

CONVENTION

PORTANT AUTORISATION D'OCCUPATION DE LA PARTIE TERRESTRE

ZONE DE DEGRAD DES CANNES

NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

ENTRE LE GRAND PORT MARITIME DE LA GUYANE (GPM-Guyane)

Sis, Zone de Dégrad des Cannes, 97354 Rémire-Montjoly,

Représenté par Monsieur Stéphane Tant en sa qualité de Directeur Général,

**Et désigné ci-après par les termes « GPM-Guyane » ou « l'Autorité portuaire »
D'une part,**

ET

XX

Et désigné ci-après par le terme « *Le Bénéficiaire* »

D'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUI :

Vu le Code des Transports, notamment la « Cinquième partie : Transport et Navigation Maritimes »,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment les articles L. 2122-1-1 et suivants et en particulier l'article L.2122-1-2.3°,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le règlement intérieur du Conseil de surveillance modifié du 26 mars 2014 ;

Vu le règlement intérieur du Directoire du 22 mai 2013 ;

Vu le tarif n°13 redevances d'usage dans la circonscription du GPM-Guyane ;

Vu le règlement intérieur de la zone de plaisance de Dégrad-des-cannes d'Août 2013 ;

Vu la Commission Nautique Locale du 25 avril 1991 et du 18 mai 2010 ;

Vu la délibération n°4 du 22 juin 2016 du Directoire relative à la cessation des activités de plaisance ;

Vu la note du GPM-Guyane du 20 décembre 2016 relative à l'interdiction de travaux de carénage dans la zone de plaisance ;

Vu la délibération du 7 juin 2017 portant sur la reconversion de la zone de plaisance et transfert des activités ;

Vu la décision du Directoire en date du [XX] et [XX] 2025

IL EST PRALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUI :

L'article L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques dispose désormais que :

« Sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à l'article L. 2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester. (...) »

Ainsi, toute occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique doit faire l'objet d'une procédure de sélection préalable ainsi que des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Toutefois, l'article L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques dispose également que :

« Lorsque la délivrance du titre mentionné à l'article L. 2122-1 intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée, l'autorité compétente doit s'assurer au préalable par une publicité suffisante, de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente. »

Monsieur XX a manifesté son intérêt pour l'occupation d'un emplacement de 110 mètres carrés sur la partie terrestre du Port de Dégrad-des-Cannes par un courrier en date XX

Il envisage d'utiliser cet emplacement pour une activité commerciale en cohérence avec la zone occupée aujourd'hui par les pêcheurs.

Les activités exercées seraient les suivantes :

- Exploitation d'une machine à glace XX ;
- Approvisionnement notamment en glace pour l'activité pêche à proximité.

Conformément à l'article L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques précité, un appel à manifestation d'intérêt concurrent pour l'occupation de la parcelle a été publié le 17 juin 2025 sur le site web de l'Autorité portuaire.

CECI EXPOSÉ, IL A ETE CONVENU ET ARRETÉ CE QUI SUIT :

TITRE I – NATURE DE L'AUTORISATION

Article 1 : Objet de la convention

L'Autorité portuaire autorise le Bénéficiaire à occuper une surface bétonnée de 109,12 mètres carrés sur la partie terrestre du Port de Dégrad-des-Cannes identifié en Annexe 1 de la présente convention.

L'emplacement est desservi en eau et électricité. Il ne fait pas l'objet de gardiennage. Le Bénéficiaire occupera cet emplacement conformément au projet présenté dans le cadre du courrier du XX à savoir :

- L'approvisionnement notamment en glace pour l'activité pêche à proximité ;
- Exploitation d'une machine à glace XX.

Si durant la période accordée, le Bénéficiaire souhaite étendre ses services, il devra demander l'autorisation préalable à l'Autorité portuaire, par lettre recommandée, qui jugera de l'intérêt de sa demande.

L'Autorité portuaire doit être informée au préalable de tout changement d'activité, dans les délais les plus brefs.

La présente convention d'occupation domaniale n'est pas constitutive de droits réels.

Article 2 : Durée

La durée de la présente convention d'occupation domaniale est de douze mois (12) mois maximum.

Le Bénéficiaire n'a aucun droit acquis au maintien de son titre d'occupation.

La présente convention ne pourra faire l'objet d'aucune reconduction tacite, ni aucun renouvellement, sauf autorisation de l'Autorité portuaire et dans les conditions prévues par le Code général de la propriété des personnes publiques et ne soit pas substantielle.

Par ailleurs, et en raison de son caractère précaire, l'Autorité portuaire gestionnaire du domaine dispose de la faculté de résilier à tout moment la présente convention dans les conditions prévues à l'article 16 de la présente convention.

Article 3 : Caractère Personnel de l'Autorisation

La présente convention est accordée à titre strictement personnel au Bénéficiaire.

La présente convention revêt un caractère strictement personnel, lequel implique qu'elle ne puisse être utilisée par d'autres personnes que le Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom les biens qui font l'objet de la présente autorisation conformément au projet mentionné à l'article 1 de la présente convention

Si durant la période de la présente convention, le Bénéficiaire souhaite étendre ses services, il devra en demander l'autorisation préalable au GPM-Guyane, par lettre recommandée, qui jugera de l'intérêt de la demande.

Article 4 : Sous – occupation

L'emplacement objet de la présente convention ne pourront être ni sous-loués ni cédés à un tiers sous peine d'une résiliation de plein droit conformément à l'article 16 de la présente convention.

TITRE II – CONDITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 5 : Obligations du Bénéficiaire

La présente convention est acceptée sous les clauses, charges et conditions énumérées dans la présente, que le Bénéficiaire s'oblige à exécuter, accomplir et observer sous peine de la mise en œuvre des mesures coercitives prévues à l'article 16 de la présente convention.

Le Bénéficiaire doit respecter ses obligations en matière d'affichage à l'attention de ses clients et notamment la mise en place d'un panneau de bonne qualité affichant distinctement le nom de son entreprise.

Le Bénéficiaire remet le devis et le Bon à tirer pour être annexés au présent contrat (Annexe 6).

Des pénalités journalières pourront être imposées au Bénéficiaire en cas de manquement constaté au titre de ce présent article par le GPM-Guyane. Une mise en demeure sera alors adressée par tous moyens avec accusé de réception au Bénéficiaire pour mettre fin au manquement observé.

Les délais impartis au Bénéficiaire pour remédier à ce manquement ne pourra excéder 15 (quinze) jours ouvrés.

A l'issue de ce délai, le GPM-Guyane pourra appliquer une pénalité journalière de 1.000 euros jusqu'à la levée par le GPM-Guyane des observations formulées dans le courrier de la mise en demeure.

L'occupant sera en outre redevable des consommations d'eau et d'électricité, conformément au tarif relatif aux redevances d'usage en vigueur.

ARTICLE 6 : Conditions d'usage des installations

L'activité autorisée doit se poursuivre dans des conditions telles qu'elle ne soit pas la source d'accidents ou de dommages aux biens de l'Autorité portuaire, des usagers ou des tiers, qu'elle ne crée pas de risques d'insalubrité ou de gêne pour les usagers ou pour le bon fonctionnement de la zone à proximité des activités de pêches.

ARTICLE 7 : Effet du libre usage des installations

Le Bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnité en raison soit de l'état des dépendances et installations du domaine portuaire, soit des troubles et interruptions qu'apporteraient éventuellement à son exploitation les conditions de fonctionnement et de gestion du port ou l'évolution de ces conditions :

- L'évolution du trafic,
- Le changement de destination du site,
- L'application des mesures de sécurité et de sûreté, de police, de douane et de circulation,
- L'exécution de travaux sur le port,
- Une cause quelconque, fortuite ou non, résultante du libre usage des installations communes du port et de l'exercice du service public de transport maritime,
- Un cas de force majeure.

ARTICLE 8 : Responsabilités/ Assurances

Le Bénéficiaire déclare en outre être assuré au moins contre les risques suivants :

- Dommages causés aux ouvrages du GPM-Guyane,
- Dommages causés aux tiers à l'intérieur du port.

Et remet l'attestation d'assurance pour être annexée au présent contrat (Annexe 3).

L'assurance de ces risques sera justifiée par la production d'une attestation émanant de l'assureur du Bénéficiaire pour l'année couverte par la présente convention.

ARTICLE 9 : Environnement

Le Bénéficiaire déclare :

- Faire son affaire personnelle de la connaissance de l'état environnemental des lieux, objets des présentes ;
- Informer dans les plus brefs délais le GPM-Guyane de tout changement de la réglementation si son activité venait à être soumise à autorisation et dans ce dernier cas, dont il restera seul responsable ;
- S'obliger expressément à se conformer aux normes environnementales en vigueur ;

- Que son activité n'entraîne aucune pollution de l'emplacement objet de la présente autorisation ainsi que du domaine public maritime ;
- Accepter expressément que toute mesure administrative révélant une non-conformité au regard des normes environnementales entraînera systématiquement la clause de résiliation prévue à l'article 16 de la présente convention ;
- Que si une pollution du domaine public maritime imputable à son activité est avérée au cours de la présente autorisation, il s'engage expressément à réaliser sans délais et à ses frais les opérations de dépollution ;
- S'engage à procéder sans délais à l'enlèvement, au transport et à la destruction des déchets générés par son activité.

Un courrier avec accusé réception pourra être envoyé au Bénéficiaire en cas de désordres observés par l'Autorité portuaire. Celui-ci devra alors procéder sans délais à la dépollution du domaine maritime ou des biens mis à sa disposition, générés par son activité.

Des pénalités journalières pourront lui être imposées en cas de manquement constaté par le GPM-Guyane. Une mise en demeure sera alors adressée par tous moyens avec accusé de réception au Bénéficiaire pour mettre fin au désordre observé. Les délais impartis au Bénéficiaire pour remédier au désordre ne pourra excéder trois jours ouvrés.

A l'issue de ce délai, le GPM-Guyane appliquera une pénalité journalière de 1.000 euros jusqu'à la levée par le GPM-Guyane des observations formulées dans le courrier de la mise en demeure.

TITRE III – CONDITIONS D'EXPLOITATION

Article 10 : Horaires d'ouverture et de fermeture

Les horaires de l'exploitation fixés par le Bénéficiaire seront communiqués, par écrit, à la Direction du GPM-Guyane.

Le Bénéficiaire s'engage à informer par écrit et dans un délai raisonnable l'Autorité portuaire de tout changement d'horaires.

Article 11 : Personnel

Le personnel est soumis aux dispositions réglementaires du GPM-Guyane et aux dispositions du règlement intérieur de la zone de Dégrad-des-cannes d'Août 2013.

Article 12 : Entretien et réparation

Le Bénéficiaire est tenu d'exécuter toutes les réparations, quelle qu'en soit l'importance et tous les travaux nécessaires pour maintenir l'emplacement identifié en annexe 1 en bon état d'entretien, d'usage et d'apparence.

Tous les aménagements réalisés par le Bénéficiaire sont soumis aux dispositions de la réglementation portuaire.

Dans l'éventualité où le Bénéficiaire ne respecterait pas les clauses du présent article, il devra se conformer aux injonctions du GPM-Guyane dans le délai raisonnable qui lui aura été imparti par mise en demeure.

En cas de mise en demeure restée sans effet, le GPM-Guyane pourra prendre possession des lieux et procéder d'office aux travaux nécessaires pour sauvegarder au mieux son domaine public. Les frais correspondants seront supportés par le Bénéficiaire.

En aucun cas, le Bénéficiaire n'aura droit à une indemnité à raison du trouble temporaire d'exploitation causé par l'exécution des travaux.

TITRE IV – CONDITIONS FINANCIÈRES

Article 13 : Redevance d'occupation

En contrepartie de l'autorisation consentie par la présente convention, le Bénéficiaire est tenu de verser une redevance à l'Autorité Portuaire conformément aux articles L.2125-1 et L.2125-3 du CGPPP.

La redevance est assise sur la surface occupée.

Le montant forfaitaire de la redevance annuelle est fixé à mille cent trente-deux euros et soixante-six centimes (1132,66 euros). (Montant plancher)

Evolution de la redevance

La redevance sera révisée annuellement, avec effet au 1^{er} janvier de chaque année, et selon le barème d'évolution de l'indice des prix à la consommation (IPC Guyane).

Article 14 : Modalités de Paiement

14.1 – Périodicité du paiement de la redevance

La redevance due au GPM-Guyane est calculée par année civile. Le règlement s'effectuera par semestre, payable d'avance.

Tout retard dans le versement de cette redevance ouvrira droit sans autre formalité pour l'Autorité portuaire au bénéfice d'intérêts moratoires à compter du jour suivant l'expiration du délai, sans préjudice d'une résiliation de la présente convention.

Le taux des intérêts moratoires est le taux légal en vigueur à la date du paiement de la redevance, augmenté de quatre points.

14.2 - Adresse de facturation

Monsieur XX

14.3 – Conditions de règlement

La redevance est payable auprès de l'Agent Comptable du Grand Port Maritime de la Guyane sur le compte domicilié au Trésor Public de Cayenne - 97300 Cayenne :

BIC : TRPUFRP1

IBAN : FR76 1007 1973 0000 0010 0510 062

L'instruction d'une réclamation n'a pas de caractère suspensif.

TITRE V – RETRAIT – RÉILIATION – RUPTURE DES RELATIONS CONVENTIONNELLES

ARTICLE 15 : Résiliation par le Bénéficiaire

Le Bénéficiaire pourra résilier la présente convention moyennant un préavis de trois (3) mois, notifié au GPM-Guyane par lettre recommandée avec avis de réception.

En tout état de cause, la redevance sera due jusqu'à la remise en état du ponton objet de la présente convention.

ARTICLE 16 : Résiliation par le GPM-Guyane

Le GPM-Guyane pourra résilier de plein droit la présente convention, sans délai, dans les cas suivants :

- Disparition de l'activité qui avait justifié l'autorisation d'implantation sur le domaine public du GPM-Guyane ;
- Suppression définitive des autorisations exigées par la réglementation en vigueur pour l'exercice de l'activité professionnelle, mentionnée à l'article 1, qui a justifié la présente convention ;
- Condamnation pénale mettant le Bénéficiaire dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- Cession partielle ou totale de l'autorisation ;
- Sous occupation partielle ou totale par un tiers ;
- Non-conformité au regard des normes environnementales.

Le GPM-Guyane pourra résilier moyennant un délai de préavis de (15) quinze jours dans les cas suivants, après une mise en demeure notifiée par le Président du Directoire du GPM-Guyane au Bénéficiaire par lettre recommandée avec avis de réception, et restée infructueuse pendant ledit délai pour non-respect, pour un motif quelconque, de l'une des clauses de la présente convention.

Faute pour le Bénéficiaire de payer les redevances échues, la présente convention pourra être résiliée, par le GPM-Guyane, (15) quinze jours après une mise en demeure notifiée par le Président du Directoire du GPM-Guyane au Bénéficiaire par lettre recommandée avec avis de réception et restée sans effet.

En cas de résiliation consécutive à l'inexécution des clauses et conditions de la présente convention, les redevances payées d'avance par le Bénéficiaire resteront acquises par le GPM-Guyane sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le paiement de toutes les sommes pouvant lui être dues.

Pour l'ensemble des cas mentionnés dans le présent article, aucune indemnité ne sera due au Bénéficiaire.

ARTICLE 17 : Résiliation pour motif d'intérêt général

Nonobstant la durée prévue à l'article 3 de la présente convention, la présente convention peut toujours être résiliée si l'intérêt général l'exige, par décision du Directoire du GPM-Guyane.

Le Bénéficiaire évincé peut prétendre à être indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée.

L'indemnité sera calculée conformément à l'article R.2125-5 du Code général de la propriété des personnes publiques. Les gains manqués ne pourront être indemnisés au titre de la présente convention d'occupation domaniale.

TITRE VI – DIVERS

Article 18 : Compétence juridictionnelle

Les contestations qui s'élèveraient au sujet de l'exécution et de l'interprétation de la présente convention seront jugées par le Tribunal Administratif de CAYENNE, en dehors des hypothèses de saisie directe du Conseil d'Etat et une fois épuisées toutes tentatives de règlement à l'amiable.

Article 19: Pièces contractuelles

Pour l'application de la présente convention, les parties déclarent se référer expressément aux pièces suivantes qui sont et demeurent annexées aux présentes, soit :

Annexe 1 – Plan de l'emplacement

Annexe 2 - Courrier en date XX

Annexe 3 – Assurance et autorisation d'exploitation de l'activité de M.XX

Annexe 4- Kbis et/ou pouvoir de signature du Bénéficiaire

Annexe 5 – Caractéristiques de la machine à glace

Annexe 6 – Devis et bon à tirer

Annexe 7- Règlement d'exploitation de la zone

Fait à Rémire-Montjoly en deux (2) exemplaires originaux, le

L'AUTORITÉ PORTUAIRE

Pour le Grand Port Maritime de la Guyane
Le Directeur Général

Monsieur Stéphane Tant

LE BÉNÉFICIAIRE

Monsieur XX