), il devra s'assurer que le nettoyage des batteries de la climatisation est effectué régulièrement. De plus, l'Occupant devra fournir au Syndicat Mixte, tous les ans, le contrôle annuel des installations électriques, obligatoire et réalisé par un organisme agréé, ainsi que le contrôle annuel des extincteurs.

JRC

11°) L'Occupant devra maintenir en parfait état de propreté les locaux objets de la présente convention, et leurs abords, et se conformer à l'ensemble des règles et normes d'hygiène propres à l'activité du traitement des produits de la mer, et notamment l'arrêté du 28 Décembre 1992 portant réglementation des conditions d'hygiène applicables dans les établissements de manipulation des produits de la pêche. Il devra être en règle dès le premier jour de l'ouverture.

12°) L'Occupant aura à sa charge les réparations locatives et d'entretien des locaux, objet de la présente convention, de même que les réparations à la suite d'avaries survenues, soit de son fait ou de celui de son personnel, soit du fait de sa clientèle ou d'un tiers.

13°) L'Occupant prendra toute disposition pour assurer la garde et la surveillance de son matériel et de ses produits.

14°) L'Occupant devra contracter une assurance «Responsabilité Civile» pour tous les cas où sa responsabilité pourrait se trouver engagée.

La Chambre de Commerce a souscrit pour le compte du Syndicat Mixte un ou des contrats d'assurance pour les bâtiments qu'elle a construits contre les risques d'incendie et explosion. Ce ou ces contrats comportent une clause d'abandon de recours contre les occupants en cas de sinistre.

De son côté, l'Occupant devra souscrire des contrats d'assurance pour les risques d'incendie, l'explosion et les dégâts des eaux survenant aux matériels, mobiliers et marchandises garnissant les locaux ainsi qu'aux installations et aménagements qu'il aura réalisés ou acquis, et pour les dommages causés aux voisins et aux tiers en cas de sinistre ayant pris naissance dans son atelier et dont il serait responsable en vertu des articles 1382 et suivants du Code Civil.

L'Occupant renonce expressément à tout recours contre le Syndicat Mixte en cas de sinistre et s'engage à faire inscrire cet abandon de recours dans ses contrats d'assurance.

Dans la mesure où l'Occupant serait responsable, en raison de l'activité qu'il exerce, d'une augmentation particulière du taux des primes pour les polices d'assurance souscrites par la Chambre de Commerce, par le Syndicat Mixte ou par les autres Occupants, il devra supporter à ses frais, cet accroissement du taux des primes réclamé à la Chambre de Commerce et au Syndicat Mixte par la Compagnie d'Assurance intéressée, et garantir la Chambre de Commerce et le Syndicat Mixte contre toutes réclamations des autres Occupants.

hpe

Ces polices d'assurance devront être contractées auprès des Compagnies bénéficiant de l'agrément du Ministère des Finances. 5

L'Occupant devra communiquer au Syndicat Mixte ses polices d'assurance ou les justificatifs du paiement des primes si celui-ci en fait la demande.

15°) Les installations du Port de Pêche sont construites sur le Domaine Public Maritime. Dès lors, la présente convention d'occupation du Domaine Public, a le caractère d'un **contrat de droit public. Il en résulte que la dite convention d'occupation est consentie à titre précaire et révocable.** Elle est exclusive de l'application de la législation sur la propriété commerciale.

Néanmoins, sous réserve de l'agrément préalable et par écrit du Président du Syndicat Mixte, l'Occupant aura la faculté de céder ses droits d'occupation pour l'exercice de la même profession, le cessionnaire bénéficiant alors des mêmes droits que le cédant, à concurrence de la durée de la convention restant à courir.

16°) Pour l'exécution des présentes et leur suite, les parties font élection de domicile à La Rochelle.

Etablie en deux exemplaires,
La Rochelle, le

L'Occupant

Le secrétaire général


Hervé DEPERROIS

Le Président du Syndicat Mixte
du Port de Pêche de La Rochelle



