**A****UTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

DU DOMAINE PUBLIC PORTUAIRE

CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

Le Date Autorisation

A Adresse Notaire Acte

Maître Nom Notaire Acte titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à Adresse Notaire Acte soussigné,

A reçu le présent acte, contenant :

1° Résiliation de l’autorisation d’occupation temporaire non constitutive de droits réels.

2° Autorisation d'occupation temporaire du domaine public portuaire constitutive de droits réels conformément à l'Article L 2122-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et aux articles L1311-5 à L1311-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

IDENTIFICATION DES PARTIES

ENTRE :

La région bretagne, collectivité territoriale, ayant son siège à rennes (35) 283, avenue du Général Patton, CS 21 101 – 35711 Cedex 7 identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 233 500 016.

La région bretagne est représentée par Monsieur Loïg CHESNAIS- GIRARD, agissant en sa qualité de Président, en vertu de l’Article L.4231-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ci-après dénommée **"le concédant"**

La **SEM LORIENT-KEROMAN**, Société Anonyme d’Economie Mixte, dont le siège est à LORIENT (56), port de pêche, identifiée au SIREN sous le numéro 389 588 765 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lorient, Concessionnaire de l’exploitation du port de pêche de Lorient, représentée par son Directeur, Monsieur Benoît JAFFRÉ, spécialement habilité à l’effet des présentes en vertu d’une délibération du Conseil d’Administration de la SEM Lorient-Keroman en date du 24 novembre 2020.

Ci-après dénommée "**le concessionnaire**",

D’une part

ET :

La **societe Nom Société** au capital de Capital Société Euros dont le siège social est situé Adresse Société à Ville Société, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Ville Registre Commerce Société sous le n°N° Registre Commerce Société;

représentée par Représentant Société, en sa qualité de Titre Représentant Société, ayant tous pouvoirs à l’effet des présentes aux termes d'un procès verbal de délibération Type Assemblée en date du 00/00/0000, dont copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée après mention.

Ci-après dénommée **"le bénéficiaire"**,

D’autre part

**CAPACITE**

Les PARTIES, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne

peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux

PRESENTES et elles déclarent notamment :

 Que leurs caractéristiques indiquées en tête des PRESENTES telles

que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d’immatriculation, sont

exactes.

 Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de

redressement ou liquidation judiciaire.

 Qu’elles n’ont pas été associées dans une société mise en

liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans

laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou

seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des

actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés

(BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

 Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes

physiques :

 Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas

échéant, ce qui peut être spécifié aux PRESENTES pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

 Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le

règlement des situations de surendettement ni par une procédure de

rétablissement professionnel.

 Qu’elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales

par aucune demande en nullité ou dissolution.

**DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur

leur capacité :

CONCÉDANT :

• Situation au répertoire SIRENE

•Arrêté de délégation de signature en date du 30 septembre 2020

• Délibération de la Commission Permanente du 30 novembre 2020

• Carte nationale d’identité de Madame Christelle MAINGUY

CONCESSIONNAIRE :

• Extrait K bis

• Statuts

• Extrait du procès-verbal du conseil d’administration du 24 novembre 2020

• Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr

• Carte nationale d’identité de Monsieur Benoit JAFFRE

BÉNÉFICIAIRE :

• Extrait K bis

• Statuts

•Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des

PRESENTES.

**Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code des Transports,

**Vu** le Code de l’Environnement,

**V**u le Code de l’Urbanisme,

**V**u le contrat de concession en date du 21 décembre 1993 par laquelle le **concédant** confie en particulier la gestion du domaine public au **concessionnaire**,

**V**u l’approbation du Conseil Portuaire en date du 30 novembre 2020 et, en application de l’article R- 5314-9 du Code des Transports, les tarifs d’occupation pour l’année 2021 dans le port de pêche de Lorient sont applicables à compter du 1er janvier 2021 et annexés au cahier des charges de la Concession.

**V**u l’ordonnance n°2017-(-2 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques et les dispositions des articles L.2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

**V**u l’avis de publicité affiché ou publié le 00/00/0000 sur Support de publicité;

**V**u la demande d’octroi de droits réels formulée le 00/00/0000 par Nom Société ou Nom Crédit-Bailleur,

**V**u la délibération de la commission permanente du Conseil Régional du 00/00/0000 dont copie est ci-annexée, autorisant le Président du Conseil Régional à signer l’octroi de l’autorisation d’occupation temporaire du domaine public portuaire.

EXPOSE PREALABLE

1. PRESENTATION GENERALE

Le **bénéficiaire** Nom Société, envisage pour les besoins de son activité de disposer d’un terrain sur la commune de Ville , Adresse Domaine, dépendant du domaine public portuaire, en vue d'édifier, modifier ou étendre Ouvrage, construction ou installation.

Pour ce faire, il appartient au **bénéficiaire** de se conformer au contrat de la concession octroyé à **Concessionnaire** quant à ses dispositions relatives au domaine, aux assurances, à l’exploitation et à ses tarifs.

1. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DU PORT DE PECHE DE LORIENT

Aux termes d'une convention de transfert en date du 29 décembre 2006 conclue en application de l'article 30 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, la propriété du port de LORIENT a été transférée à titre gratuit par **l'état** au profit du **concédant.**

1. CONCESSION DU PORT DE PECHE DE LORIENT AU PROFIT DE LA SEM LORIENT-KEROMAN

Aux termes du contrat de concession en date du 21 décembre 1993, il a été accordé par l’ETAT à la SEM LORIENT-KEOMAN la concession de l'exploitation du port de Pêche de Lorient pour une durée de cinquante ans à compter du 1er janvier 1994 venant à expiration le 31 décembre 2044.

IV- DEPOTS DE PIECES RELATIFS A LA CONCESSION

La concession ci-dessus visée a fait l'objet savoir :

1°) d'un acte reçu par Maître Pierre-Yves BERNARD, Notaire à LORIENT (56), les 24 avril et 05 mai 1998 dont une expédition a été publiée au Service de la publicité foncière de LORIENT 1ER le 11 juin 1998, volume 1998 P, numéro 3232, contenant le dépôt des pièces suivantes :

- copie de l'arrêté ministériel du 21 décembre 1993,

- copie du cahier des charges réglementant la concession.

2°) d'un acte reçu par Maître Pierre-Yves BERNARD, Notaire à LORIENT (56), le 30 avril 2003 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de LORIENT 1ER le 19 juin 2003, volume 2003 P, numéro 3467, contenant dépôt des pièces suivantes :

- copie de l'arrêté ministériel en date du 21 Décembre 1993,

- copie de l'arrêté ministériel du 23 avril 1998 intégrant "l'îlot L" dans la concession du port de pêche, publié au Journal officiel,

- copie du cahier des charges réglementant cette concession,

- copie de l'avenant N°1 au cahier des charges ci-dessus.

3°) d'un acte complémentaire reçu par Maître Pierre-Yves BERNARD, Notaire à

LORIENT (56), les 28 avril et 24 juin 2005 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de LORIENT 1ER le 08 juillet 2005, volume 2005

P, numéro 4537, contenant le dépôt des pièces suivantes :

- copie de l'arrêté ministériel en date du 21 Décembre 1993,

- copie de l'arrêté ministériel du 23 avril 1998 intégrant "l'îlot L" dans la concession du port de pêche, publié au Journal officiel,

- copie du cahier des charges réglementant cette concession,

V- CONVENTION DE TRANSFERT ENTRE L'ETAT ET LA REGION BRETAGNE

Aux termes d'une convention de transfert en date du 29 décembre 2006 conclue

en application de l'article 30 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux

libertés et responsabilités locales, la propriété, l'aménagement, l'entretien et la

gestion du port d’intérêt national de la Ville de LORIENT ont été transférés à titre

gratuit par l'ÉTAT au profit de la RÉGION BRETAGNE.

Conformément à l’article 5 de la convention de transfert en date du 29 décembre

2006, la **REGION BRETAGNE** est substituée à **l'ETAT** dans les contrats,

conventions et autorisations dont la liste et les principales caractéristiques

figurent en annexe 2 et 4 de ladite convention, la **REGION BRETAGNE** percevant à ce titre toutes les recettes en découlant.

Conformément à l’article 5 de la convention de transfert en date du 29 décembre

2006, la **REGION BRETAGNE** est substituée à **l'ETAT** dans les contrats,

conventions et autorisations dont la liste et les principales caractéristiques

figurent en annexe 2 et 4 de ladite convention, la **REGION BRETAGNE** percevant à ce titre toutes les recettes en découlant.

Le transfert de propriété par l**'ETAT** au profit de la **REGION BRETAGNE** a été

constaté pour les parcelles faisant l'objet des présentes aux termes d'un acte

établi par France DOMAINE VANNES en date du 30 juin 2008 publié au Service de

la publicité foncière de LORIENT 1ER le 07 juillet 2008, volume 2008 P, numéro

4119.

Suivi d’une attestation rectificative en date du 11 août 2008 publiée au Service de

la publicité foncière de LORIENT 1ER le 13 août 2008, volume 2008 P, numéro

4848BIS.

VI – AUTORISATION D’OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC PORTUAIRE NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

Les parties déclarent que Nom Société bénéficiait d’une autorisation d’occupation temporaire du domaine public portuaire non constitutive de droits réels sur les BIENS et DROITS immobiliers objets des PRESENTES jusqu’au 00/00/0000 , date d’expiration.

VII **–** MISE EN CONCURRENCE

Depuis le 1er juillet 2017, en application des dispositions de l’ordonnance n° 2017-

562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques transcrite aux

articles L.2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes

publiques, la délivrance des autorisations d’occupation temporaire du domaine

public est soumise à une procédure de mise en concurrence des bénéficiaires

potentiels.

Les dispositions de l’article L.2122-1-1 alinéa 1er sont rappelées ci-après : « *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.* »

Le CONCESSIONNAIRE a procédé une publicité dans le journal le OUEST FRANCE le 00/00/0000à l’effet de respecter les dispositions de l’ordonnance précitée. Une copie de la parution est annexée aux PRESENTES.

Le CONCÉDANT et le CONCESSIONNAIRE déclarent que, suite à cette publicité, aucune personne n’a manifesté son intérêt pour la présente autorisation.

CECI EXPOSE, il est passé à l'objet des PRESENTES, savoir
1°/ La constatation de la résiliation de l’autorisation d'occupation temporaire du
domaine public non constitutive de droits réels sur le lot domanial N° Lot d’une
superficie de Surface ;
2°/ La constitution de l'autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits
réels portant les parcelles cadastrées à LORIENT (56) section N° Section

1°) RESILIATION D’AUTORISATION D4OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC PORTUAIRE NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

2° AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC PORTUAIRE CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

1. OBJET DE L'AUTORISATION

Il est accordé au **bénéficiaire** une autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels assortie des droits et obligations qui découlent du régime légal et règlementaire applicable à ce type d’autorisations.

Dans ce cadre, Le **bénéficiaire** est autorisé à :

- occuper le terrain désigné à l'Article 2 situé sur la concession du port de pêche de LORIENT tel que délimité au plan cadastral joint et inséré en annexe n°1 aux présentes après mention,

- édifier, modifier ou étendre $ Ouvrage, construction ou installation tels qu'ils apparaissent aux plans établis par Nom Architecte, Adresse Achitecte, architecte, insérés en annexe n°2 aux présentes après mention.

1. DÉLIMITATION ET CONSISTANCE DU TERRAIN OBJET DE L’AUTORISATION

A LORIENT (MORBIHAN)

Adresse

Un terrain référencé sous partie du lot n° N° Lot sis audit lieu figurant au cadastre de ladite commune Section Section, n°N° Section pour une contenance de Surface

Tel que ledit terrain apparaît sur le plan cadastral demeuré en annexe 1 après mention et sur un plan de division et de bornage établi par Nom Géomètre, Géomètre expert à Adresse Géomètre.

1. DURÉE DE L’OCCUPATION

L’occupation est consentie pour une durée de Durée Occupation à compter de la signature des présentes par toutes les parties.

1. CARACTERE DE L’OCCUPATION

La présente autorisation d’occupation temporaire confère au **bénéficiaire,** pendant sa durée, les prérogatives et obligations du propriétaire sur les ouvrages, constructions, installations de caractère immobilier édifiés, modifiés ou étendus par lui conformément aux dispositions des articles L 1311-5 à L 1311-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Les droits, ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le **bénéficiaire** en vue de financer la réalisation, la modification ou l’extension des ouvrages, constructions, installations de caractère immobilier visés à l’Article 11 dans les conditions prévues par l'article L.1311-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La domanialité publique du terrain s'oppose à ce que le **bénéficiaire** puisse invoquer l'application des dispositions législatives régissant les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel.

La présente autorisation d’occupation temporaire est accordée, sans préjudice de l’obligation pour le **bénéficiaire** de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment en matière d’hygiène et de sécurité, d’urbanisme, d’environnement, de sûreté des installations portuaires, ainsi qu’au règlement de police du port.

1. ACTIVITÉ AUTORISÉE

Considérant que la demande formulée par le **bénéficiaire** contribuera à l’animation ou au développement du port, la présente autorisation d’occupation temporaire est consentie en vue de l’exercice de l’activité suivante :

Activité.

1. REDEVANCE D’OCCUPATION

La présente autorisation d’occupation temporaire est consentie et acceptée par le **bénéficiaire** moyennant une redevance annuelle d'occupation fixée selon les conditions suivantes : en fonction des tarifs publics adoptés annuellement par le **concessionnaire** conformément aux dispositions du Code des Ports Maritimes

Le **bénéficiaire** s’oblige à payer d’avance au **concessionnaire** la redevance annuelle d’occupation suivant les conditions suivantes :

La redevance est établie en l’application du barème des tarifs du port de pêche de Keroman à LORIENT , fixés chaque année, selon les règles de compétence et de procédure en vigueur.

**Le tarif de location annuel barème n°31 pour l'occupation du terrain a été fixé pour l’année 2021 à :**

Pour le terrain :

QUATRE EUROS ET TRENTE ET UN CENTIMES (4,46 €) annuel hors taxe le mètre carré,

Soit pour x m² : X euros HORS TAXE (x € HT),

Soit une redevance annuelle toutes taxes comprises compte tenu d'une taxe sur la valeur ajoutée à ce jour au taux de 20,00 % de x TOUTES TAXES COMPRISES (x € TTC).

Le bénéficiaire s’oblige à payer à la société dénommée « SOCIETE D’ECONOMIE MIXTE LORIENT-KEROMAN », en sa qualité de CONCESSIONNAIRE, les redevances ci-dessus établies à réception des factures.

En cas de retard dans les paiements, la redevance due porte intérêt de plein droit au profit du **concessionnaire** au taux d’intérêt légal, sans qu’il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

Les intérêts dus à chaque échéance portent eux-mêmes intérêts au même taux, à partir du jour de cette échéance jusqu’au jour de paiement, pourvu qu’il s’agisse d’intérêts dus pour au moins une année entière. Le **concessionnaire** se réserve le droit de poursuivre le **bénéficiaire** en cas de non-paiement de la redevance par lui et de façon générale de toute somme pouvant lui être due par ce dernier.

Dans les conditions prévues à l'Article 19, en cas de résiliation anticipée de l’autorisation d’occupation temporaire pour inexécution de ses dispositions, les redevances payées d'avance par le **bénéficiaire** restent acquises au **concessionnaire** sans préjudice de droit, pour celui-ci, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues. En cas de résiliation anticipée de l’autorisation d’occupation temporaire telle qu’indiquée à l’Article 20, le **concessionnaire** restitue au **bénéficiaire** les sommes payées d’avance au titre de la redevance jusqu’à la date de la résiliation.

1. ÉTAT DES LIEUX- JOUISSANCE -ENTRETIEN

Le **bénéficiaire** prend les biens dans leur état au jour de son entrée en jouissance, et ne peut, pendant la durée de la présente autorisation d’occupation temporaire, exiger aucune remise en état, ni exercer aucun recours contre le **concédant** ou le **concessionnaire**, ni réclamer à ces derniers, aucune indemnité ou réduction de redevance pour quelque cause que ce soit.

Un procès-verbal constatant l'état des lieux est établi contradictoirement entre le **concessionnaire** et le **bénéficiaire** lors de l'entrée en jouissance et joint en annexe n°3.

Le **concessionnaire** et le **concédant** ne supportent aucune charge afférente à la viabilité, aux raccordements aux réseaux, à l'enlèvement de fondations d'immeubles et d'ouvrage de toute nature, aucune charge d'entretien et de réparation nécessaire pour assurer l'utilisation normale des lieux.

Le **bénéficiaire** est tenu d'exécuter toutes les réparations, quelle qu'en soit leur importance, y compris les grosses réparations mentionnées à l’article 606 du Code civil, ainsi que tous les travaux nécessaires pour maintenir les ouvrages, constructions ou installations édifiés par lui ou mis à sa disposition, en bon état d'usage. Le **bénéficiaire** entretient les lieux et en assure la propreté et la salubrité.

1. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT – RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1°-Déclarations du **bénéficiaire** relatives à l'environnement

Le **bénéficiaire** déclare :

- faire son affaire personnelle de la connaissance de l'état environnemental des sols, du bâti et des parcelles objets des présentes,

- que son activité relève ou ne relève pas du régime des Déclarations ou Autorisations relatives à la législation issue de la loi du 19 juillet 1976 sur les installations classées pour la protection de l'environnement à la rubrique Rubrique sous le numéro Numéro Arrêté Préfectoral,

- s'obliger expressément à se conformer aux normes environnementales en vigueur,

- veiller à ce que son activité n'entraîne aucune pollution du terrain objet de la présente autorisation,

- accepter expressément que toute mesure administrative révélant une non-conformité au regard des normes environnementales sera de nature à justifier la mise en jeu de la clause de révocation anticipée énoncée à l'Article 19 de la présente autorisation d’occupation temporaire,

- que si une pollution du site imputable à son activité est avérée au cours de la présente autorisation, il s'engage expressément à réaliser à ses frais les opérations de dépollution dans les meilleurs délais,

- s'engager à remettre le site en état à la fin de l'autorisation dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et à éliminer tous les déchets à ses frais.

2°-Prévention des risques naturels et technologiques par le **concessionnaire**

Le **concessionnaire** déclare, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement que les biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes (ne) sont (pas) situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisible, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat.

Le **concessionnaire** déclare qu'à sa connaissance, les biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (C. ass. Art L 125-2) ou technologiques (C. Ass, art L 128-2).

(Si oui, indiquer l’objet du sinistre)

1. RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Pendant toute la durée d’exécution de la présente autorisation d’occupation temporaire :

### Responsabilité

La présente autorisation d’occupation temporaire confère au **bénéficiaire** pendant sa durée les prérogatives et obligations du propriétaire sur les ouvrages, constructions, installations de caractère immobilier autorisés. Il est responsable de tous dommages causés par l'édification, modification ou extension Ouvrage, construction ou installation visés à l'Article 1.

Outre ses responsabilités d’exploitant, le **bénéficiaire** assume vis-à-vis des tiers les responsabilités du propriétaire pour l’ensemble des Ouvrage, construction ou installation objets de la présente autorisation d’occupation temporaire.

### Assurance

Dès la signature de la présente autorisation d’occupation temporaire, le **bénéficiaire** souscrit auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable les polices d'assurances nécessaires à la couverture des risques résultant de la présente autorisation.

Le **bénéficiaire** doit s’assurer contre les risques susceptibles de mettre en cause sa responsabilité à l’égard des tiers, des usagers, du personnel et des préposés du fait de son occupation des lieux, des travaux entrepris et de l’existence, de l’exploitation des ouvrages et des équipements.

Ainsi le **bénéficiaire** se garantit pendant la durée de la présente autorisation d’occupation temporaire contre les dommages causés aux ouvrages, constructions ou installations en cas d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux. L'assurance souscrite doit couvrir la reconstruction des installations immobilières en cas de sinistre.

Il souscrit une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile dans tous les cas où elle pourrait être recherchée.

En ce qui concerne les dommages aux personnes, le montant couvert par la police d’assurance doit atteindre le maximum existant sur le marché national de l'assurance au moment de la suscription du contrat par le **bénéficiaire** et si possible être illimité.

Toutes les polices d’assurance du **bénéficiaire** doivent inclure précisément une clause générale et totale de renonciation de la part de ses assureurs à tout recours contre le **concédant** et le **concessionnaire** et leurs assureurs respectifs.

Une clause expresse spécifie que les polices d'assurance sont automatiquement résiliées dès la fin de l'autorisation d’occupation temporaire quelle qu'en soit la cause.

Le **bénéficiaire** doit à tout moment être à jour de ses cotisations d’assurance pendant la durée de la présente autorisation d’occupation temporaire. Mais de manière générale, le **bénéficiaire** est seul responsable de sa propre carence en matière de suscription des assurances ou de paiement des cotisations afférentes.

Le **bénéficiaire** communique les certificats d’assurance au **concessionnaire** sur simple demande.

1. MONTANT DES TRAVAUX ET ACQUISITIONS

Le montant prévisionnel hors taxes des dépenses déclarées par le **bénéficiaire** pour l'édification, modification ou extension Ouvrage, construction ou installation est évalué à Montant des Travaux en lettres Euros (Montant des travaux en chiffres)H.T.

Dans le cadre du projet d’investissement soumis par le **bénéficiaire** au **concessionnaire** et susceptible de faire l’objet d’une autorisation d’occupation temporaire de droits réels, peuvent aussi être pris en compte outre les travaux, les dépenses d’ingénierie associées, les frais de bornage, les frais notariés.

Ces dépenses comprennent les travaux, les dépenses d’ingénierie associées, les frais de bornage, les frais notariés.

Le tout ainsi qu'il résulte d'un tableau des coûts établi par Société dont le siège est à Adresse Siège et dont une copie est demeurée en annexe n°4 après mention.

La durée d'amortissement, par annuités linéaires des investissements est fixée dans un tableau joint en annexe n°5.

1. DESCRIPTION DE L’USAGE DES LIEUX

Les Ouvrage, construction ou installation à édifier, modifier ou étendre comprennent après achèvement, savoir :

Unité de production, bureaux, locaux sociaux ......

Telle que cette description résulte de la note jointe à la demande d'autorisation d'occupation temporaire établie par le **bénéficiaire**, dont une copie est demeurée en annexe n°6 après mention.

1. DESCRIPTION DES TRAVAUX

Le **bénéficiaire** s’engage à réaliser les travaux prévus dans le descriptif des travaux et selon les plans inclus dans un état récapitulatif inséré en annexe n°7 à la présente autorisation d’occupation temporaire.

Lesdits Ouvrage, construction ou installation ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré par la ville de Ville PC, le Date PC, à la société dénommée Nom société PC sous le numéro N° PC dont une copie est demeurée en annexe n°8 ainsi que la demande de permis de construire.

1. RÉALISATION ET ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Le **bénéficiaire** s'engage à faire exécuter les travaux visés à l'Article 12 et les éventuelles mises en conformité dans un délai de deux (2) années à compter de la date de signature de la présente autorisation d’occupation temporaire. Il fait son affaire d’obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux à sa charge.

En cas de non réalisation des travaux visés aux articles 10 à 12 par le **bénéficiaire** et après mise en demeure restée infructueuse, le **concessionnaire** peut résilier l’autorisation d’occupation temporaire pour inexécution de ses dispositions dans les conditions prévues à l’Article 19.

Un procès-verbal établi contradictoirement entre le **concessionnaire** et le **bénéficiaire** atteste de la réalisation effective des travaux au regard du descriptif des constructions et travaux visés à l’Article 12.

1. AVENANT TRAVAUX

Sur la base du procès-verbal indiqué à l’Article 13, un avenant à la présente autorisation d’occupation temporaire est établi pour prendre en compte le montant réel hors taxes des travaux mentionnés dans l’état récapitulatif.

A défaut d'informer le **concessionnaire** du montant réel des travaux, le **bénéficiaire** s'expose à la perte de l'indemnisation prévue dans le cadre d'une résiliation anticipée de l'autorisation d’occupation temporaire pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et notamment pour un motif d'intérêt général.

1. APPROBATION PRÉALABLE DES PROJETS DE TRAVAUX ULTERIEURS

Le **bénéficiaire** s'engage à soumettre à l’approbation préalable du **concessionnaire** les projets de travaux de toute nature qu'il entend réaliser ultérieurement et sont formalisés par la signature d’un avenant à la présente autorisation d’occupation temporaire.

Dans cette hypothèse, le **bénéficiaire** s'engage à appliquer et à respecter la procédure mise en place à l'occasion de la conclusion de l'autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels.

1. TRANSMISSION DES DROITS RÉELS

Les droits réels octroyés par la présente autorisation d’occupation temporaire au **bénéficiaire** sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés ou transmis pour la durée de validité du titre restant à courir et sous réserve de la purge préalable des hypothèques, qu'à une personne agréée par le **concédant** en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé et dans les conditions visées ci-après.

**OPTION** : Cette transmission fait l’objet d’un avenant à la présente autorisation et le cas échéant de la signature d’une nouvelle autorisation d’occupation temporaire. (en cas de modification substantielle de l’autorisation d’occupation temporaire initiale)

### Cession de droit commun

* + - 1. Demande d'agrément

Préalablement à la signature de toute autorisation d’occupation temporaire ayant pour objet, ou pour effet par voie de fusion, absorption ou cession de sociétés, la transmission entre vifs, totale ou partielle des droits réels qui ont été conférés par un titre d'occupation constitutif de droits réels du domaine public en cours de validité, la personne physique ou morale qui par l'effet de cette autorisation, se trouvera totalement ou partiellement substituée au titulaire de cette autorisation d’occupation temporaire doit être agréée par le **concédant**, conformément aux dispositions de l'article L1311-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

De plus, l'avis du **concessionnaire** qui a fixé la redevance doit être recueilli sur sa répartition prévue par les parties et l'agrément peut être refusé en cas de disproportion manifeste entre cette répartition et l'importance relative des ouvrages, constructions ou installations sur lesquels portent les droits réels objet de l'autorisation par rapport à celui ou ceux conservés par le cédant.

* + - 1. Réception de la demande d'agrément

Le **concessionnaire** dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande du **bénéficiaire** pour solliciter son auteur afin qu’elle soit complétée le cas échéant, et d’un délai de trois mois pour instruire la demande d’agrément. Ce dernier délai court à compter de la réception par le **concessionnaire** de la demande complète du **bénéficiaire.**

**OPTION :** L'acte de cession prend la forme d’un avenant ou d’une nouvelle autorisation d’occupation temporaire qui doit comprendre l'engagement direct du cessionnaire à l'égard du **concessionnaire** et du **concédant** d'exécuter l'ensemble des obligations découlant de la présente autorisation et notamment l’engagement de payer la quote-part de redevance contractuellement mise à sa charge.

Le **bénéficiaire** ne peut pas céder son droit tant que l’avenant prévu à l’Article 14 n’est pas signé.

Un refus d’agrément est motivé conformément aux dispositions de la loi du 11 juillet 1979 sur la motivation des actes administratifs.

### Cession forcée

Conformément aux dispositions de l'article L 1311-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le droit réel sur le titre, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le **bénéficiaire** de l'autorisation d’occupation temporaire en vue de financer la réalisation, la modification ou l'extension des ouvrages, constructions, et installations de caractère immobilier situés sur la dépendance domaniale occupée.

Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'Article 12 ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens objets de la présente autorisation.

Les hypothèques sur lesdits droits et biens s'éteignent au plus tard à l'expiration de la présente autorisation d'occupation délivrée en application de l'article L 1311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, quels qu'en soient les circonstances et le motif.

Dans le cas où, sur le fondement des dispositions de l'article L 1311-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, un créancier hypothécaire du **bénéficiaire** entend provoquer la cession forcée de tout ou partie des droits réels, il est fait application des règles relatives à la saisie immobilière résultant des dispositions légales en vigueur.

### Transmission par succession

La transmission au conjoint survivant ou à l'héritier des droits réels sur le domaine public dont était titulaire la personne physique est subordonnée à l'agrément du pétitionnaire par le **concédant** qui a délivré l'autorisation d’occupation temporaire conformément aux dispositions de l'article L 1311-6 alinéa 3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Cette cession est constatée par acte authentique dont une copie exécutoire est délivrée sans frais au **concessionnaire** pour lui servir de titre contre le ou les cessionnaires. Cet acte emporte transmission au jour du décès des droits et obligations afférents à l'autorisation consentie au défunt.

1. LOCATION

Le **bénéficiaire** peut louer l'exploitation de tout ou partie des ouvrages, constructions ou installations réalisés conformément à la présente autorisation d’occupation temporaire et ses avenants, mais demeure personnellement responsable envers le **concédant** et le **concessionnaire,** et envers les tiers, du respect de toutes les dispositions et obligations contenues dans la présente autorisation, qui continue en conséquence à lui être opposable.

Toute location, en tout ou partie des ouvrages, constructions ou installations réalisés, doit avoir reçu au préalable l'agrément exprès et par écrit du **concédant,** notifié par le **concessionnaire**.

1. MODIFICATION DANS L'UTILISATION DES OUVRAGES, CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS

Dans tous les cas visés aux articles ci-dessus, seul un agrément exprès du **concédant** peut autoriser la modification de l'utilisation des ouvrages, constructions ou installations.

Tout changement d'affectation en totalité ou en partie des ouvrages, constructions ou installations doit avoir reçu l'agrément exprès du **concédant,** notifié par le **concessionnaire.**

1. RÉSILIATION ANTICIPEE DE L'AUTORISATION D’OCCUPATION TEMPORAIRE POUR INEXÉCUTION DE SES DISPOSITIONS

## Après une mise en demeure préalable adressée par courrier recommandé avec accusé de réception et non suivie d’effet par le **bénéficiaire**, le **concessionnaire** peut résilier unilatéralement la présente autorisation d’occupation temporaire :

### Pour un motif d’inexécution des clauses contractuelles

La présente autorisation d’occupation temporaire peut être résiliée unilatéralement par décision du **concessionnaire** notamment dans les cas suivants :

* Non paiement des redevances échues;
* Changement d'affectation des ouvrages, constructions ou installations sans agrément exprès du **concédant** ;
* Cession partielle ou totale des biens et droits réels objet de la présente autorisation, sans agrément préalable du **concédant;**
* Non exécution des travaux prévus aux Articles 10 à 14, dans le délai prévu à l'Article 13;
* Changement d'affectation des ouvrages, constructions ou installations sans agrément exprès du **concédant** ;
* Location non autorisée ;
* Non transmission des polices et/ou des quittances d'assurances au **concessionnaire** suite à sa demande;
* Non suscription des polices d’assurance ou non paiement des cotisations d’assurances afférentes aux biens objets de la présente autorisation.

### Pour d’autres causes

L’autorisation d’occupation temporaire peut aussi être résiliée unilatéralement par décision du **concessionnaire** dans les cas suivants :

* au cas où le **bénéficiaire** ne serait plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur, pour exercer l'activité professionnelle qui a motivé l’autorisation ;
* en cas de condamnation pénale mettant le **bénéficiaire** dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
* en cas de dissolution de société, si le **bénéficiaire** est une personne morale de droit privé, sans qu’il puisse y avoir reprise par un tiers, même si l’impossibilité de cette reprise provient d’un refus du **concessionnaire** de donner son accord ;
* en cas de cessation de l'exploitation consécutive à une procédure de liquidation judiciaire ouverte à l'encontre du **Bénéficiaire**.

### Mise en œuvre et effets de la résiliation anticipée

L'autorisation d’occupation temporaire est résiliée sans indemnité pour le **bénéficiaire** par décision motivée du **concessionnaire** TROIS (3) mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, même dans l’hypothèse de la constitution d’un fonds de commerce.

Deux mois au moins avant la notification d'un retrait pour inexécution des clauses et conditions de l'autorisation d’occupation temporaire, les créanciers régulièrement inscrits sont informés des intentions du **concessionnaire** à toutes fins utiles, et notamment pour être mis en mesure de proposer la substitution d'un tiers au permissionnaire défaillant conformément aux dispositions de l'article L 1311-7 alinéa 4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La responsabilité du **bénéficiaire** peut être engagée s’il s’avère que la révocation anticipée de la présente autorisation d’occupation temporaire est susceptible d’avoir des conséquences financières pour le **concédant** ou pour le **concessionnaire**.

1. RESILIATION ANTICIPEE DE L'AUTORISATION D’OCCUPATION TEMPORAIRE POUR MOTIF D’INTERET GENERAL

Nonobstant la durée d'occupation prévue, la présente autorisation d’occupation temporaire peut être résiliée pour un motif autre que ceux prévus aux articles 19.1 et 19.2, si l'intérêt général l'exige.

**OPTION 1**

### Réhabilitation, modification, extension d'ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier

Dans le cas de la réhabilitation, la modification ou l'extension d'ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier, le **bénéficiaire** évincé reçoit une indemnité dont le montant est égal au montant réel hors taxes des investissements immobiliers exposés par lui dans l’avenant établi conformément à l'Article 14 de l'autorisation d’occupation temporaire, déduction faite de l'amortissement comptable à la date de résiliation effective de l’autorisation d’occupation temporaire et des éventuelles subventions publiques perçues sur les ouvrages, installations et constructions de caractère immobilier.

**OU OPTION 2**

**Article 20-1- Édification d'ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier**

Dans le cas de l'édificationd'ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier, le **bénéficiaire** évincé reçoit une indemnité calculée selon la nature de son préjudice. Il lui appartient de démontrer qu’il a subi un préjudice direct, matériel et certain né de cette éviction anticipée dans la limite de ce qui est juridiquement admis.

### Dispositions communes

Les durées d'amortissement, par annuités égales, des ouvrages, constructions ou installations autorisés, sont fixées forfaitairement à compter de la date de signature du procès-verbal visé à l’Article 13.

L'indemnité doit être soldée dans les trois (3) mois suivant la résiliation anticipée de l’autorisation d’occupation temporaire.

La consistance des biens et la nature du préjudice sont appréciées au jour du retrait anticipé de l’autorisation d’occupation temporaire.

Le montant de l'indemnisation est notifié par le **concessionnaire** à l’occupant évincé.

Les dispositions du présent article ne peuvent s'appliquer aux constructions, ouvrages et installations autres que ceux visés à la présente autorisation que si un avenant à ladite autorisation les autorise expressément.

Les droits des créanciers régulièrement inscrits à la date du retrait anticipé sont reportés sur l'indemnité fixée comme décrit ci-dessus.

1. RÉSILIATION ANTICIPEE DE L'AUTORISATION À L'INITIATIVE DU BÉNÉFICIAIRE

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des ouvrages, constructions ou installations, le **bénéficiaire** peut obtenir la résiliation de l'autorisation d’occupation temporaire en notifiant sa décision par lettre recommandée adressée au **concessionnaire**, moyennant un préavis de deux mois, lettre accompagnée de l’accord des organismes prêteurs concourant à l’opération tels que définis à l’Article 30, pendant la durée d’inscription des hypothèques consenties en application de l’article L. 1311-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dans cette hypothèse, le **bénéficiaire** ne peut prétendre à aucune indemnité. Il est fait application des dispositions de l'Article 22 pour régir le sort des constructions, ouvrages et installations du **bénéficiaire**.

La responsabilité du **bénéficiaire** peut être engagée s’il s’avère que la résiliation anticipée de la présente autorisation d’occupation temporaire est susceptible d’avoir des conséquences financières pour le **concédant** ou pour le **concessionnaire**.

En cas d’accord des prêteurs visés à l’alinéa 1er ci-dessus, ces derniers peuvent demander qu’il soit fait application des dispositions de l'Article 16-1.2 pour présenter à l’agrément un candidat à l’occupation du domaine public pour la durée du présent titre restant à courir.

1. SORT DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET INSTALLATIONS EN FIN D'AUTORISATION

### Principe : la remise en état des lieux

A l'expiration de l’autorisation d’occupation temporaire, pour quelque cause que ce soit, le **concessionnaire** pourra exiger du le **bénéficiaire** la libération des lieux avec remise en leur état primitif, c’est-à-dire en procédant à la démolition et l’enlèvement de la totalité des installations mobilières et immobilières existantes sur le terrain mis à sa disposition.

A défaut par le **bénéficiaire** de s'être acquitté de cette obligation dans le délai de trois (3) mois à dater de l'expiration de l'autorisation d’occupation temporaire, et nonobstant une prorogation de ce délai d’un commun accord entre les deux parties pour permettre au **bénéficiaire** d’achever la remise en état, le **concessionnaire** peut y pourvoir d'office, aux frais et risques du **bénéficiaire**.

La remise en état des lieux ne donne droit à paiement d'aucune indemnité au profit du **bénéficiaire**.

### Possibilité pour le concessionnaire d’accepter la non remise en état des lieux à la demande du bénéficiaire

Le **concessionnaire** peut accepter la non remise en état des lieux à la demande expresse du **bénéficiaire,** sous les réserves qu’il jugera utile de formuler. Le **bénéficiaire** est alors tenu de prendre toutes les dispositions pour que le **concessionnaire** puisse prendre possession du terrain et des ouvrages, constructions ou installations qui s'y trouvent, telles que la remise des clefs des immeubles, des plans, documents et actes utiles à l'occupation des lieux, et de fournir au **concessionnaire** un diagnostic technique complet.

La non remise des lieux en leur état primitif ne donne droit à paiement d'aucune indemnité au profit du **bénéficiaire**.

### En cas de résiliation anticipée de l’autorisation pour un motif d’intérêt général

Dans le cas d’une résiliation anticipée de l’autorisation pour un motif d’intérêt général, si le **bénéficiaire** le demande, la règle selon laquelle la remise des lieux en leur état primitif est exigée à la fin de l’autorisation n’est pas applicable. Cependant, les travaux de dépollution inhérente à l’activité du **bénéficiaire** restent à la charge de ce dernier.

Si le **concessionnaire** est tenu d’accepter la non remise en état des lieux à la demande expresse du **bénéficiaire**, pour autant, il appartient à ce dernier de respecter les réserves que le **concessionnaire** jugera utile de formuler à cette occasion.

Le **bénéficiaire** est alors tenu de prendre toutes les dispositions pour que le **concessionnaire** puisse prendre possession du terrain et des ouvrages, constructions ou installations qui s’y trouvent, telles que la remise des clés des immeubles, des plans, documents et actes utiles à l’occupation des lieux et de fournir au **concessionnaire** un diagnostic technique complet.

1. IMPÔTS

Le **bénéficiaire** supporte financièrement tous les impôts, et notamment l'impôt foncier auxquels sont actuellement ou pourraient être éventuellement assujettis les terrains, ouvrages, constructions ou installations, quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui seraient exploités en vertu de la présente autorisation d’occupation temporaire.

Le **bénéficiaire** fait sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles conformément aux dispositions réglementaires en vigueur en la matière.

Le **bénéficiaire** fait auprès des services fiscaux, sous sa responsabilité, toutes les déclarations à une modification de son statut, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur en la matière.

1. FISCALITE ET FRAIS RELATIFS A L'ACTE

En vertu des dispositions de l'article 680 du Code Général des Impôts, les présentes sont susceptibles d’être soumises à une imposition fixe de Montant Imposition Euros propre aux actes innomés. Le **bénéficiaire** supporte financièrement cet impôt.

Tous les frais, y compris les frais de bornage décrits à l’Article 2, droits et émoluments des présentes et des avenants à venir sont la charge exclusive du **bénéficiaire.**

1. CHARGES HYPOTHECAIRES

Les biens faisant l'objet de la présente autorisation d’occupation temporaire sont libres de toutes dettes et hypothèques du chef de l'État ou du **concédant**, ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire délivré par le N° Bureau Hypo bureau des hypothèques de Ville Hypo (N° Département), le Date Hypo, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

1. PUBLICITÉ FONCIÈRE

La présente autorisation d’occupation temporaire est soumise aux frais du **bénéficiaire**, à la formalité de publicité foncière à la conservation des Hypothèques dans les formes et conditions prévues par l'Article 20 du Décret du 4 Janvier 1955 et l'article 68.1 du décret du 14 octobre 1955.

1. EFFET RELATIF

Transfert de propriété par l'Etat au profit de la Région Bretagne aux termes d'un acte établi par France Domaine Ville en date du Dt Acte France Domaine publié au 1er bureau des hypothèques de Ville Hypo (N° Département), le Date Publication Région , volume Volume Région n°N° de Volume Région.

1. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes et de tout ce qui s'y rattache, les parties font élection de domicile en leur siège et demeures respectives.

1. CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l’identité complète des parties dénommées dans la présente autorisation d’occupation temporaire, telle qu’elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vue d’un extrait d’acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d’un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

1. INFORMATION DES PRETEURS

Le **bénéficiaire** notifie le présent acte aux organismes préteurs concourant au financement de l’opération visée par les Articles 10 à 14, bénéficiant des garanties réelles prévues par l’article L. 1311-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

1. ATTESTATION

Le Notaire soussigné atteste que la présente autorisation d’occupation temporaire rédigée sur Nombre de Pages pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

1. LITIGES

A défaut d’accord amiable, les contestations qui s’élèveront au sujet de l’interprétation et de l’exécution de la présente autorisation d’occupation temporaire seront portées devant le tribunal administratif de Rennes.

1. DELIVRANCE DES COPIES AUTHENTIQUES

Une pour le **concédant**,

Une pour le **concessionnaire**,

Une pour le **bénéficiaire.**

|  |  |
| --- | --- |
| A RENNES Le | A Le |
| Pour le Président de la Région Bretagne | Titre Représentant Bénéficiaire |
| Le **concédant** | Le **bénéficiaire** |

|  |
| --- |
| Vu à Le |
| Le Directeur de la SEM LORIENT-KEROMAN |
| Visa du **concessionnaire** |

**ANNEXES**

* Annexe n°1 : Plan cadastral du terrain objet de l’autorisation
* Annexe n°2 : Plan de l'ouvrage, construction ou installation édifié, modifié ou étendu
* Annexe n°3 : Procès-verbal constatant l’état des lieux établi lors de l’entrée en jouissance
* Annexe n°4 : Tableau des coûts des travaux
* Annexe n°5 : Tableau retraçant la durée d’amortissement des investissements
* Annexe n°6 : Note descriptive de l’usage des lieux
* Annexe n°7 : Etat récapitulatif des travaux et plans
* Annexe n°8 : Extrait du permis de construire des ouvrage, construction ou installation

DONT ACTE sur Nombre de Pages pages.

Comprenant Paraphes

renvoi approuvé :

barre tirée dans des blancs :

blanc bâtonné :

ligne entière rayée :

chiffre rayé nul :

mot nul :

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé la présente autorisation d’occupation temporaire avec ledit Notaire.