



CALL FOR EXPRESSION OF INTEREST

Information memorandum

Article L. 2122-1-1 CGPPP

Port activity area

Implementation of logistical or industrial activities in connection with existing or developing port activities in the business area of the Port of Dieppe.

Deadline for submission of proposals

15 October 2024 - 2.00 pm

CONTENTS

- 1. AIM OF THE DOCUMENT3
- 2. CONTEXT3
- 3. AIM OF THE CALL FOR EXPRESSION OF INTEREST4
 - 3.1 Aim.....4
 - 3.2 Selection criteria4
 - 3.3 Legal framework and contractual aspects5
 - 3.4. Advertising procedures6
 - 3.5. Candidacy file6
- 4. PRESENTATION OF THE PORT OF DIEPPE.....8
 - 4.1. General presentation8
 - 4.2. Presentation of the Paris Basin Trade business.8
 - 4.3. Presentation of fishing activities.....9
 - 4.4. Presentation of the Cross-Channel business9
 - 4.5. Yachting business presentation..... 9
 - 4.6. Presentation of the technical area.....10
- 5. LAND LOTS AVAILABLE.....11
 - 5.1. Characteristics of the available surface areas11
 - 5.2. Surface areas available11
- 6. ANNEXES12

1. THE AIM OF THE DOCUMENT

This document, referred to as "information memorandum", aims to present the main characteristics of the Port of Dieppe, as well as those of the plots of land to be rented bare or to be built. It also sets out the expectations and guidelines of the Régie Dieppoise des Activités Portuaires towards future tenants.

2. CONTEXT

The Régie Dieppoise des Activités Portuaires (referred to as "the Régie" below) is a local public company of an industrial and business nature, created by the mixed union "Ports de Normandie" (referred to as "the SMPN" below) on 29 March 2019.

The Régie was set up to provide the SMPN's industrial and business services relating to the Port of Dieppe. Within the territory of the SMPN and in accordance with the management agreement signed between the SMPN and the Régie on 12 June 2019, the Régie is responsible for:

- Management and operation of the Port of Dieppe, including business and cross-Channel activities, technical area, fishing and yachting activities
- Any port management and operation activity in Normandy related to the Port of Dieppe's activities.

The Port of Dieppe has quayside **hangars** on the eastern side of the "Bassin de Paris". These hangars are obsolete and need to be refurbished. Recent audits have highlighted the urgent need to remedy the situation to guarantee the safety and reliability of port operations. As a result, existing activities in the hangars have been stopped.

Moreover, numerous requests from the port's customers have also highlighted the incompatibility of these hangars with emerging traffic opportunities and evolving needs.

So these hangars and warehouses will be demolished, and a reorganization of the area is planned and will be a strategic opportunity for the port to reinvent itself, as well as modernize and develop its activities. The demolition project is being carried out jointly by Ports de Normandie and the "Etablissement Public Foncier (EPF)". Studies for the demolition project began in the second quarter of 2024.

The main aim of this project is to create a modern, efficient port environment that complies with current regulations. The demolition of the existing warehouses is a great opportunity for **rethinking the layout of the area**, enabling a more judicious use of space and optimizing port facilities. This initiative also aims to **strengthen the competitiveness of the Port of Dieppe** by adapting to new market trends and anticipating emerging logistical needs linked with the port's activities.

Thanks to its strategic geographical location and its ability to adapt, the Port of Dieppe can further logistical links with all local, regional and national industrial actors.

Furthermore, this project will also benefit from a favorable and dynamic economic context, with the start-up of the **Penly EPR** (European Pressurised Reactor) **construction project** and the **Dieppe - Le Tréport offshore wind farm** construction project.

In this synergistic and mutually reinforcing context, the Régie is launching a call for expression of interest with a view to issuing temporary occupancy authorizations or agreements, with or without rights in rem, in accordance with the provisions of the French General Code of Public Property (CGPPP), the French Transport Code and the French General Code of Local Authorities (CGCT).

3. AIM OF THE CALL FOR EXPRESSION OF INTEREST

3.1 AIM

Since the SAPIN II legislation (no. 2016-1691 of 9 December 2016) **came into effect**, the issuing of occupancy authorizations in the French public domain has been subject to a specific procedure depending on the activity carried out as part of the occupancy. COTs (Contract for Occupancy) allowed contract) issued for any economic activity must be subject to a competitive tender and a prior selection procedure in compliance with the principles of impartiality, transparency and publicity, in accordance with article L. 2122-1-1 of the General Code on the Ownership of Public Persons (CGPPP).

The purpose of this Call for Expression of Interest (CEI) is to invite applications and proposals from one or more companies wishing to work in the Port of Dieppe.

Depending on the nature and interest of the applications received under this call for tenders, a second call for tenders may be issued for the allocation of additional areas.

The CEI is open to all interested companies or groups of companies that have expressed a need for land and/or property and wish to develop related economic activities:

- Logistics or port services;
- Companies transiting all or part of their flows by sea.

Shipbuilding, ship repair, refit and the processing of seafood products will be the subject of a second call for tenders. The Régie is already open to receiving proposals to prepare this second CEI.

The CEI is a procedure open to dialogue and co-construction of the company's project, in order to create the most favorable conditions for its success.

Projects must support maritime traffic and/or the use of port facilities and promote employment.

3.2 Selection criteria

Each project must include:

- **A link with port activity and correspond to a maritime flow.**
- **Revenues to be generated** by the project, including:
 - o Commitment by the applicant as to the volume of traffic from the time he takes possession of the land lot, depending on the nature of the project.
 - o In the absence of port traffic or in the event of non-compliance with the commitment, financial compensation for participation in the port economy must be offered.
- **The maturity, commitment and sustainability of the project** presented: ability to make a commitment to the Régie within 12 months of submitting the application.

When land lots are awarded (phase n°2), failure to comply with these commitments may result in penalties. These will be defined later and may be subject to negotiation during the awarding phase. They may involve financial compensation depending on the nature of the traffic.

Information on rates and the composition of the fee:

- Régie tariffs: Public tariffs indexed to the IRL (rent review index).

For example, the current rate is €1.56 per m² per year for areas to be developed and €3.20 per m² per year for quayside areas.

- Variable part: **The candidate must propose a method for calculating the variable part of the fee. The basis for calculating this variable component may, for example, relate to a target number of merchandise transiting through the port each year.**

The candidate must consider the following points:

- Taking into account of **site constraints** related to restricted access to certain land lots, the presence of road traffic and traffic flows.
- In the case of a construction project, taking into account some architectural constraints and urban planning coherence with the existing building.
- Specify the **desired starting date** and duration of **occupancy**.

The term of occupancy will be determined based on the depreciation period required for the investment made by the occupier. In the absence of depreciation, the term of occupancy will consider **regular re-competition**.

Finally, the quality of the project presented and its relevance to the Port of Dieppe's expectations will also be taken into account.

The Régie will study all the applicants' proposals. All proposals will also be analyzed even if the project presented does not strictly comply with this Information Memorandum. In any case, the applicants' proposals will help identify and specify the coherence of the projected implementations.

3.3 Legal framework and contractual aspects

Candidate or projects may relate to the land lots identified (Z.3) and possibly to one or more other land lots which may be the subject of a second CEI.

The lease of land and property is part of an agreement for the occupancy of the public port domain, which may constitute rights in rem, in accordance with articles L. 1311-5 of the French General Code of Local Authorities.

The provisional duration of the COT (Contract of Occupancy) is to be defined during the negotiations and is calculated based on the investments made by the contractor and their amortization period.

A standard agreement is presented in Appendix 03.

In return for a rent, local economic spin-offs and the use of port resources and facilities, applicants will be guaranteed the use of port land and property located in the vicinity of the space occupied.

There are several options available to the candidate for the construction of buildings on land:

- Make their own investments.
- Have investments made by any third party.

In any case, developments or constructions will be subject to prior approval by the Régie after consultation and must comply with regulatory requirements (planning permission, statement of work, etc.).

Consequently, the Régie invites any interested person or entity to apply for the development of their project in the port. The application does not imply any commitment on the part of the parties. It may, however, be preselected to take part in the second phase of available space attribution.

Applicants may also express an interest in one or more of the land lots they wish to reserve. Once the application has been analyzed in the light of the above criteria and made public, a reservation may be made, at a price to be determined at a later date and subject to the express agreement of the Régie, which is under no obligation to accept the proposed projects.

3.4. Advertising procedures

This invitation to tender will be published:

- on the website of the Régie du Port de Dieppe, at the following address:
<https://www.portdedieppe.fr> - from the beginning of September 2024 until 15 October 2024, deadline for submission of applications.
- in the monthly magazine "Le Marin", in its September 2024 issue

3.5. Candidacy file

Your application should be sent either by:

- post: "Call for expressions of interest - Setting up in the Commerce zone" Régie Dieppoise des Activités Portuaires, 1 quai du Tonkin, 76200 DIEPPE
- email: patrimoine@regieportdedieppe.fr

Before: 15 October 2024, 2pm

Those wishing to express their interest must send a file containing the following documents:

- Documents identifying the applicant: surname, first name, company name, kbis extract or other document for companies, contact details and any documents attesting to the applicant's technical and human resources, professional references of dedicated staff.
- Postal address, e-mail address, telephone number and name of contact person.
- Applicant's financial strength, job creation, etc.;
- Financial proposal for the variable part and the traffic commitment presented in point 3.2 "Criteria»;
- Documents enabling a clear understanding of the proposed project: location map, financing plan and business plan, desired overall surface area, content(s) and description of the activity, project

timetable, specific technical requirements and any other document useful for a clear understanding of the applicant's project.

- Meet the criteria set out in this Information Memorandum.

4. PRESENTATION OF THE PORT OF DIEPPE

4.1. General presentation

Part of the Mixed Union Ports de Normandie, the specific mission of the “Régie Dieppoise des Activités Portuaires” is to manage and operate the Port of Dieppe, including commercial, cross-channel, fishing, yachting and ship repair activities in the technical area, as well as any port-related management and operating activities in Normandy that can be linked to the Port of Dieppe's activities. The “Régie dieppoise des activités portuaires” guarantees users and staff an efficient and responsive method of local management of activities and provides long-term support for the entire port community.

The Port of Dieppe’s main assets are its easy access and its geographic location: it is at the heart of a dynamic regional economy and mid-way between Paris and London. It is an ideal business opportunity for any trade activity open onto the Channel and for all maintenance operations on offshore wind farms. It is open 7 days a week, and 24 hours when required.

4.2. Presentation of the Paris Basin Trade business

The business benefits from port infrastructures that comply with international security standards (ISPS).

- Fast access to the sea, behind a 26 m wide lock, in a basin with 1200 m of linear quay.
- Accessible to ships up to 160 m long with a draught of 8 to 9 m.
- 4 to 6 berths for crane operations.

In-house expertise in high-performance, high-capacity tooling

- a mobile harbor crane 40 tons at 24 m.
- a mobile harbor crane with a capacity of 63 tons at 20 m.
- a mobile harbor crane with a capacity of 120 tons at 20 m.
- a telescopic crane 40 tons at 10 m.
- a telescopic crane 18 tons at 10 m.
- an 8-ton lifting shovel up to 8 m high;
- a 60-ton trailer



4.3. Presentation of fishing activities

Dieppe is renowned for its fleet of 80 shellfish boats, trawlers and gillnetters and more than 8,000 tons of landed sea products - scallops, sea bass, grey sea bream, red gurnard, monkfish, plaice, turbot, whiting, red mullet, herring, lobster, Saint Pierre, sole, dab, pollack, cod, whelk, , mackerel, conger eel, edible crab, squid and cuttlefish.

The Port of Dieppe boasts of an 870 m² refrigerated hall, weighing and unloading equipment with several 300 and 1000 kg cranes, an ice tower, tide shops and a shipping platform. The computerized fish auction partners with Fécamp's. The Régie staffs prepares the auction from Monday to Friday.

4.4. Cross-Channel business presentation

The ferry service is operated by DFDS Seaways, with two to four daily crossings between Dieppe and Newhaven, each lasting between 4 and 6 hours.

The cross-Channel site and facilities comply with international port security regulations (ISPS Code), reinforcing the strategic position of the Channel in freight activities.

The ships can accommodate up to 54 lorries and trailers, 320 cars depending on the freight vehicles and 600 passengers. The Terminal has an attractive outdoor public area dedicated to passenger pre-boarding and visitor parking. The new terminal guarantees the best possible reception conditions for passengers and carriers.

Freight traffic represents 25,000 lorries and over 3,000 unaccompanied trailers transiting through the Terminal every year.

4.5. Yachting business presentation

In the heart of the historic town center, with shops and services close by, the Port has 800 berths and up to date sanitary and comfort facilities. 50 moorings are reserved for visitors. Yachters benefit from a full range of services, as well as a careening area with all lifting facilities and necessary equipment.

Dieppe Marina has been awarded 5 star "Quality Yachting" label and holds the "Pavillon Bleu" label and is a member of the Trans Europe Marinas' association.

4.6. Presentation of the technical area

The Port of Dieppe has a renovated infrastructure and the adequate tools for lifting vessels of up to 360 tons, dedicated to the repair of fishing boats, service and other vessels. We offer a complete range of services to accommodate all vessels. The harbor spaces available meet regulatory and environmental requirements as well as the needs of professionals and private individuals. One of the Port of Dieppe's key development priorities is to support the development of the nautical and naval industries.

The technical activity totals the dry-docking of 150 ships a year.

5. LAND LOTS AVAILABLE

5.1. Characteristics of the available surface areas

The provision of the land will include:

- A nearby water supply ;
- A nearby electricity supply or sub-meter ;
- A weak current nearby.

It will be possible to make dimensioning requests based on the project presented as part of the response file.

5.2. Surface areas available

All the areas affected by the project, as well as the areas immediately available (surface area Z.3), are shown on the attached **map** (annex no. 02). However, **only area Z.3** is concerned by this CEI. The lease will grant authorization for temporary occupancy (AOT or COT) of the public domain.

The attached **map** is allowed to change depending on the project.

Office space is also available in the Africa hangar. Office space are publicized independently. They can be consulted on the “Régie dieppoise des activités portuaires” website at the following address : <https://www.portdedieppe.fr>

For further information, please contact the Régie:

Management of the Port of Dieppe Estate
Heritage Department
Contact : Patricia NIQUET 02.35.06.86.35

The content of this CEI is subject to change while it is being advertised.

6. ANNEXES

Annex 01: General presentation of the port of Dieppe

Annex 02: MAP of the Business area

Annex 03: Standard occupancy agreement

Technical annexes: to be supplied on receipt.



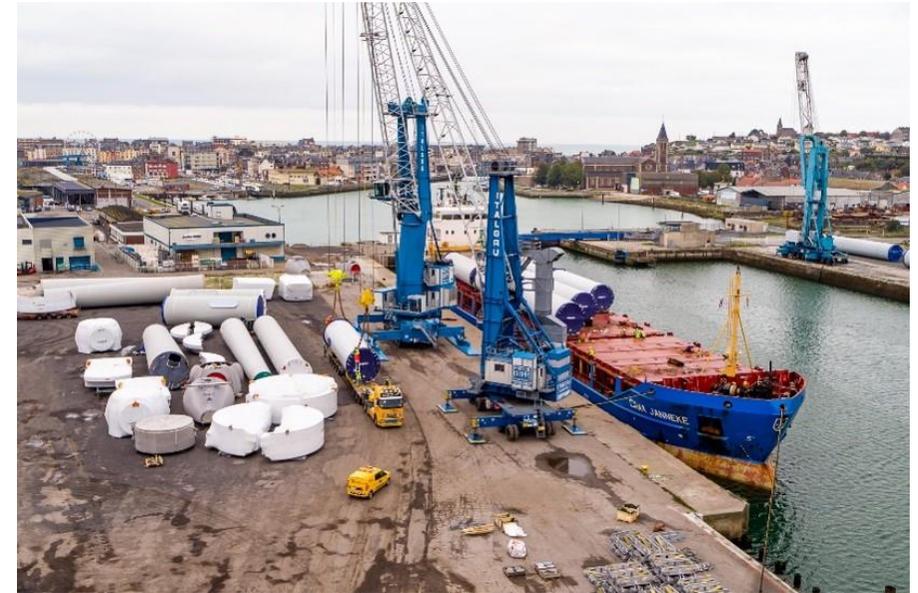
ANNEXE 1

Port de Dieppe



Généralités

- ✓ Port au service du développement local
- ✓ Activités principales :
 - ✓ Transmanche : Fret et passagers
 - ✓ Vrac : Import de Colza, matériaux de carrière, ferraille, divers
 - ✓ Colis : éolien terrestre, composants centrale nucléaire



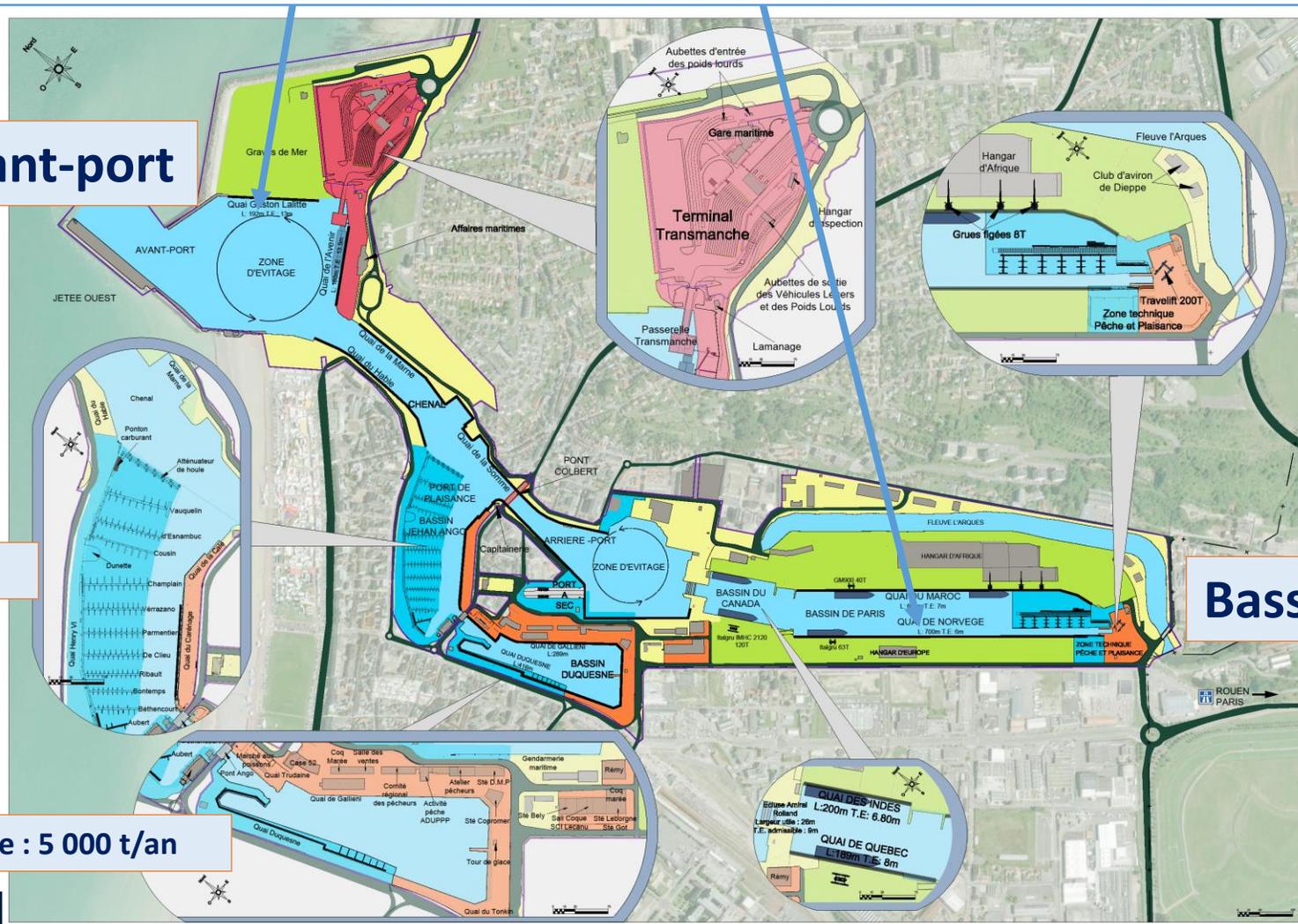
Un port de commerce organisé en 2 parties : Avant-port et Bassin de Paris

Avant-port

Plaisance : 800 anneaux

Port pêche : 5 000 t/an

Bassin de Paris



Avant-Port : accès nautiques

- ✓ Une rampe ro/ro
 - ✓ utilisable en dehors des heures ferry - 2 à 4 départs/jour selon saison
- ✓ Quai Iolo Gaston Lalitte
 - ✓ Longueur max navire quai en l'état : 120 m
 - ✓ Longueur navire max front d'accostage aménagé: 190 m
 - ✓ Portance du quai : jusqu'à 4,8 t / m² en arrière-quai
- ✓ Pour les 2 postes à quai
 - ✓ Profondeur d'eau (minimum garanti) : 5,50 m au poste ro/ro; 6,00 m au quai Lalitte
 - ✓ Vocation postes : Colis / matériaux de carrière
 - ✓ Marnage max 10 m à prendre en considération pour les opérations de manutention



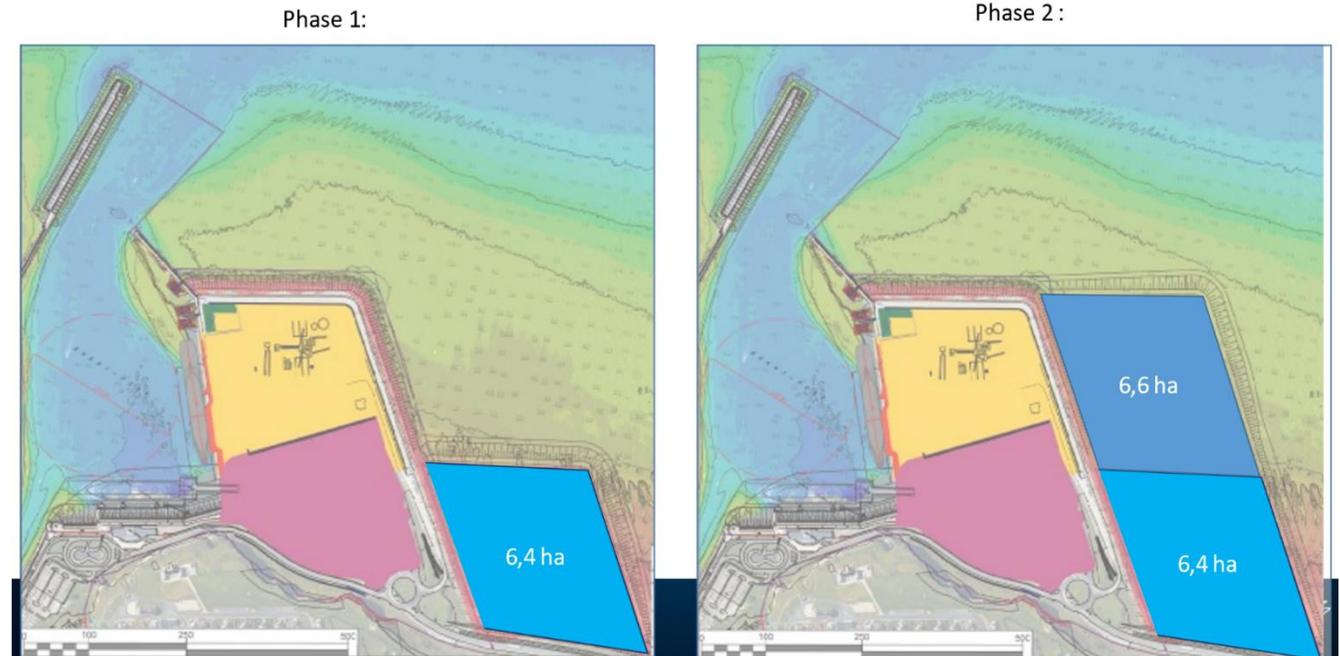
Avant-port : foncier mobilisable site « Transmanche »

- ✓ 6 000 m² en 2 lots
- ✓ Vocation : stockage matériaux de carrière ou marchandises diverses sans besoin de sécurité
- ✓ Terrains à aménager et à clôturer
- ✓ Liaison routière avec rampe ro/ro et quai Lalitte



Avant-port : Extension terre-pleins

- ✓ Mise en service prévue en 2028
- ✓ Surface mobilisable : +/- 90 000 m²
- ✓ Liaison routière avec rampe ro/ro et quai Lalitte
- ✓ Vocation ouverte



Avant-port : Manutention

- ✓ Absence de grues portuaires
- ✓ Moyens extérieurs à mobiliser (Entreprise projet/manutentionnaire portuaire)
- ✓ Recours aux manutentionnaires pour opérations navires

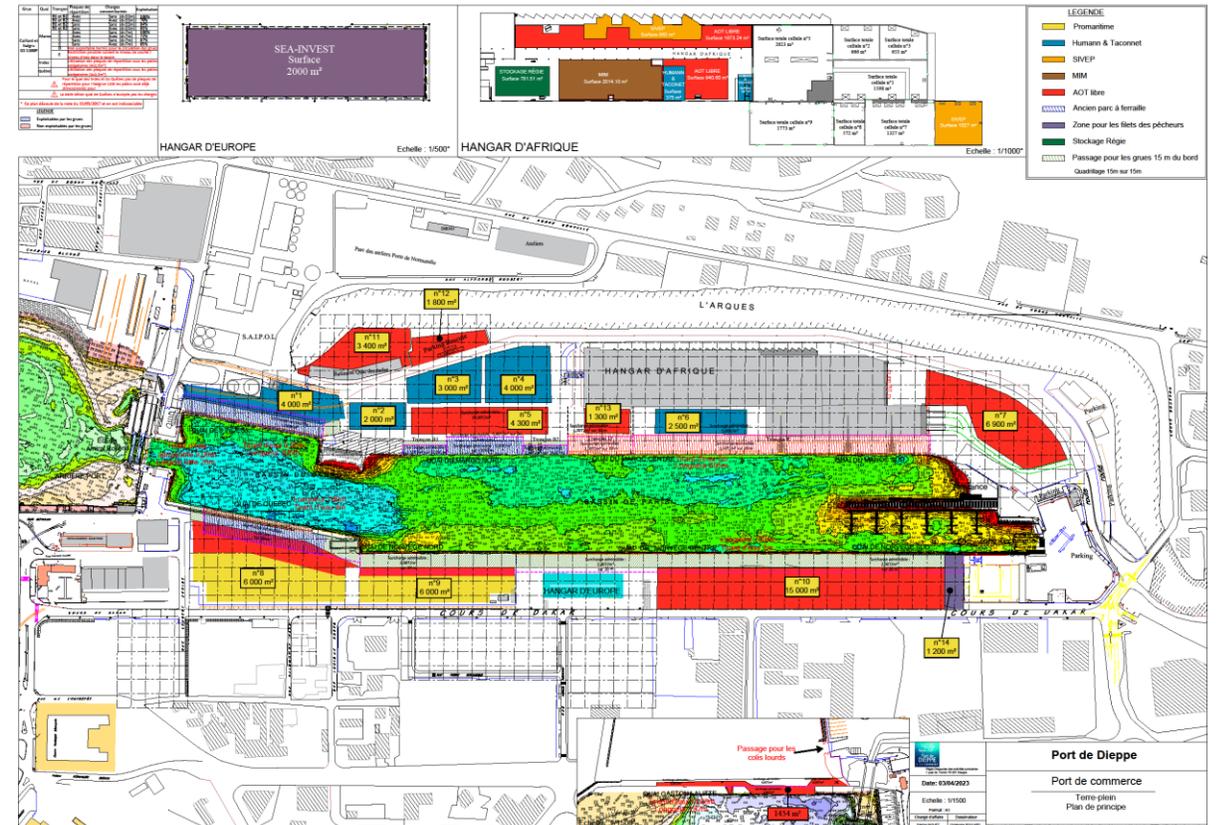
Bassin de Paris – Accès nautiques

- ✓ Accès : 2h avant et 1h après la pleine mer
- ✓ Gabarit navire max : 155 m x 24 m (à voir suivant besoin)
- ✓ Profondeur d'eau minimum du bassin : 6 m
- ✓ Hauteur d'eau maximum :
 - ✓ 8 m Norvège/Maroc
 - ✓ 9 m à Québec
- ✓ Portance des quais : jusqu'à 6t/m²



Bassin de Paris : Foncier mobilisable jusqu'au 31/12/2025

- ✓ Quelques lots disponibles jusqu'à fin 2025
- ✓ Vocation : Trafic maritime de marchandises diverses, vrac, colis, conteneurs ...

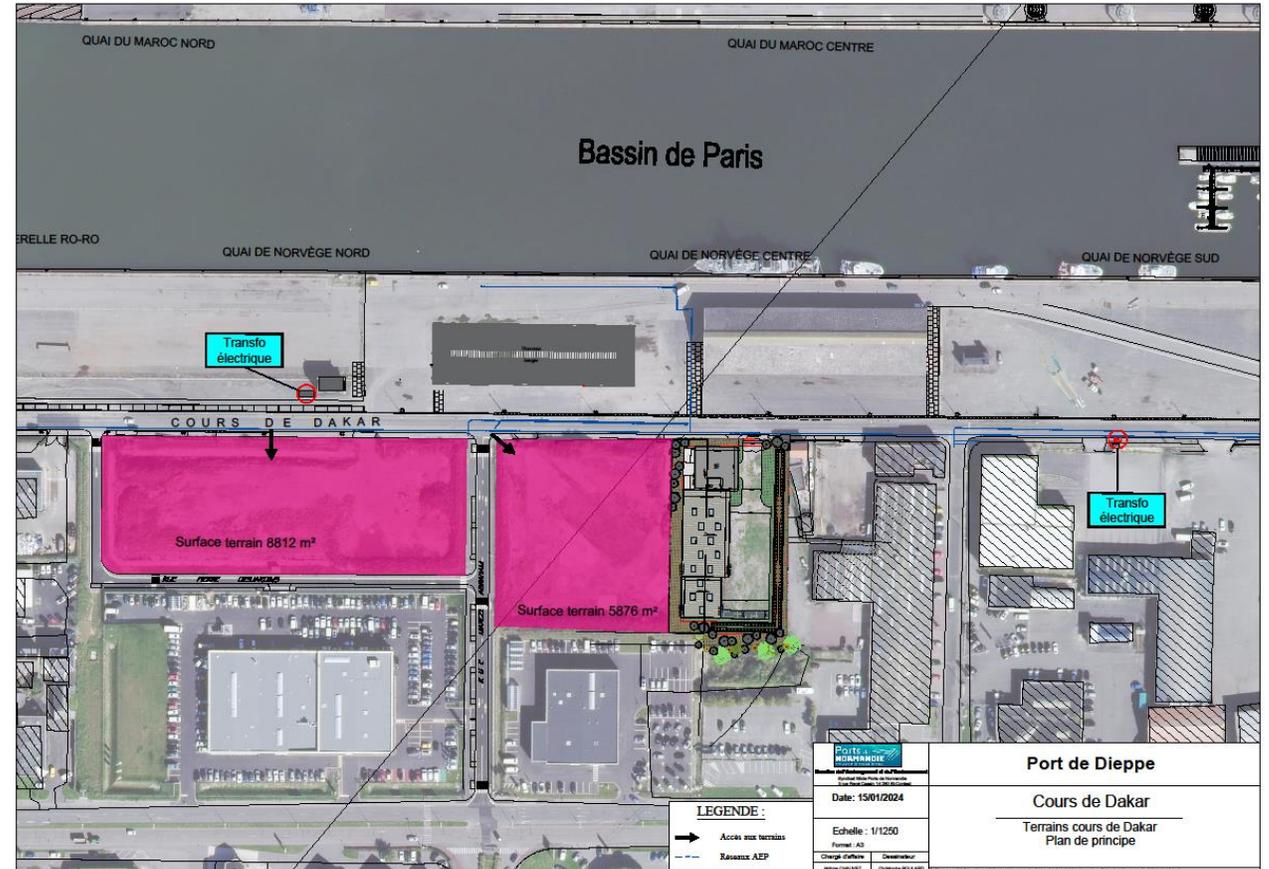


Bassin de Paris – Cours de Dakar

Deux terrains

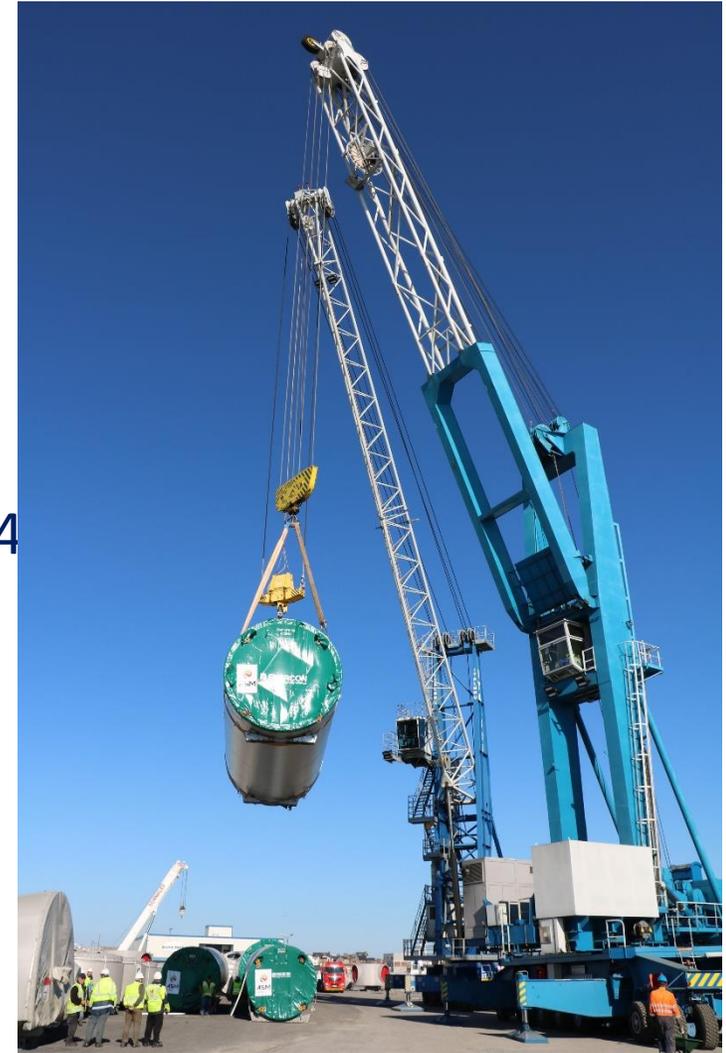
1 - 8 812 m² : disponible à compter du 2^{ème} semestre 2025

2 - 5 876 m² : immédiatement disponible



Bassin de Paris – Manutention

- ✓ 1 grue CAILLARD sur pneus (40 t à 20 m) (30 t à 30 m)
- ✓ 1 grue ITALGRU sur pneus (63 t à 20 m) (27 t à 38 m)
- ✓ 1 grue ITALGRU sur pneus (120 t à 20 m) (37 t à 51 m)
- ✓ 1 grue télescopique GROVE sur roues (45 t à 3m) (17 t à 14 m)
- ✓ 3 Pelles de manutention (8 t à 8m) (4 t à 16 m)
- ✓ Palonniers, grapins, bennes ...
- ✓ Recours aux manutentionnaires pour opérations navires



Fonctionnement du port

Entités & rôle

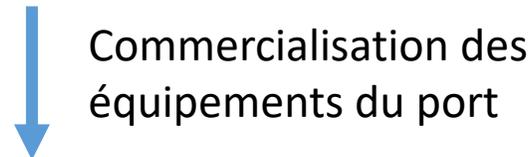
Ports de Normandie

Propriétaire des ports de Caen-Ouistreham, Dieppe et Cherbourg
Autorité Portuaire



Régie dieppoise des activités portuaires

Exploitant du port



Clients du port

Manutentionnaires

Compagnie Ferry

Nature des interventions

Investissement, aménagement, entretien des infrastructures
Accès nautiques
Politique de développement
Délégation de pouvoir

Exploitant du port
Loue et entretient les équipements portuaires (grues...)
Loue et entretient le foncier et l'immobilier portuaire
Assure la sécurité et la sûreté portuaire
Assure les opérations de manutentions ferries

- ✓ Recrutent les dockers (hors ferry)
- ✓ Assurent les opérations de manutention des navires (hors ferry)

Contacts

- ✓ **Régie Dieppe** : Patricia NIQUET (Resp Patrimoine) : patricia.niquet@regieportdedieppe.fr - Tel : 02 35 06 86 35 / 06 10 71 98 05
Cyril CAUCHY (Dir Exploitation): cyril.cauchy@regieportdedieppe.fr - Tel : 06 19 14 22 77
- ✓ **Capitainerie Port de Dieppe** : Cdt Flavien Montcho : ddtm-sml-capd@seine-maritime.gouv.fr – Tel : 02 35 84 10 55
- ✓ **Pilotage** : Station Seine Rouen/Dieppe - Sébastien Escargueil (sebastien.escargueil@pilote-seine.fr) - Tel : 06.27.28.13.09
- ✓ **Remorquage** : TSM - Mathieu DOMBRE (md@tsmgroup.eu) – Tel : 06 24 35 76 64
- ✓ **Lamanage** : Coop Lamanage Rouen/Dieppe - n.castel@lamanage-rouen.fr – Tel : 02 35 71 98 31
- ✓ **Manutentionnaires** :
 - Promaritime : Paul Hebert (paulhebert@promaritime.fr) - Tel : 06 32 96 96 08
 - Humann & Taconet : Bertrand de la Guerrande (b.delaguerrande@humtac.fr) - Tel : 06 87 16 64 4
 - Sea-Invest : William Michaud (william.michaud@sea-invest.fr) - Tel : 06 72 27 35 80

portdedieppe.fr

Laurent Damamme :

laurent.damamme@regieportdedieppe.fr – 06 71 07 67 61

portsdenormandie.fr

Jérôme Chauvet :

jerome.chauvet@portsdenormandie.fr – 06 24 08 86 16

Laurent Nativelle :

laurent.nativelle@portsdenormandie.fr – 06 85 33 46 53

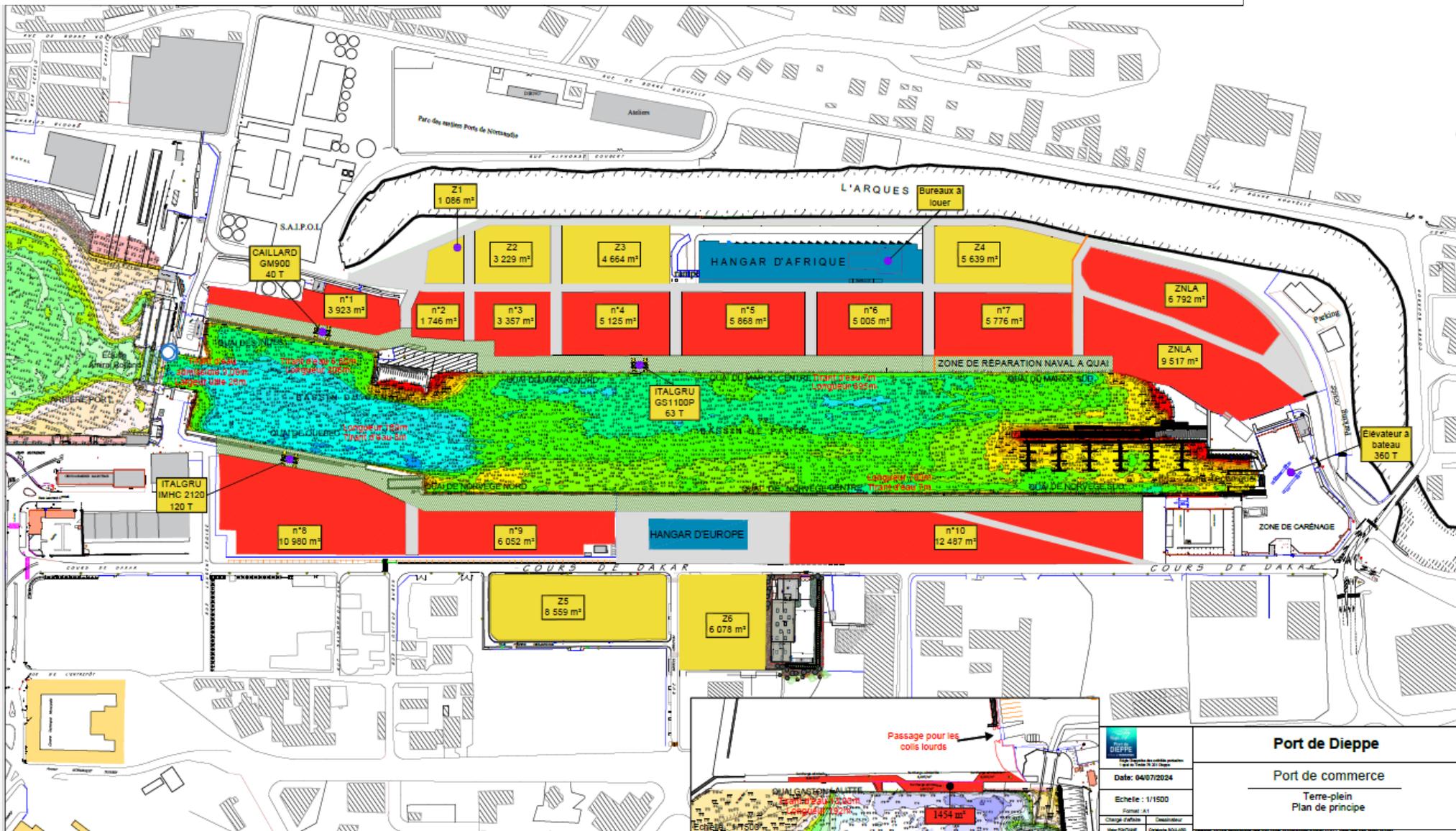




ANNEXE 2

LEGENDE

- Terrains constructibles
- Terres pleins
- SIVEP
- Hangars
- Passage à laisser libre 15 m du bord
- Voies de circulation





ANNEXE 3



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE NON CONSTITUTIVE DE DROIT REEL

N° COT : CC 2024-XX

Bénéficiaire : XX

Objet : Terre Plein – Quai du Maroc – 76200 Dieppe

Entre :

La REGIE DIEPPOISE DES ACTIVITES PORTUAIRES, Etablissement public local à caractère industriel et commercial, identifié au RCS de DIEPPE sous le numéro SIREN 850 202 037, sise 1 quai du Tonkin, 76201 DIEPPE CEDEX, représentée par son Directeur Général, monsieur Laurent DAMAMME, en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°33-2023 en date du 05 octobre 2023,

Ci-après désignée par les termes « la Régie »

D'une part,

Et :

XX, sise XX Code postal, Ville, identifié au RCS de DIEPPE sous le numéro SIRET XX, représentée par XX, agissant en sa qualité de XX ayant tous pouvoirs à cet effet, notamment à l'effet des présentes.

Ci-après désigné par les termes « le bénéficiaire »

D'autre part,

Vu les articles L. 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) ;

Vu la délibération n° 40-2023 du 20 décembre 2023 relative à la tarification 2024 du port de Dieppe modifiée par délibération n°8-2024 du 13 février 2024 ;

Vu les tarifs en vigueur ;

Préalablement, il est exposé ce qui suit :

La mise à disposition du terre-plein est régie par la conclusion d'une convention d'occupation temporaire non constitutive de droits réels précaire et révocable.

Article 1er : Objet et désignation du bien mis à disposition

L'objet du présent contrat est d'autoriser le bénéficiaire à occuper sur le domaine public portuaire de Dieppe et dans les conditions définies par la présente :

- xxxxx m² de terre-plein sur le quai du Maroc.

////////////////////////////////////
RÉGIE DIEPPOISE DES ACTIVITÉS PORTUAIRES

1 quai du Tonkin - CS 40213 - 76201 Dieppe - 02 32.14.47.17

A titre de condition essentielle et déterminante, il est entendu qu'aucune mission n'est confiée au bénéficiaire.

Article 2 : Caractère de la convention

La présente convention est consentie à titre strictement personnel au bénéficiaire, exclusivement pour les besoins de son activité de xxxx. Il s'engage à l'occuper et à l'utiliser lui-même et selon les conditions définies dans la présente convention.

Le bénéficiaire ne pourra, sans solliciter et obtenir un accord écrit préalable de la Régie, transférer à un tiers l'occupation de tout ou partie des installations objet de la présente convention. L'accord écrit, s'il est donné, définira les modalités de transfert et les conséquences sur le montant de la redevance.

Le bénéficiaire du transfert de la convention devra se conformer aux conditions particulières définies aux articles suivants de la présente convention.

Par ailleurs, l'occupant ne pourra ni prêter, ni sous-louer, en tout ou en partie, les locaux et équipements mis à sa disposition, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux. De la même façon, l'occupant ne pourra céder, en totalité ou en partie, les droits qu'il tient de la présente convention.

Article 3 – Etat des lieux

Le bénéficiaire s'engage à prendre les emprises désignées dans la convention d'occupation temporaire, dans l'état où elles se trouvent pendant toute la durée de l'occupation, sans pouvoir exiger de la Régie aucun travail de finition, de modification, de remise en état ou de réparation autres que ceux concernant le clos et le couvert, tels que définis à l'article 606 du Code Civil et par les textes législatifs et réglementaires en vigueur.

Un plan annexé à la convention définit les périmètres et surfaces mis à la disposition du bénéficiaire. En dehors de ce périmètre, l'occupation est illégale et fera l'objet d'une contravention de grande voirie.

Le bénéficiaire devra laisser les biens mis à disposition et leurs abords en bon état d'entretien et de réparation, la Régie se réservant le droit de faire exécuter par une entreprise de son choix, aux frais et risques du bénéficiaire, les travaux nécessaires au rétablissement de tout ou partie des biens dans l'état initial.

Article 4 – Informations de la Régie

En cours d'exécution de la présente convention, toute modification importante des conditions d'exploitation du terrain mis à disposition du bénéficiaire devra être notifiée à la Régie sans délai et devra faire l'objet d'une validation de sa part.

L'absence de notification à la Régie sera constitutive d'une inexécution contractuelle et pourra entraîner une résiliation immédiate et de plein droit de la présente convention, sans indemnisation.

Par ailleurs, le bénéficiaire s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la Régie tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de préjudicier au domaine public et/ou aux droits de la Régie.

Article 5– Redevance d'occupation

La mise à disposition du / des terre-pleins désignés à l'article 1^{er} est consentie moyennant une redevance définie comme suit :

- Une part fixe de xxxxx € HT (xxxx m² x xxx €/m² / mois) *

* Tarif en vigueur au 1^{er} janvier 2024, susceptible d'évoluer selon les augmentations tarifaires annuelles.

- Une part variable correspondant à : à déterminer



Le bénéficiaire s'oblige à verser d'avance, avant le 31 de chaque mois à la Trésorerie Municipale de Eu par virement, compte n°FR20 3000 1003 23G7 6600 0000 025 ouvert au nom de la Régie. La première et la dernière année, le montant de la redevance est calculé au prorata temporis en fonction de la durée effective d'occupation sur l'année.

Ce montant tient compte des avantages de toutes natures procurés au bénéficiaire par l'occupation.

Toute réclamation sur le contenu de la facture doit être présentée dans un délai de quinze jours à compter de sa réception pour être valable.

A défaut de règlement ou de réclamation dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la facture, des intérêts moratoires au taux légal seront de plein droit applicable, sans préjudice de la résiliation de la présente convention ou de toute action permettant le recouvrement des sommes dues.

Article 6 – Durée

La présente convention est conclue à titre précaire et révocable, à compter du xx/xx/xxxx pour une durée de xx ans. Elle prendra donc fin de plein droit le xx/xx/xxxx.

A l'issue de cette date, l'occupant ne bénéficiera d'aucun droit à renouvellement du présent titre ou droit au maintien ni même à aucun droit à la propriété commerciale.

Dans tous les cas, l'occupant ne peut prétendre à aucune indemnisation de la part de la Régie du fait de l'absence d'accord de transmission de la présente convention ou de son non-renouvellement.

Article 7 – Charges et conditions

7.1 Affectation

Le bénéficiaire s'engage à utiliser les emprises et installations portuaires, objets de la présente convention, conformément à leur affectation.

Il s'engage à se conformer à l'affectation indiquée à la Régie au cours de la procédure d'attribution du présent titre. Tout changement d'affectation ou toute utilisation différente devra préalablement être communiquée à la Régie avant de pouvoir être mise en œuvre et devra faire l'objet d'un avenant.

7.2 Exploitation

Obligations liées à l'activité : engagements à déterminer

Maintien en état d'exploitation : le bénéficiaire devra maintenir les emprises, installations ou locaux en état permanent d'exploitation effective.

Respect des lois et règlements : le bénéficiaire s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des biens qu'aux activités autorisées.

Autorisation : le bénéficiaire devra faire son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires. Il devra en disposer en permanence et en justifier à première demande, de sorte que la responsabilité de la Régie ne puisse jamais être mise en cause à quelque titre que ce soit.

Sécurité : Le bénéficiaire s'engage à assurer la sécurité des personnes devant être accueillies.

Charges : Le bénéficiaire sera redevable du paiement des charges d'occupation et de toutes sommes, redevances, taxes et autres droits définis par la loi, afférents à l'utilisation des espaces, objets de la présente et aux activités développées.

Les fluides (eau et électricité) de l'ensemble des biens utilisés seront refacturés au trimestre sur la base de relevés effectués par nos services maintenance et exploitation. Les consommations seront refacturées au coût réel.



Article 8 – Entretien – travaux – réparations

Le bénéficiaire s'engage, à ses frais, à protéger l'intégrité et assurer l'entretien et la conservation des lieux mis à disposition ainsi que leurs abords qui doivent, en outre, demeurer en bon état de propreté.

Lorsque l'activité du bénéficiaire entraîne, par le passage de ses propres véhicules, la salissure des voiries portuaires, le balayage et nettoyage seront à la charge du bénéficiaire. De même, en cas de pollution du plan d'eau du fait de l'activité du bénéficiaire, ce dernier devra prendre à sa charge son nettoyage.

La Régie se réserve le droit de vérifier à tout moment le bon état d'entretien des terrains mis à disposition, sans que cette vérification puisse diminuer la responsabilité du bénéficiaire ni engager celle de la Régie.

Si, lors de leur visite, les représentants de la Régie constatent des défauts d'entretien ou de travaux à la charge du bénéficiaire, il en sera informé par mail, lors de l'envoi du constat d'audit établi à cet effet. Ce dernier informera des écarts identifiés et indiquera les actions à mener, assorties d'un délai de mise en conformité.

Sauf circonstances particulières, le bénéficiaire dispose d'un délai de 15 jours pour se manifester sur la bonne prise en compte des points relevés dans le constat d'audit. Au-delà de ce délai, en cas d'absence de réponse ou de mise en œuvre des actions à mener dans le délai prescrit par le constat d'audit, une lettre recommandée avec accusé de réception portant mise en demeure sera adressée au bénéficiaire

En cas d'inexécution par le bénéficiaire des obligations mises à sa charge, la Régie se réserve le droit de faire exécuter par une entreprise de son choix aux frais, risques et périls du bénéficiaire, l'obligation méconnue et ce, 15 jours après mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse.

Le bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnité ou autre droit quelconque dans le cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autres réalisés par la Régie, quelle qu'en soit la durée, la Régie s'engageant cependant à les exécuter avec diligence et en concertation avec le bénéficiaire, sauf en cas d'urgence.

Le bénéficiaire effectuera, à ses frais exclusifs, tous aménagements et modifications requis ou non par une réglementation quelconque, présente ou à venir. A l'échéance de la convention, le bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnité sur les travaux qu'il aura réalisés. Ils devront être réalisés dans le respect de la réglementation en vigueur. Ces aménagements répondent au régime juridique en vigueur au jour de l'expiration de la présente convention ou, le cas échéant, de sa résiliation.

Outre les obligations d'information figurant à l'article 4, le bénéficiaire s'engage à informer sans délai, la Régie de tout sinistre ou dégradation affectant les espaces mis à disposition, sous peine d'être tenu responsable du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre auprès de la compagnie d'assurance de la Régie et de devoir l'indemniser du préjudice direct et indirect qu'il est susceptible de supporter.

Le bénéficiaire est autorisé, sous réserve de l'accord exprès de la Régie, à apporter aux emprises, installations et locaux mis à disposition des aménagements mineurs nécessités par l'exercice de son activité. Trois mois avant la fin de l'occupation, la Régie décidera du retrait ou non de ces aménagements et en informera le bénéficiaire. Le cas échéant, le retrait ainsi que les frais en découlant incomberont exclusivement au bénéficiaire sans qu'il ne puisse prétendre à aucune indemnité.

Les travaux éventuels devront être réalisés dans le respect de toutes les réglementations en vigueur.

Article 9 – Responsabilité – Assurances

Le bénéficiaire sera responsable de tous les dommages directs et indirects causés par ses installations, son personnel, et toutes les personnes autorisées par celui-ci, que ces responsabilités soient liées à son activité ou à son statut de gardien ou de propriétaire de l'ensemble des biens se trouvant sur le terrain du domaine public qu'il est autorisé à occuper.



Le bénéficiaire tiendra couvert et indemnifera la Régie si une action quelconque devait être dirigée à l'encontre de cette dernière à ce titre.

Le bénéficiaire renonce à tous recours contre la Régie pour tous dommages subis par ses installations et ses biens ainsi que ceux de ses préposés et de ses propres clients, et s'engage à la tenir couverte et indemnisée à ce titre.

Le bénéficiaire est responsable de tout dommage causé aux propriétés de la Régie y compris les biens objet de la présente autorisation.

En conséquence, il doit souscrire une assurance couvrant les risques locatifs de l'espace mis à disposition et garantissant sa responsabilité civile ainsi que toutes autres assurances lui permettant de remplir ses obligations contractuelles, remise en état des lieux notamment (y compris la dépollution le cas échéant).

Les attestations d'assurance correspondantes seront communiquées à la Régie à chaque date anniversaire du titre.

La Régie déclare qu'elle ne garantit pas le bénéficiaire de tout trouble qui pourrait être apporté par des tiers à sa jouissance.

Par ailleurs, en cas de sinistre ou de travaux, le bénéficiaire ne pourra réclamer à la Régie aucune indemnité ou réduction du montant de la redevance, ni pour perte, dommages ou troubles de la jouissance, ni pour préjudice commercial.

Article 10 – Sécurité – Sureté

Le bénéficiaire se conformera à toute instruction ou prescription résultant des règlements de sécurité et environnementaux applicables à l'activité exercée par le bénéficiaire, notamment en matière portuaire, d'établissement recevant du public et de législation du travail.

Il procédera aux adaptations ou transformations requises, à ses frais et en lien avec la Régie qu'il tiendra informée.

Il s'assurera du strict respect des normes applicables et veillera à l'utilisation conforme des lieux à leur destination et devra délivrer toute attestation, PV ou document réglementaire précisant qu'il est en conformité avec la réglementation en vigueur.

Des visites régulières seront réalisées par la Régie pour s'assurer du respect des règles énoncées dans la présente convention. Le bénéficiaire en sera préalablement informé et invité à y participer.

Article 11 – Impôts, droits et taxes

Le bénéficiaire aura seul la charge de tous les impôts et notamment de l'impôt foncier ainsi que de tous les droits et taxes auxquels sont actuellement ou pourraient être assujettis les terrains, ouvrages et immeubles donnés en occupation.

Article 12 – Modification

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les parties, dont le représentant est dûment habilité à cet effet.

Article 13 – Résiliation

13-1 : Par la Régie

13-1-1 : Pour motif d'intérêt général



Cette résiliation intervient unilatéralement, elle s'impose au bénéficiaire. Elle peut être effectuée à tout moment et ne donne lieu au versement d'aucune indemnité.

Elle prendra effet à l'expiration du délai précisé dans la lettre recommandée avec accusé de réception adressé au bénéficiaire par la Régie. Ce délai ne pourra pas être supérieur à 1 mois.

Les redevances payées d'avance seront restituées au bénéficiaire pour la période restant à courir.

13-1-2 : Pour faute

En cas de faute du bénéficiaire, lorsqu'il ne se conforme pas à l'une des obligations qui lui incombent en application de la présente convention, et notamment en cas :

- De non-paiement des redevances échues ;
- De cession partielle ou totale de l'autorisation sans accord de la Régie ;
- Si le bénéficiaire n'est plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur notamment pour exercer l'activité professionnelle qui a motivé l'autorisation ;
- Sous-location totale ou partielle ;
- De non-exécution des clauses de la présente autorisation ;
- De non-respect des conditions d'assurance.

Les redevances payées d'avance resteront acquises à la Régie, sans préjudice du droit, pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

Dans ce cas, la résiliation prendra effet 1 mois à compter de la réception par le bénéficiaire d'une lettre de mise en demeure adressée par la Régie par pli recommandé avec avis de réception au bénéficiaire, dans le cas où la mise en demeure est restée sans effet.

Cette résiliation interviendra de plein droit et ne donnera lieu au paiement d'aucune indemnité.

13-1-3 : Autres motifs

La présente convention pourra être résiliée de plein droit, sans préavis ni indemnité, avant son expiration, dans les cas suivants :

- Cas fortuit ou cas de force majeure ;
- Disparition de l'objet de la convention.

La résiliation de plein droit peut également intervenir par la Régie, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans l'un des cas suivants : dissolution de la société occupante, à l'exclusion des opérations de réorganisation purement internes au groupe du Bénéficiaire non précédée par une cession dûment agréée de la Convention, liquidation judiciaire de la société occupante, condamnation pénale de l'occupant le mettant dans l'impossibilité d'exercer son activité, cessation par le Bénéficiaire de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition, refus ou retrait des autorisations nécessaires à l'exercice des activités ayant motivé la conclusion de la présente convention et en l'absence de dossier de régularisation en cours.

Les redevances payées d'avance seront restituées au bénéficiaire pour la période restante à courir.

13-2 : Par le bénéficiaire

La présente convention pourra être résiliée par le bénéficiaire dans l'hypothèse où il aurait décidé, avant son expiration, de cesser définitivement l'exploitation des installations faisant l'objet du présent contrat.



La résiliation prendra effet dans un délai de 3 mois à compter de la réception par la Régie d'une lettre recommandée avec accusé de réception, transmise par le bénéficiaire.

La résiliation par le bénéficiaire ne donnera droit au paiement d'aucune indemnité.

Article 14 – Contact

Les informations mentionnées aux articles 4, 8, 9 et 10 devront être transmises à :

- Patricia NIQUET, gestionnaire domaniale : 02.35.06.86.35 / patrimoine@regieportdedieppe.fr

En cas d'événement lié à la sécurité ou sûreté sur le port, il conviendra de prévenir sans délai la Régie, au numéro d'astreinte suivant : 06.74.82.88.64

Le coût de la sollicitation des astreintes sureté et/ou maintenance pour des raisons dont la responsabilité incombe au bénéficiaire lui sera refacturé au tarif en vigueur.

Si l'événement est lié aux équipements, le contact est le suivant : 06.72.69.29.34

Article 15 – Enregistrement

Les frais auxquels pourra donner lieu la convention d'occupation temporaire et ses suites ou conséquences seront à la charge du bénéficiaire.

Article 16 – Compétence juridictionnelle et loi applicable

Tout différend qui pourrait surgir de l'application des clauses de la présente convention et/ou de son interprétation et/ou de son exécution, qui ne pourrait pas être résolu à l'amiable, sera porté devant le Tribunal Administratif de Rouen.

La présente convention prendra effet, après sa signature par les deux parties, **à compter du xx/xx/xxxx.**

Fait à _____, le _____

En deux exemplaires originaux,

xxxxxxxxxxxxxxxxxx

Le Directeur Général de la Régie
Dieppoise des Activités Portuaires

Prénom NOM

Laurent DAMAMME





ANNEXE 1 :
PLANS DU TERRE-PLEIN N° XXX



RÉGIE DIEPPOISE DES ACTIVITÉS PORTUAIRES

1 quai du Tonkin - CS 40213 - 76201 Dieppe - 02 32.14.47.17