



## **Règles communes préalables à l'attribution d'un titre d'occupation du domaine public**

Ces règles sont publiées sur le site internet institutionnel de chacun des trois ports ainsi que sur le site Haropa-Solutions.

Les présentes règles visent à se conformer à la modification du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques introduite par l'ordonnance N° 2017-562 du 19 avril 2017 pour les titres délivrés à compter du au 1<sup>er</sup> juillet 2017.

Chacune des trois autorités portuaires met en œuvre l'application de ces règles dans le cadre de sa gouvernance et de ses délégations.

### **1 - Cas général, publicité et sélection**

En dehors des exceptions identifiées et visées au point 3 ci-après, toute disponibilité foncière ou immobilière fait l'objet d'une mise en publicité, a minima sous la forme d'une fiche descriptive sur le site *haropa-solutions.com*, précisant les caractéristiques générales du bien et le type d'activité attendue. Cette fiche descriptive est mise en ligne avec une anticipation suffisante, de 3 mois à 2 ans avant la disponibilité effective de l'emplacement, délais de référence à adapter à chaque situation (travaux d'aménagement, départ de l'occupant sortant, etc...)

Cette fiche descriptive reste en ligne pendant une durée minimale, au moins égale à 6 semaines à compter de sa date de publication. La date de publication et la durée minimale de publication sont indiquées sur la fiche. Le gestionnaire peut fixer une durée supérieure s'il le souhaite. Au terme de ce délai, la fiche pourra être laissée en ligne tant que l'emplacement n'est pas attribué, en l'absence de candidat ou en cas de négociation infructueuse par exemple.

A partir des manifestations d'intérêt suscitées par la publicité, le choix du titulaire de l'autorisation d'occupation est déterminé sur la base de critères visant à la meilleure valorisation du domaine tels que la conformité à la destination du site attendue comme indiqué dans la publicité, la solidité financière du porteur de projet, la conformité aux missions du Port, les trafics générés, la redevance, les objectifs de développement durable, d'insertion urbanistique et environnementale, le niveau d'investissements, les emplois.

Afin de créer les conditions d'une bonne visibilité de l'offre foncière et immobilière auprès de tous les acteurs économiques potentiellement concernés, des annonces sont passées trimestriellement dans différents supports de la presse pertinente pour faire connaître *haropa-solutions.com*. Une liste commune des supports de publication à diffusion locale, nationale, voire internationale est validée par le Club Métier Domanial et les publicités afférentes sont réalisées par le GIE Haropa. Chaque port peut procéder à des annonces spécifiques complémentaires sur ses biens.

Les outils utilisés permettent d'assurer la traçabilité de toutes les étapes de la procédure. Le contenu du site *haropa-solutions.com* est archivé mensuellement pour une durée d'un an. Le Port concerné conserve l'historique de la procédure ainsi que les manifestations d'intérêt écrites quelles que soient les suites qui leur sont données.

## **2 - Cas particuliers, mise en œuvre d'une procédure de sélection spécifique**

Quand la rareté du bien ou les attentes du Port quant à l'activité attendue sont particulièrement fortes, la procédure de sélection peut prendre la forme d'un appel à projets précédé le cas échéant d'un appel à manifestations d'intérêt. Dans de tels cas, induisant la mise en œuvre d'une procédure de sélection spécifique, une notice décrivant le déroulement de la procédure doit être envoyée aux candidats, qui indique :

- l'objet de la procédure,
- le contenu du dossier à constituer,
- les critères de choix du futur titulaire
- les délais de remise des projets,
- tout autre formalité ou caractéristiques spécifiques (intervention d'un comité de sélection le cas échéant, visite de site,...),
- les clauses contractuelles significatives de la future convention d'occupation du domaine.

Outre ses caractéristiques spécifiques, la procédure respecte les mêmes conditions que celles définies au point 1 ci-dessus (publicité, délais, traçabilité).

Dans le cas où une procédure de sélection spécifique est mise en œuvre, une information sur l'existence de cette procédure doit être insérée dans la fiche descriptive du bien, avec les date et heure limites de dépôt des dossiers.

Le règlement de la procédure spécifique est mis en ligne sur le site *haropa-solutions.com*.

## **3 – Mise en œuvre des dérogations prévues par l'ordonnance**

Les situations d'exceptions susceptibles d'entrer dans le champ des dérogations prévues par l'ordonnance nécessitent une analyse spécifique au cas par cas.

Pour autant, le tableau ci-joint recense les cas communs aux trois ports, identifiés à ce jour, pour lesquels l'attribution d'un titre d'occupation du domaine est dispensée en tout ou partie des obligations de publicité ou de mise en œuvre d'une procédure de sélection.

L'autorité portuaire, selon ses propres règles de gouvernance et de délégation, valide formellement le recours à l'un des cas d'exception avant toute négociation avec le prospect.

Ce tableau d'exceptions pourra être révisé après un retour d'expérience suffisant et/ou en cas de survenance de décisions juridictionnelles spécifiques les précisant et/ou en cas de survenance de situations non identifiées à ce jour.

#### **4 – Attribution d'un titre d'occupation**

L'attribution du titre d'occupation (négociation, validations, signature, avis d'attribution) relève des règles de gouvernance et de délégation propres à chacun des ports.

La date de publication sur *haropa-solutions.com* de la fiche descriptive du bien concerné est rappelée dans le préambule du titre d'occupation. Le cas échéant, le préambule du titre fait apparaître les motifs de droit ou de fait permettant de recourir à une exception.

Dans le cas où les motifs de dérogation doivent être rendus publics, un avis d'attribution du titre est publié sur le site internet du port concerné, qui précise ces motifs et la procédure éventuellement mise en œuvre. Un lien est créé sur le site *haropa-solutions.com* pour diriger les internautes vers les avis d'attribution de chacun des 3 ports.

-----

## Occupations du domaine public pour des activités économiques

## NOTA 1

Cas d'exception aux procédures de publicité et/ou de sélection	Fondement juridique	Mise en pub a minima oui/non	Publication obligatoire d'un avis d'attribution motivé oui/non	Exemples communs
Occupations ou utilisations de courte durée	article L 2122-1-1 al2	oui	non	Occupations d'une durée inférieure ou égale à 12 mois; exemples: hivernage des navires et bateaux, quais a usage partagés, événementiel, terre plein roulier , tournage de films, installations de chantier, escales de 1h à 3 jours,
lorsque le nombre d'autorisations disponibles pour l'exercice de l'activité projetée n'est pas limité	article L 2122-1-1 al2	oui	non	Biens où l'offre avec caractéristiques similaires n'est pas limitée
titre inséré dans une opération donnant lieu à une procédure présentant des garanties d'impartialité et de transparence, et permettant des manifestations d'intérêt	article L 2122-1-2 1°)	non	non	choix d'un repreneur avec agrément de l'autorité compétente au cours d'une procédures collectives, appels à projets ou AMI divers, titre minier ou autorisatio similaires
titre d'occupation conféré par un contrat de la commande publique	article L 2122-1-1 2°)	non	non	Concessions de service ou de travaux, DSP, marchés publics, marchés de partenariat pour les contrats passés sous maîtrise d'ouvrage du port ou d'un tiers
lorsque l'urgence le justifie. La durée du titre ne peut alors excéder un an	article L 2122-1-2 3°)	non	non	catastrophe naturelle, industrielle, accidentelle ou requisition
lorsque le titre a pour seul objet de prolonger une autorisation existante de manière à assurer uniquement l'amortissement des investissements projetés et une rémunération équitable et suffisante des capitaux investis sans que la durée ne puisse excéder celle prévue à l'article L.2122-6	articles L 2122-1-2 4°) et L 2122-2	non	non	Prolongation pour amortir un niveau d'inv. supérieur à celui projeté lors de la conclusion du contrat d'origine et pour de nouveaux investissements
lorsque le titre a pour seul objet de prolonger une autorisation existante de manière à permettre de dénouer le contrat dans des conditions acceptables d'un point de vue notamment économique sans que la durée ne puisse excéder celle prévue à l'article L.2122-6	articles L 2122-1-2 4°) et L 2122-3	non	non	Prolongation pour remise en état des lieux (dépollution) ou évolutions réglementaires, évolution réglementaire ICPE
lorsqu'une seule personne est en droit ou susceptible d'occuper la dépendance	article L 2122-1-3 1°)	non	oui	Parcelles enclavées, servitudes, réseaux existants, Ouvrages maritimes ou fluviaux situés au droit d'une installation industrielle sur un terrain privé, opérateurs de réseau en vertu d'une DUP, titres d'occupation délivrés dans le cadre d'un titre minier, évolution nécessitée pour le maintien d'une ICPE
lorsque le titre est délivré à une personne surveillée par la personne publique, lui permettant d'exercer un contrôle étroit	article L 2122-1-3 2°)	non	oui	filiales des ports
lorsqu'une première procédure de sélection (pub ou mise en concurrence) est restée infructueuse	article L 2122-1-3 3°)	non	oui	
lorsque les caractéristiques particulières de la dépendance notamment géographiques, physiques, techniques ou fonctionnelles, ou ses conditions particulières d'occupation ou d'utilisation ou les spécificités de son affectation le justifient au regard de l'activité économique projetée	article L 2122-1-3 4°)	non	oui	Parcelles enclavées, servitudes, réseaux existants, Ouvrages maritimes ou fluviaux situés au droit d'une installation industrielle sur un terrain privé ou dépendances indissociables d'une parcelle privée ou d'un titre déjà accordé, Contraintes pour le maintien d'une ICPE/PPRT, Terrain impacté à court/moyen terme par un projet d'intérêt général : renouvellement d'un titre dont la durée est cantonnée à la mise en oeuvre du nouveau projet d'intérêt général, Activité économique exercée sur le site comme accessoire d'une activité économique exercée ailleurs sans alternative raisonnable permettant le bon fonctionnement de l'ensemble (ex : les quais dédiés à alimenter une usine)
lorsque des impératifs tenant à l'exercice de l'autorité publique ou à des considérations de sécurité publique le justifient	article L 2122-1-3 5°)	non	oui	Activités liées à la défense (dont la production d'armement), la sûreté (dont les activités nucléaires) et à la sécurité publique (y compris sanitaire)
lorsque le titre intervient à la suite d'une manifestation d'intérêt spontanée	article L 2122-1-4	oui	non	

NOTA 1 : activités non économiques telles que services régaliens et administratifs de l'Etat, établissements publics, collectivités , associations à but non lucratif, habitations, jardins, parkings publics gratuits,