

PORT DE TOULON – ESPACE JOSEPH GRIMAUD

**Convention d'AOT constitutive de droits réels
passée entre :**

**METROPOLE
TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**
107, boulevard Henri Fabre
CS 30536
83041 TOULON Cedex

ET

LOT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, autorité portuaire du port de Toulon, ci-après dénommé « l'Autorité Portuaire », représentée par son Président dûment habilité par

d'une part,

ENTRE

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Il a donc été décidé d'accorder à la Société XXXXXX une convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels, uniquement pour la partie terrestre, pour réaliser le projet sus-visé.

Cette convention permettra ainsi au Bénéficiaire d'effectuer des travaux puis de procéder à l'aménagement des emprises terrestres.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Bénéficiaire est autorisé à occuper les biens ci-après désignés, conformément aux dispositions du 2° de l'article L.2122-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et des articles L.1311-5 à L.1311-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le droit réel conféré par le titre, les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés, ou transmis dans le cadre de mutations entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de sociétés, pour la durée de validité du titre restant à courir, y compris dans le cas de réalisation de la sûreté portant sur lesdits droits et biens qu'à une personne agréée par l'Autorité Portuaire, en vue d'une utilisation compatible avec l'affectation du domaine public occupé.

Il est arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention :

1.1 - Lieux et biens mis à disposition – Ouvrages, constructions :

Le Bénéficiaire est autorisé à occuper le lot XXXX du port de Toulon secteur Espace Grimaud, commune de la Seyne sur Mer, décrite dans le plan ci-annexé (annexe 1) et comprenant :

- m² de terre-pleins (parcelles cadastrées ...)

Le Bénéficiaire déclare avoir une parfaite connaissance des biens sus-désignés, les prendre dans leur état pour les avoir vus et visités, sans recours contre quiconque pour quelque cause que ce soit, sauf application des dispositions de l'article 5.1 alinéa 2 ci-après.

Le Bénéficiaire s'engage à réaliser les travaux de construction immobilière et de remise aux normes figurant sur le descriptif ci-joint en annexe 2 et conformément aux articles 5, 6 et 7 ci-après.

Le Bénéficiaire prendra à sa charge la totalité de la préparation (bâtiment, terrassement, traitement de terre-pleins, clôtures, ...) des surfaces mises à sa disposition.

A ce titre et s'agissant d'une construction complète, il n'a pas été établi d'état d'installation intérieure de gaz, de diagnostic de performance énergétique, d'état d'installation intérieure d'électricité et de diagnostic amiante. Le Bénéficiaire est néanmoins tenu de respecter toutes les obligations législatives et réglementaires propres aux locaux dont il a la charge à la signature de la présente convention dans l'attente de la réalisation des travaux.

Le Bénéficiaire est autorisé à réaliser, sous réserve de l'obtention du permis de construire et d'une manière générale de toutes les autorisations administratives, tous travaux nécessaires à l'activité autorisée.

Le montant des travaux qu'il envisage d'investir est estimé à XXXXXX € HT (en valeur au jour de la signature de la convention). La présentation synthétique de cet investissement est décrite en annexe 2.

1.2 – Destination des lieux et biens mis à disposition :

La présente convention est consentie pour des activités commerciales de « XXX » en vue d'implanter un « XXX ».

Tout changement est soumis à l'autorisation préalable de l'Autorité Portuaire, qui pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Article 2 – Prise d'effet et durée de la convention

La date d'effet de la présente convention est la date de sa notification au Bénéficiaire par l'Autorité Portuaire. Cette formalité sera réalisée par courrier recommandé avec avis de réception.

La présente convention est conclue jusqu'au 30 décembre 2043.

Les investissements d'un montant de XXXX devront être réalisés avant le dernier jour de la troisième année suivant la délivrance du permis de construire purger de tout recours des tiers et de tout éventuel retrait. Un contrôle sera opéré à cette date.

L'autorisation prendra fin de plein droit à l'issue de la présente convention.

Le Bénéficiaire a un droit réel tel que prévu par les dispositions précitées du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et du Code Général des Collectivités Territoriales sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise.

Article 3 – Conditions financières

3.1 – Redevances :

La présente convention est consentie moyennant une redevance annuelle calculée et révisée chaque année selon les tarifs et conditions d'usage des outillages publics votés par le Conseil Métropolitain et rapportée au nombre de mètres carrés occupés.

Elle sera calculée suivant la tarification du port de Toulon en vigueur comme suit :

Terre-pleins nus à vocation commerciale : cf. tarifs d'outillage public du port de Toulon

Le Bénéficiaire devra en outre acquitter les redevances de sûreté (contrôle d'accès et vidéo surveillance).

A ces sommes s'ajoutera la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux en vigueur.

En cas de retard dans les paiements, la redevance échue portera intérêt de plein droit au profit de l'Autorité Portuaire au taux de l'intérêt légal augmenté de deux points, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard. Les fractions de mois seront négligées pour le calcul de ces intérêts. Les intérêts dus à chaque échéance porteront eux-mêmes intérêt au même taux, à partir du jour de cette échéance jusqu'au jour de paiement, pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière.

En cas d'occupation après résiliation, la redevance reste due pour la durée d'occupation, à titre d'indemnité pour l'Autorité Portuaire, sans préjudice des dommages et intérêts qui pourraient être réclamés.

Sauf dans le cas de résiliation pour des motifs d'intérêt général, les redevances payées d'avance par le Bénéficiaire resteront acquises à l'Autorité Portuaire, sans préjudice du droit pour cette dernière de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

3.2 – Charges et impôts :

Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle des contrats (branchements, consommations et abonnement) d'eau, d'électricité, de téléphone et de maintenance diverses liées au fonctionnement des équipements et matériels nécessaires à son activité.

Le Bénéficiaire devra seul supporter la charge de tous impôts et notamment la taxe foncière et d'enlèvement des ordures ménagères auxquels sont actuellement ou pourraient éventuellement être assujettis terrains, aménagements, ou installations quelles qu'en soient la nature ou l'importance et qui seraient exploités en vertu de la présente convention.

Il fait en outre s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles prévue par le Code général des impôts.

Article 4 – Conditions générales

4.1 - Réglementations

Les lois et règlements relatifs à l'hygiène et à la sécurité du travail, aux installations classées, à l'urbanisme, à la police, à l'environnement (notamment concernant la gestion des déchets et des eaux usées) et, d'une manière générale les lois et règlements applicables, en particulier le Code des Transports ainsi que le règlement de police du port, doivent être strictement respectés par le Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire s'engage par ailleurs à ne stocker des produits sur les biens mis à disposition que dans la mesure où les conditions de ce stockage sont conformes aux dispositions tant législatives que réglementaires applicables à ces produits, et surtout dans la mesure où ces produits ne présentent strictement aucun danger tant pour les personnes que pour les biens circulants ou situés sur le domaine portuaire.

Il dégage l'Autorité Portuaire de toute responsabilité à ce sujet.

Le bénéficiaire est informé que les biens se situent en zone de sismicité 2 (faible) et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.11-38 du Code de la Construction et de l'Habitation, notamment quant au contrôle technique.

L'arrêté préfectoral et ses annexes en date du 06 août 2014 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques est joint en annexe n°3.

De même, l'Autorité Portuaire déclare qu'à sa connaissance, les biens susvisés n'ont jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

4.2 – Hypothèque du droit réel

Le droit réel, détenu par le Bénéficiaire, sur le titre, les ouvrages, constructions et installations 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 et installations de caractère immobilier situés sur le bien cité à l'article 1.1 de la présente convention.

Les créanciers chirographaires autres que ceux dont la créance est née de l'exécution des travaux mentionnés à l'alinéa précédent ne peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits et biens mentionnés au présent article.

Les hypothèques sur lesdits droits s'éteignent au plus tard à l'expiration de la présente convention, quels qu'en soient les circonstances et le motif.

4.3 – Servitudes

L'Autorité Portuaire déclare qu'elle n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens, objet de la présente et, qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles liées à la réglementation portuaire, au plan de sureté, et aux différents réseaux.

Le Bénéficiaire s'oblige à respecter les servitudes ci-avant énoncées.

Article 5 – Etat des lieux, Exploitation, Entretien

5.1 – Etat des lieux

Le Bénéficiaire prend les biens décrits à l'article 1.1 dans leur état au jour de son entrée en jouissance et ne peut, pendant toute la durée de l'autorisation, exiger aucune remise en état,

ni exercer aucun recours contre l'Autorité Portuaire, ni réclamer aucune indemnité ni réduction de redevance pour quelque cause que ce soit.

Toutefois, dans l'hypothèse où le Bénéficiaire découvrirait, au cours de la réalisation de ses travaux, une source de pollution ou de nuisance que l'état initial des lieux n'avait pas permis de révéler et dont le coût du traitement validé par l'Autorité Portuaire (ou par un homme de l'art en cas de désaccord manifeste avec le Bénéficiaire) excéderait la somme de 400.000 € HT, les parties se rencontreront à première demande du Bénéficiaire afin de tirer ensemble les conséquences de la découverte de cette pollution. Elles pourront le cas échéant décider de mettre un terme à la convention si cette solution leur apparaît la plus appropriée. En toute hypothèse, l'exécution de la présente convention sera suspendue jusqu'à ce que les parties aient arrêté leur décision.

L'Autorité Portuaire procédera contradictoirement avec le Bénéficiaire à l'établissement d'un état initial des lieux.

Des états des lieux et des inventaires sont dressés, dans les mêmes conditions en cas de départ du Bénéficiaire pour quelque cause que ce soit.

5.2 – Entretien et réparations

Le Bénéficiaire se voit conférer, pour la durée de l'autorisation, les prérogatives et obligations du propriétaire sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise dans le cadre de cette autorisation d'occupation temporaire.

Le Bénéficiaire est tenu d'exécuter toutes les réparations, quelle qu'en soit l'importance, tous les travaux nécessaires pour maintenir les lieux en bon état d'entretien et d'usage, y compris les constructions et installations qu'il a lui-même réalisées.

Les ouvrages ainsi que leurs abords doivent présenter en tout temps un aspect soigné.

Le Bénéficiaire s'engage à maintenir les lieux en bon état d'entretien.

En cas de retard du Bénéficiaire à exécuter ses obligations visées au présent article, l'Autorité Portuaire pourra faire réaliser les réparations, après mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception restée en tout ou partie sans effet pendant un délai d'un mois, lesdites réparations étant réalisées aux frais, risques et périls exclusifs du Bénéficiaire et sous réserve de tous droits et recours de l'Autorité Portuaire.

Pendant toute la durée de l'occupation, le Bénéficiaire devra laisser les agents de l'Autorité Portuaire, ou toute personne mandatée par elle, visiter les lieux loués à tout moment pour s'assurer de leur état et fournir, à la première demande de l'Autorité Portuaire, toutes justifications relatives à la bonne exécution des conditions de la présente convention.

5.3 – Affichage sur les murs et bâtiments

Ce droit est expressément réservé au Bénéficiaire pour ses propres productions. Il devra préalablement obtenir l'accord de l'Autorité Portuaire et toutes autorisations administratives. Il devra également prendre toute garantie quant aux personnes et aux biens pour tous les supports publicitaires qu'il installerait.

Article 6 – Travaux initiaux à réaliser par le Bénéficiaire

Le Bénéficiaire est autorisé à réaliser sur les dépendances du domaine public mises à sa disposition, au terme de la présente, les travaux, aménagements et installations tels que détaillés dans le projet annexé à la présente sous le n° 2 et tels que mentionnés ci-après :

Préalablement à tout commencement d'exécution de ceux-ci, le Bénéficiaire devra impérativement informer l'Autorité Portuaire en respectant un préavis de quatre (4) semaines, et ce afin que cette dernière puisse vérifier la conformité de ceux-ci avec les travaux régulièrement autorisés de l'annexe n° 2 de la présente.

L'avis donné au titre de la présente sur les travaux de l'annexe n° 2 ne saurait en aucun cas engager la responsabilité de l'Autorité Portuaire.

Le Bénéficiaire devra faire son affaire de toutes les autorisations légales et réglementaires en vigueur et se soumettra à tout règlement, notamment en ce qui concerne l'urbanisme, l'environnement, la protection de la santé publique, la sécurité, de manière à ce que la responsabilité de l'Autorité Portuaire ne puisse jamais être recherchée de quelque manière que ce soit.

6.1 - Aménagements :

Le Bénéficiaire s'engage à réaliser des travaux pour un montant estimé à XXX € HT. Ce montant est inclus dans le montant visé à l'article 1.1.

L'ensemble de ces travaux et aménagements à réaliser est défini à l'annexe n° 2.

Le Bénéficiaire devra clôturer les terre-pleins mis à sa disposition.

Le Bénéficiaire exécutera lui-même ou fera exécuter, sous sa seule responsabilité, par la personne de son choix et à ses frais, les travaux ayant reçu les autorisations préalables de l'Autorité Portuaire.

En fin de travaux, sera établi un constat de réalisation des travaux fait contradictoirement entre le Bénéficiaire et l'Autorité Portuaire.

En cas de réalisation par phases successives, à la fin de chaque phase, et en tout état de cause, au plus tard au moment de l'établissement du procès-verbal de récolement, le Bénéficiaire communiquera à l'Autorité Portuaire, un état comportant le coût hors taxes détaillé et justifié des diverses installations et de leur date d'achèvement.

Article 7 – Travaux supplémentaires réalisés par le Bénéficiaire

En dehors des travaux de maintenance ordinaire, le Bénéficiaire s'engage à soumettre à l'Autorité Portuaire par courrier recommandé avec avis de réception, en vue de l'obtention d'une autorisation préalable, les projets de travaux non prévus et non autorisés par la présente de toute nature tels qu'adjonctions, extension, modification des installations immobilières qu'il entend réaliser. Le silence gardé par l'Autorité Portuaire plus de quatre (4) mois à compter de la réception du dossier de projet visé à l'alinéa qui suit vaut acceptation tacite dudit projet.

Ainsi, le dossier de projet comprendra les plans, notes de calcul, description des procédés d'exécution, mémoires et devis estimatifs ainsi que le programme de réalisation. De plus, l'accord de l'Autorité Portuaire ne pourra en aucune manière être considéré comme un engagement à délivrance d'un permis de construire.

L'accord donné sur de nouveaux projets de travaux ne saurait en aucun cas engager la responsabilité de l'Autorité Portuaire.

Le Bénéficiaire devra faire son affaire de toutes les autorisations légales et réglementaires en vigueur et se soumettra à tout règlement, notamment en ce qui concerne l'urbanisme, l'environnement, la protection de la santé publique, la sécurité, de manière à ce que la responsabilité de l'Autorité Portuaire ne puisse être recherchée de quelque manière que ce soit.

Article 8 – Exécution de travaux par l'Autorité Portuaire

Dans le cas où des travaux sont décidés, soit dans l'intérêt de l'exploitation du port, soit pour permettre ou parfaire sa construction ou son aménagement, soit pour tout autre motif d'intérêt général, l'Autorité Portuaire se réserve le droit de les faire exécuter partout où besoin est.

Dans ces éventualités, le Bénéficiaire ne peut ni s'opposer à l'exécution des travaux, ni prétendre de ce fait à aucune indemnité ni réduction de redevance pour pertes, dommages, troubles de jouissance, préjudice commercial. L'Autorité Portuaire s'oblige néanmoins à prendre toute mesure utile pour prévenir et réduire autant que possible les dommages ou autres troubles de jouissance susceptibles d'être provoqués par les travaux qu'elle exécute ou fait exécuter.

Article 9 – Responsabilités et Assurances

9.1 - Responsabilités :

Le Bénéficiaire est responsable de tous dommages causés par la mise en place, l'exploitation ou l'enlèvement des installations, ainsi que de la construction, sur le lot mis à sa disposition.

Outre ses responsabilités d'exploitant, le Bénéficiaire assume vis-à-vis des tiers les responsabilités du propriétaire pour l'ensemble des biens mis à sa disposition.

Le Bénéficiaire devra faire son affaire personnelle, sans recours contre l'Autorité Portuaire, de tous dégâts causés dans les lieux loués du fait de troubles, émeutes, ainsi que troubles de jouissance en résultant.

Le Bénéficiaire aura l'entière responsabilité des nuisances et dommages éventuels pouvant survenir, de son fait, de celui de ses préposés ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestataires et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

La surveillance des lieux mis à disposition incombant au Bénéficiaire, l'Autorité Portuaire est dégagée 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.

Le Bénéficiaire garantit l'Autorité Portuaire contre tout recours et / ou condamnation à ce titre.

9.2 - Assurance responsabilité civile :

Le Bénéficiaire s'assure contre le risque d'incendie des installations ainsi que contre tout événement accidentel ; il garantit sa responsabilité vis à vis des voisins et des tiers.

Il souscrit une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile dans tous les cas où elle pourrait être recherchée, notamment du fait de l'occupation des lieux à titre personnel ou

non, des travaux entrepris, de l'existence et de l'exploitation des ouvrages et installations. La police de responsabilité civile prévoit de la part des assureurs la renonciation à tous recours contre l'Autorité Portuaire.

En ce qui concerne les dommages aux personnes, le montant couvert devra être au maximum possible sur le marché national de l'assurance et si possible illimité.

9.3 - Assurance dommages aux biens :

Le Bénéficiaire souscrit une assurance de dommages obligatoire telle que définie à l'article L.242-1 du Code des Assurances.

Les assurances dommages aux biens souscrites devront couvrir l'intégralité des biens lui appartenant et dont il a la charge ou la garde.

Les contrats d'assurance seront rédigés de manière à permettre la reconstruction à l'identique des installations ou leur remise en état ou la reconstruction des parties détruites.

Dans le cas où le Bénéficiaire serait dans l'impossibilité de procéder lui-même à cette remise en état, restauration ou reconstruction, la compagnie d'assurance devra s'engager à déléguer et transporter l'indemnité au bénéfice de l'Autorité Portuaire à charge pour cette dernière de procéder elle-même aux dites opérations.

Les contrats d'assurance devront obligatoirement comporter la clause suivante : « le Bénéficiaire agit pour son compte et celui de l'Autorité Portuaire contre lequel il a abandonné tout recours ainsi qu'envers son assureur. »

9.4 – Communication des attestations et contrats :

Le Bénéficiaire adresse à la première demande de l'Autorité Portuaire les attestations d'assurance ainsi qu'un tableau récapitulatif des principales garanties souscrites.

Article 10 – Révocation – Résiliation – Retrait de la convention

10.1 – Révocation pour inexécution des obligations du Bénéficiaire :

Faute par le Bénéficiaire de se conformer à l'une quelconque des conditions générales ou particulières de la présente autorisation et notamment en cas de :

- exercice d'une activité non autorisée,
- non-paiement des redevances échues ,
- cession partielle ou totale de l'autorisation sans l'agrément de l'autorité compétente,
- occupation par un tiers, partielle ou totale sans l'agrément de l'autorité compétente,
- non usage des terrains ou des installations établies pendant une durée de dix-huit mois consécutifs,
- non réalisation des travaux prévus à l'article 6 par le Bénéficiaire sauf cas de force majeure,

l'autorisation peut être révoquée sans indemnité par décision motivée de l'Autorité Portuaire deux mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet. Dans ce cas, l'Autorité Portuaire notifiera la décision définitive de résiliation au Bénéficiaire au terme des deux mois.

Les redevances payées d'avance par le Bénéficiaire resteront acquises à l'Autorité Portuaire sans préjudice du droit pour celle-ci de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

10.2 – Résiliation de plein droit :

La présente convention est résiliable de plein droit :

- En cas de dissolution de la société bénéficiaire de la présente convention ;
- 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 la présente convention ;
- En cas de liquidation judiciaire à partir du jugement déclaratif. Les créanciers du Bénéficiaire ne pourront donc en aucun cas continuer l'exploitation des installations, directement ou par l'intermédiaire d'une personne de leur choix ;
- En cas de condamnation pénale du Bénéficiaire relative à l'exercice même de l'activité autorisée ;
- Au cas où une décision administrative ou judiciaire ordonnerait la cessation temporaire ou définitive de l'exploitation.

La résiliation est prononcée par décision de l'Autorité Portuaire dès que l'événement qui motive cette mesure parvient à sa connaissance, sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité devant les tribunaux. Elle a son plein effet, au gré de l'Autorité Portuaire, soit rétroactivement à compter de la date de l'événement motivant la résiliation, soit à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation définitive des lieux occupés.

Dans ces cas de résiliation, le Bénéficiaire non seulement ne peut prétendre à aucune indemnité mais encore toutes les sommes qui ont été versées par le Bénéficiaire à l'Autorité Portuaire resteront acquises par cette dernière à titre de dommages-intérêts sans préjudice des paiements à effectuer par lui de toutes sommes qu'il reste devoir à l'Autorité Portuaire au titre de la période d'occupation effective par le Bénéficiaire.

10.3 – Retrait pour motif d'intérêt général :

Nonobstant la durée prévue ci-dessus, la convention peut toujours être retirée en totalité ou en partie, si l'intérêt général l'exige, moyennant le respect d'un préavis d'un (1) an. Dans ce cas, conformément à l'article L.1311-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Bénéficiaire est indemnisé par l'Autorité Portuaire du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée, incluant notamment le montant non amorti, à la date de prise d'effet de la résiliation, des investissements qu'il a réalisés. Aucune valeur de fonds de commerce n'est prise en compte. A défaut d'un accord amiable entre les parties sur le montant de l'indemnité, celui-ci sera fixé par le juge du contrat.

Par ailleurs, le Bénéficiaire sera remboursé des redevances payées d'avance et correspondant à la période restant à courir.

10.4 – Retrait à la demande du Bénéficiaire :

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations avant le terme fixé à l'article 2, le Bénéficiaire peut solliciter de l'Autorité Portuaire, qui sera alors tenue de la prononcer, la résiliation de la présente convention en notifiant sa décision par lettre recommandée adressée à l'Autorité Portuaire, moyennant un préavis de deux mois.

La résiliation ne donne droit à paiement d'aucune indemnité de part et d'autre. Les redevances payées d'avance par le Bénéficiaire restent acquises à l'Autorité Portuaire, sans préjudice du droit pour celle-ci de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

Article 11 – Sort des installations à l'issue de la convention

11.1 – Conservation des installations :

A l'expiration de la convention pour quelque cause que ce soit, les installations, ouvrages et constructions qui auront été réalisés par le Bénéficiaire sur les parcelles affectées seront remis à l'Autorité Portuaire en bon état d'usage et d'entretien. Ils seront incorporés au domaine public, quitte de tous privilèges et hypothèques et deviennent de plein droit la propriété de l'Autorité Portuaire.

Cette remise se fera à titre gratuit, sauf en cas d'application de l'article 10.3.

11.2 – Remise en état du site :

Si le Bénéficiaire exploite une installation soumise à déclaration ou autorisation particulière, il devra lors de son départ, si l'Autorité Portuaire l'exige, s'assurer de la remise en état du site conformément à la législation sur les installations classées par la protection de l'environnement.

Article 12 - Impôts et frais

Le Bénéficiaire supporte tous les frais inhérents à la présente convention ainsi que tous les impôts, y compris l'impôt foncier, auxquels sont ou pourraient être assujettis les biens faisant l'objet de la présente convention et l'activité exploitée. Il fait outre, s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles prévue par le Code Général des Impôts.

Article 13 - Acte authentique et publicité foncière

La convention, ayant un caractère conférant des droits réels, sera déposée au rang des minutes du notaire pour être publiée au bureau des hypothèques aux frais du Bénéficiaire. Ce dernier aura également à sa charge les frais de formalité de publicité foncière à la conservation des hypothèques dans les formes et conditions réglementaires.

Les frais du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence sont à la charge du Bénéficiaire.

Article 14 - Election de domicile

Pour l'entière exécution des présentes et de tout ce qui s'y rattache, les parties font élection de domicile :

Pour l'Autorité Portuaire :

Pour le Bénéficiaire :

Article 15 - Juridiction compétente

Conformément aux dispositions de l'article L.2331-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, tout litige relatif à l'exécution de la présente convention relève de la juridiction administrative territorialement compétente (Tribunal administratif de Toulon).

Article 16 - Annexes

Les annexes jointes au contrat et décrites ci-dessous, font parties intégrantes de la convention et ont valeur contractuelle. Il en est de même du préambule figurant en deuxième page de la présente convention.

Annexe 1 : Plan de situation

Annexe 2 : Projet de travaux et d'Aménagement du Bénéficiaire

Annexe 3 : Arrêté préfectoral et ses annexes en date du 06 août 2014 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques

Article 17 - Clôture

Le présent acte, dressé en six originaux, a été signé.

A Toulon, le

ANNEXE 1