



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FLANDRE LYS

**500, rue de la Lys
59253 LA GORGUE**

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Type d'acte : COT- Stationnement d'embarcation

Désignation : Bateaux stationnaires

Préambule :

La gestion du port de plaisance d'Haverskerque est assurée par la Communauté de communes Flandre Lys an tant que service public industriel et commercial.

La Communauté de communes Flandre Lys est représentée par son Président.

Le Président a missionné un responsable de port chargé de régler les affaires courantes du port.

ARTICLE 1 : LOCALISATION DE L'OCCUPATION

La CCFL met temporairement à la disposition de l'occupant, aux fins et conditions décrites ci-après, une partie du domaine du port de plaisance et bâtiments, ainsi que des services s'y afférent.

Parties terrestres et fluviales:

Lieu-dit :

Port de plaisance, 196 Impasse ancienne route Nationale, 59660 HAVERSKERQUE.

Comprenant un parking, des terres-plains, une capitainerie et annexe.

Plan d'eau :

Commune : Haverskerque

Plan d'eau : 6485 m² de plan d'eau accessible par une rampe de mise à l'eau ou par voie d'eau. Le plan d'eau est équipé de pontons.

- . 108 ml de pontons accostables ;
- . Une rampe de mise à l'eau de 72 m² environ ;
- . Des équipements type bornes d'électricité et d'eau, échelles de sécurité, portillons d'accès aux pontons, extincteurs et bouée de pontons.

Partie terrestre :

- . 250 ml de défense de berge ;
- . des équipements d'amarrage temporaire
- . Un accès à la rampe de mise à l'eau.
- . Une coupure de digue de 8 m de largeur donnant accès à la Lys.
- . Un équipement VRD (eau et électricité).
- . 250 m² d'aire de stationnement.
- . 880 m² de surface de voirie
- . 3115 m² en accès piéton et espaces verts.

La structure permet d'accueillir des unités de 15 m de longueur maximum à l'enfoncement de 1,50 m. Le tirant d'eau autorisé est de 1,30 m.

Description du bateau

Le cocontractant occupera la partie du domaine du port désigné ci-dessus afin d'y faire stationner un bateau décrit ci-dessous et selon l'emplacement affecté par le gestionnaire.

Emplacement désigné par le gestionnaire :

Devise :

Immatriculation :

Compagnie d'assurance :

Police n° :

Dimensions :

Installations annexes :

Raccordements publics existants : Possibilité de se raccorder à l'électricité et d'utiliser les distributions d'eau via les bornes de pontons et les points de flux affectés à ce service, selon les tarifs en vigueur du port annexés à la présente convention.

Dispositif d'amarrage : L'amarrage s'effectue aux pontons suivant les taquets disponibles et affectés aux emplacements.

La présente convention ne vaut que pour la localisation précédemment détaillée. Elle est consentie sous le régime des autorisations d'occupation du domaine du port. L'emplacement occupé figure sur le plan annexé à la présente convention.

ARTICLE 2 : OBJET DE L'OCCUPATION

L'occupant occupe la partie du domaine du port désignée ci-dessus aux fins suivantes :

Stationnement d'une embarcation : Dans le respect de la présente convention et du règlement intérieur du port.

ARTICLE 3 : CONDITIONS PARTICULIERES DE LA CONVENTION

Néant

ARTICLE 4 : DUREE

La présente convention, consentie pour une durée de un an maximum, prend effet à compter du . Elle prend fin le .

Les conventions incluant le tarif forfaitaire annuel se termine chaque année au 31 décembre.
La convention ne peut faire l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction

ARTICLE 5 : Travaux

Selon les conditions définies dans le règlement intérieur.

ARTICLE 6 : REDEVANCE

6.1 Montant

L'occupant s'engage à verser à la régie du port, une redevance de base d'un montant référencé dans la grille des tarifs annuels du port qui commencent à courir à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention fixée à l'article 4.

Les montants de la redevance à payer sont à adresser à l'adresse suivante :

Port de plaisance

A l'attention du Régisseur

196 Impasse ancienne route Nationale

59660 HAVERSKERQUE ;

Les chèques sont libellés à l'ordre du **Trésor Public**.

Les modalités de calcul de la redevance sont précisées dans le relevé détaillé, joint en annexe.

6.2 Exigibilité

Cette redevance est exigible dès la disponibilité de l'anneau ou emplacement affecté au cocontractant.

Exigible au cours du mois de janvier pour les bateaux en situation d'abonnement annuel, dès le début de la convention pour les autres situations.

6.3 Révision

Le montant de la redevance pourra faire l'objet d'une révision annuelle.

6.4 Pénalités

En cas de retard dans le paiement de la redevance, les sommes restant dues seront majorées selon les modalités annexées à la présente convention. En cas de non paiement de la redevance correspondant aux tarifs forfaitaires annuels, semestriels ou mensuels, l'occupant signataire de la convention ou l'occupant non signataire perd de plein droit l'avantage des tarifs forfaitaires et sera considéré comme un visiteur avec application du tarif journalier.

ARTICLE 7 : GARANTIES

Néant

ARTICLE 8 : ETAT DES LIEUX ENTRANT ET SORTANT

L'occupant prend les lieux dans l'état à la date d'effet de la convention.

Il n'y a pas d'état des lieux effectués à la présente convention. Le matériel et les équipements mis à disposition sont considérés en bon état.

Le cocontractant peut toutefois émettre ses remarques et réserves quant à une dégradation constatée sur l'équipement et l'emplacement qui lui est affecté. Dans ce cas, il sera joint un annexe à la présente COT cosignée par le gestionnaire.

Pendant la durée de la COT, si dégradation il y a le cas échéant, les remises en état, les réparations ou charges d'entretien seront à effectuer par l'occupant.

L'occupant réparera à l'identique ou en règlera le montant sans délai, sous peine de poursuites immédiates. En cas de dispense éventuelle de remise en état, un courrier sera adressé au cocontractant rappelant les faits et la dépense.

ARTICLE 9 : CARACTERE PERSONNEL DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie pour un usage exclusif de l'occupant. Dès lors, l'autorisation d'occuper le domaine du port fluvial d'Haverskerque et ses annexes est strictement personnelle.

ARTICLE 10 : CESSION A UN TIERS

Conformément à l'article 9 de la présente convention, l'occupation privative du port fluvial d'Haverskerque étant rigoureusement personnelle, la convention ne peut être cédée ou transmise à un tiers.

Toute cession ou apport à un tiers, à quelque titre et sous quelque modalité que ce soit (y compris en cas de décès), de tout ou partie des droits conférés par la présente convention, est en conséquence prohibée.

ARTICLE 11 : PRECARITE

La présente convention est délivrée à titre précaire et révocable.

Elle peut éventuellement être renouvelée sur demande écrite de l'occupant.

Toutefois, il s'agit d'une simple faculté et non d'une obligation pour le gestionnaire du port. L'occupant n'a en effet, aucun droit acquis au maintien et au renouvellement de son titre d'occupation.

L'occupant qui souhaite ainsi voir la présente convention renouvelée devra en faire la demande par écrit, un mois avant l'échéance énoncée aux articles 4 et 18.

Lorsqu'une convention d'occupation du port fluvial d'Haverskerque est expirée et n'a pas été renouvelée, la circonstance que l'occupant ait pu se maintenir sur le domaine par tolérance du gestionnaire ne peut être regardée comme valant renouvellement de la convention.

Dans ce dernier cas, application des articles 6.1 et 6.4.

ARTICLE 12 : SOUS-OCCUPATION – sous-entendu les personnes invitées.

L'occupant peut autoriser un tiers (appelé sous-occupant) à pénétrer sur le domaine privé du port, à occuper tout ou partie du domaine mis à la disposition ainsi que les ouvrages et installations s'y trouvant implantés.

Dans cette hypothèse, il doit obtenir préalablement par écrit ou voie orale l'agrément du gestionnaire quant au sous-occupant proposé et à la nature de l'activité exercée par ce dernier sur le domaine.

A défaut d'avoir obtenu cet agrément, la présente convention est résiliée de plein droit, conformément à l'alinéa 20.2.

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 de la présente convention. L'occupant s'oblige par ailleurs à communiquer au sous-occupant l'ensemble des conditions d'occupation mentionnées dans la présente convention, susceptibles de l'intéresser.

Une fois la sous-occupation agréée, l'occupant demeure personnellement responsable à l'égard du gestionnaire du port et du règlement intérieur du port, de l'exécution de toutes les conditions de la présente convention.

Le sous-occupant ne peut en outre réclamer à l'autorité gestionnaire des indemnités pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 13 : DROITS REELS

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels au sens de l'article L. 2122-6 du code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 14 : INTERDICTIONS LIEES A L'OCCUPATION

La présente convention étant consentie sous le régime des occupations temporaires du domaine du port fluvial d'Haverskerque, la législation sur les baux ruraux, les baux à loyers d'immeuble à usage commercial, professionnel ou d'habitation ne s'applique pas à l'occupant du domaine.

La présente convention ne vaut par ailleurs, en aucun cas, autorisation de circulation ou de stationnement de véhicules sur les pontons du port ou les voies d'accès réservées au personnel du port. En outre, aucun dépôt, aucune clôture, aucun obstacle quelconque ne doit embarrasser les bords, les équipements, ni les chemins du port. Les véhicules sont stationnés sur le parking du port réservé à cet effet.

ARTICLE 15 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

15.1 Information

L'occupant a l'obligation d'informer, sans délai, le représentant du gestionnaire de tout fait même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, dommage, détérioration, de nature à préjudicier au domaine mis à sa disposition.

15.2 Respect des lois et règlements

L'occupant a l'obligation de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment à ceux régissant son activité, au règlement intérieur du port, aux prescriptions des différentes polices relevant de la compétence de l'Etat (eau, environnement, navigation) ainsi qu'à celles prévues aux textes en vigueur.

La présente convention ne vaut pas, par ailleurs, autorisation au titre des différentes polices susvisées. En cas de travaux, la présente convention ne vaut pas permis à réaliser conformément au règlement intérieur du port.

L'occupant satisfait à l'ensemble des dispositions légales ou réglementaires qui sont ou viendraient à être prescrites, en raison de son occupation, de manière à ce que la responsabilité du gestionnaire ne puisse être recherchée à un titre quelconque. Il effectue à ses frais, risques et périls, et conserve à sa charge, tous travaux et installations qui en découleraient.

L'occupant doit en outre disposer en permanence, de toutes les autorisations requises pour les activités exercées, de sorte que la responsabilité du gestionnaire du port ne puisse jamais être mise en cause.

15.3 Règles de sécurité et d'hygiène, respect de l'environnement

L'occupant s'engage à exercer son activité en prenant toute garantie nécessaire au respect de la législation en matière de sécurité, d'hygiène et d'environnement (notamment concernant la gestion des déchets et des eaux usées).

Dans le cadre de l'entretien des embarcations et équipements, l'occupant veille à utiliser des méthodes respectueuses de l'environnement. Si l'occupant utilise des produits phytosanitaires, ces produits phytosanitaires devront être homologués (produits inscrits sur la liste européenne d'autorisation de mise sur le marché) et adaptés au milieu à traiter (zone aquatique, zone semi-aquatique).

L'occupant doit prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter l'entraînement de ces produits vers :

- les points d'eau consommable par l'homme et les animaux.
- les cours d'eau, canaux, plans d'eau, fossés, etc..
- d'une manière générale, toutes propriétés et biens appartenant à des tiers et au gestionnaire du port.

15.4 Obligations découlant de la réalisation de travaux

Au cours des travaux autorisés à l'article 5 de la présente convention, l'occupant prend toutes les précautions nécessaires pour empêcher la chute de tous matériaux ou objets quelconques dans la voie navigable et équipements mis à sa disposition, et enlève sans retard et à ses frais ceux qui viendraient cependant à y choir.

Aussitôt après leur achèvement, l'occupant enlève, sous peine de poursuites, sans délai et à ses frais, tous les décombres, dépôts de matériaux, pots de peinture, bidons d'huile, immondices ou objets quelconques qui encombrent le domaine ou les zones grevées de la servitude.

L'occupant s'engage à évacuer en déchetterie tout immondice provenant de travaux sur son embarcation.

15.5 Responsabilité, dommages, assurances

Dommages

Tous dommages causés par l'occupant aux ouvrages de la voie d'eau, aux parties terrestres du domaine occupé, ou à ses dépendances, doivent immédiatement être signalés au gestionnaire et réparés par l'occupant à ses frais, sous peine de poursuites.

A défaut, en cas d'urgence, le gestionnaire exécute d'office les réparations aux frais de l'occupant.

Responsabilité

L'occupant est le seul responsable de tous les dommages, directs ou indirects, quelle que soit leur nature, affectant tant le domaine que les constructions et aménagements qui résultent de son occupation et/ou de ses activités, qu'ils soient causés par son fait, par le fait des personnes dont il doit répondre ou pas les choses qu'il a sous sa garde, et ce, que le dommage soit subi par le gestionnaire ou par des tiers, ou, le cas échéant, par des usagers de la voie d'eau et du domaine.

La surveillance des lieux mis à disposition incombant à l'occupant, le gestionnaire est dégagé de toute responsabilité en cas d'effraction, de déprédation, de vol, de perte, de dommages ou autre cause quelconque survenant aux personnes et/ou aux biens.

L'occupant garantit le gestionnaire contre tous les recours et ou condamnations à ce titre.

Assurances

En conséquence de ses obligations et responsabilités, l'occupant est tenu de contracter pendant toute la durée de la convention, toutes les assurances nécessaires (civile, professionnelle, vol, explosion, risque d'incendie, dégâts des eaux, risques spéciaux liés à son activité, etc..).

L'occupant s'engage à fournir au gestionnaire une copie de l'assurance couvrant la Responsabilité Civile concernant l'embarcation et une assurance qui devra obligatoirement comporter la couverture des frais de renflouement du bateau.

15.6 Entretien, maintenance, réparation

Les ouvrages édifiés, ainsi que les éléments du domaine mis à la disposition de l'occupant, doivent être entretenus en bon état par l'occupant qui s'y oblige de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés.

15.7 Impôts et taxes

L'occupant prend à sa charge tous les impôts, contributions et taxes de toute nature, présents et à venir, auxquels sont ou pourraient être assujettis les emplacements ou aménagements occupés en vertu de la présente convention, quelles que soient la nature et l'importance desdits impôts et taxes.

Par ailleurs, si le gestionnaire devenait redevable au cours de la convention d'un impôt sur l'ensemble des biens faisant partie du domaine confié à l'occupant, ce dernier s'engage d'ores et déjà à rembourser le montant de l'impôt afférent à son occupation et acquitté par le gestionnaire à première demande et ce jusqu'à l'échéance de ladite convention.

ARTICLE 16 : PREROGATIVES DU GESTIONNAIRE

16.1 Droit d'intervention et de circulation sur le domaine

L'occupant doit laisser circuler les agents missionnés par le gestionnaire sur les emplacements occupés. En cas de travaux, sur les équipements, sur les berges ou de dragage, l'occupant doit, le cas échéant, laisser les agents exécuter les travaux dans le périmètre qu'ils auront défini.

16.2 Absence d'indemnité pour troubles de jouissance

L'occupant ne peut prétendre à aucune réduction de redevance, indemnité ou autre droit quelconque pour les troubles de jouissance résultant des réparations, travaux d'entretien, quelle que soit la nature, qui viendraient à être réalisés sur le domaine et ce quelle que soit la durée.

Il ne peut davantage y prétendre pour les dommages ou la gêne causés par la navigation, l'entretien et, d'une manière générale, l'exploitation du port.

ARTICLE 17 : PEREMPTION

Faute pour l'occupant d'avoir fait usage du domaine mis à sa disposition dans un délai de 6 mois, à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention, celle-ci sera périmée de plein droit. Les redevances perçues par le gestionnaire restent acquises.

ARTICLE 18 : TERME NORMAL

La présente convention prend fin le 31 décembre, quelque soit l'année, conformément à l'article 4.

ARTICLE 19 : CADUCITE

La convention est réputée caduque notamment dans les cas suivants :

- décès de l'occupant
- dissolution de l'entité occupante
- cessation pour quelque motif que ce soit de l'activité exercée par l'occupant conformément à l'article 2 de la présente convention.

Sous peine de poursuites, l'occupant dont la convention est frappée de caducité, ou ses ayants droit, le cas échéant, doivent procéder à la remise en état des lieux conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la présente convention sauf dans le cas de la dispense éventuellement accordée.

Ils ne pourront prétendre à aucune indemnisation.

ARTICLE 20 : RESILIATION

20.1 Résiliation sans faute

Le gestionnaire se réserve à tout moment, la faculté de résilier, par lettre recommandée avec avis de réception, la présente convention pour motif d'intérêt général lié au domaine occupé. Cette résiliation est dûment motivée.

Au terme du préavis stipulé à l'alinéa 20.4 de la présente convention, l'occupant doit remettre les lieux en état conformément à l'article 21 de la présente convention, sauf s'il en est dispensé.

20.2 Résiliation-sanction

En cas d'inexécution ou d'inobservation par l'occupant d'une quelconque de ses obligations, le gestionnaire peut résilier par lettre recommandée avec avis de réception la convention, à la suite d'une mise en demeure adressée en la même forme, restée en tout ou partie sans effet, et ce, sans préjudice des poursuites contentieuses qui peuvent être diligentées à son encontre. Cette résiliation est dûment motivée.

Sous peine de poursuites, l'occupant dont la convention est résiliée doit procéder, à ses frais et sans délai, à la remise en état des lieux conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la présente convention, sauf s'il en est dispensé.

Toutes fraudes aux systèmes de gestion du port entraînent la résiliation de la convention. Sont considérées comme fraudes les moyens ou subterfuges utilisés par l'occupant pour tromper le gestionnaire. Le fait d'utiliser des appareils de gestion défectueux au profit de l'occupant et ne pas en avertir le gestionnaire est considéré comme un moyen frauduleux.

20.3 Résiliation à l'initiative de l'occupant

L'occupant a la faculté de solliciter la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception sous réserve de respecter le préavis prévu à l'alinéa 20.4.

Sous peine de poursuites, l'occupant doit procéder à la remise en état des lieux conformément aux dispositions prévues à l'article 21, sauf s'il en est dispensé.

20.4 Préavis

Résiliation sans faute

La résiliation de la présente convention pour motif d'intérêt général lié au domaine occupé (alinéa 20.1) prend effet à l'issue de l'observation d'un préavis de deux mois à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception, sauf cas d'urgence.

Résiliation-sanction

La résiliation de la présente convention pour faute (alinéa 20.2) prend effet à réception de la lettre recommandée avec avis de réception prononçant la résiliation de la convention.

Résiliation à l'initiative de l'occupant

La résiliation de la présente convention à l'initiative de l'occupant (alinéa 20.3) prend effet à l'issue de l'observation d'un préavis de un mois à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception.

20.5 Conséquences de la résiliation

L'occupant dont la convention est résiliée ne peut prétendre à aucune indemnisation quelque soit le motif de la résiliation.

La redevance est réputée due jusqu'à la date effective de la résiliation.

Dans le cadre des résiliations d'occupation à titre de redevance journalière ou mensuelle, la partie de la redevance qui aura fait l'objet d'un paiement d'avance et correspondant à la période restant à courir est remboursée à l'occupant.

Dans le cadre des résiliations d'occupation à titre de redevance forfaitaire semestrielle ou annuelle, aucun remboursement n'est effectué au-delà du 1^{er} juin. En cas de remboursement d'une partie de la redevance pour résiliation d'une convention avant le 1^{er} juin, l'occupant se voit recalculer sa redevance sur une base mensuelle à compter de la date effective de la présente convention. Le remboursement s'effectuera sur la base de la redevance forfaitaire payée moins la redevance correspondant au nombre de mois et jours conventionnés additionnés entre la date effective de début de la convention et sa résiliation.

ARTICLE 21 : REMISE EN ETAT DES LIEUX

21.1 Principe

A l'expiration de la convention, quel qu'en soit le motif, l'occupant doit sous peine de poursuites remettre les lieux dans leur état primitif, et ce, dans un délai de un mois.

21.2 Possibilité de dispense

L'occupant pourra être dispensé de la remise en état des lieux dans le cas où le gestionnaire, avant l'issue de la présente convention accepterait expressément et par écrit, l'intégration au domaine de tout ou partie des équipements que l'occupant aura été autorisé à effectuer.

ARTICLE 21 bis : REMISE EN ETAT DES LIEUX (nouvelle COT faisant suite à une COT initiale sans remise en état)

L'occupant poursuit, par la présente et sans interruption, une occupation ayant fait l'objet d'une précédente convention aux termes de laquelle il avait été autorisé à édifier sur le domaine des ouvrages, des équipements.

D'un commun accord, il est convenu entre les parties que l'occupant devra remettre à l'expiration de la présente convention, les lieux dans l'état précédant l'édification des ouvrages ou d'équipements, délai de un mois, sauf dispense expresse du gestionnaire.

ARTICLE 22 : LITIGES

Tous les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la présente convention seront, faute d'être résolus à l'amiable entre le gestionnaire et l'occupant, exclusivement soumis au tribunal territorialement compétent.

