

**Syndicat Mixte pour l'Aménagement du
Centre Européen de fret de Bayonne-Mouguerre-Lahonce**

CAHIER DES CHARGES DE CESSION DES TERRAINS

ANNEXE 1

**CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION DU
CENTRE EUROPEEN DE FRET**

Septembre 1996

CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION DU CENTRE EUROPEEN DE FRET

SOMMAIRE

Section 1 - Activités du Centre Européen de Fret

1. Définition des activités
2. Contrôle des activités du Centre

Section 2 - Désignation, rôle et fonction du gestionnaire

1. Gestion des services communs
2. Répartition des charges

Section 3 - Equipements communs

1. Divers
2. Embranchement ferroviaire
3. Plans et documents

Section 4 - Conditions d'utilisation des parties communes

1. Utilisation des voiries communes
2. Règles de circulation et stationnement

Section 5 - Conditions d'utilisation des parties privatives

1. Obligation d'entretien
2. Servitude d'accès

PREAMBULE

Le présent document constitue l'annexe 1 du cahier des charges de cession des terrains du Centre Européen de Fret. Il est annexé à tout acte de vente d'un terrain du Centre Européen de Fret quel qu'en soit l'acheteur.

Les dispositions générales du présent document sont complétées par les dispositions de détail figurant dans le règlement intérieur du Centre Européen de Fret approuvé par le concédant.

SECTION 1 - ACTIVITES DU CENTRE EUROPEEN DE FRET

1. Définition des activités

Le Centre Européen de Fret de Bayonne-Mouguerre est destiné à tous les opérateurs de transport et de logistique.

Le Centre Européen de Fret est accessible par deux modes de transport différents :

- le transport routier, le centre étant situé à proximité de l'échangeur entre les autoroutes A63 et A64;
- le transport ferroviaire, le centre étant accessible grâce à un embranchement particulier relié au réseau ferré SNCF.

On entend par opérations de logistique toutes les activités effectuées par des opérateurs ou par des transporteurs sur des marchandises acheminées jusqu'au CEF par leurs soins ou par leurs sous-traitants.

Les opérations de logistique comprennent notamment :

- services de manutention pour le chargement et le déchargement des trains ou des camions,
- services d'entreposage ou de stockage,
- activités de conditionnement, d'emballage, d'étiquetage, etc...

- stockage frigorifique de matières périssables,
- traitements de toute nature pouvant être appliqués dans l'enceinte du CEF sur des marchandises avant leur réexpédition vers une nouvelles destination.

Le Centre Européen de Fret est destiné, en outre, à apporter des services communs au bénéfice des activités définies ci-dessus, tels que :

- centre technique comprenant des facilités telles que station-service, station de lavage de véhicules, réparateurs (bâches, containers, groupes froids, petits matériels de manutention ou de manoeuvre, etc...), organismes de formation professionnelle, sociétés de travail temporaire, centre de communications, messageries, etc...
- centre de vie comprenant des activités telles que restauration, hôtellerie, petits commerces etc...

2. Contrôle des activités du centre

Les activités autres que celles désignées ci-dessus sont soumises à l'autorisation préalable du concédant ou de son représentant.

Sont interdits, sauf autorisation expresse du concédant ou de son représentant, la présence ou le stockage de matières extrêmement dangereuses, de substances explosives, de munitions de première catégorie, de matières radioactives, de liquides et de gaz inflammables et de matières assimilées.

Les transferts de propriétés de terrains et de bâtiments donnent lieu à déclaration au concédant ou à son représentant. Ces transferts ne pourront se faire qu'au profit d'entreprises dont l'activité entre dans le cadre visé ci-dessus.

SECTION 2 - DESIGNATION, ROLE ET FONCTION DU GESTIONNAIRE

Le **gestionnaire** du Centre Européen de Fret a été désigné par le Syndicat Mixte concédant : il s'agit de la société d'économie mixte BAYONNE MIVACEF agissant en vertu de la concession du 09/12/91.

En complément des missions définies au titre III du Cahier des Charges de Cession de Terrains, le gestionnaire assure les missions suivantes :

1. Gestion des services communs

Le gestionnaire assure la coordination et l'exploitation de tous les services communs utiles au développement des activités présentes sur le domaine. Ces services peuvent comprendre notamment :

- Mise en place progressive d'une surveillance générale et du contrôle des mouvements de véhicules et de la circulation dans le domaine,
- La mise en place d'un système de sécurité commun par exemple en matière d'incendie,
- les services généraux tels que réception, distribution et expédition du courrier au profit des entreprises installées sur le domaine, téléphone public, télex, télécopie, centre de communication documentaire (CDI), etc;
- le stockage et l'enlèvement des déchets;
- l'entretien des espaces verts;
- le nettoyage des voiries et des abords;
- la maintenance des installations et des équipements commun (bassin anti-incendie, signalisation, réseau d'éclairage public, etc...)
- la maintenance des voies ferrées et de l'embranchement particulier

Les usagers ou occupants du CEF ont la possibilité de demander au gestionnaire le développement de certains services communs sous réserve d'en assumer collectivement la dépense après négociation avec le gestionnaire.

Le gestionnaire a la capacité de décider de l'enlèvement de déchets exceptionnels susceptibles de nuire à la sécurité et à la salubrité des parties communes, auquel cas cet enlèvement donnera lieu à facturation auprès de l'entreprise émettrice desdits déchets. D'une manière générale le gestionnaire et les usagers peuvent ensemble décider du développement de tous les services d'intérêt commun.

2. Répartition des charges

Les charges résultant du fonctionnement des services communs (gardiennage, sécurité, entretien des abords et des espaces verts, entretien et renouvellement de la voirie commune et des parkings, éclairage public, promotion, animation, etc....) telles que figurant dans la concession du gestionnaire donneront lieu à la perception par celui-ci de redevances auprès des propriétaires exploitants présents sur le Centre Européen de Fret. Ces redevances seront calculées proportionnellement aux éléments suivants :

- superficie de la parcelle vendue
- surface effectivement construite en bâtiments clos et couverts
- autres équipements privés (quais de déchargement, système de manutention, silos et toutes constructions autres que des bâtiments clos et couverts).

Les entreprises ou usagers embranchés sur la voie ferrée devront acquitter en outre, une redevance particulière correspondant à une quote-part d'entretien de l'embranchement ferroviaire. Celle-ci sera calculée proportionnellement aux dimensions du quai ferroviaire privé desdits usagers.

Il appartiendra aux usagers qui louent tout ou partie de leurs installations à des locataires de répartir entre ces derniers les redevances qu'ils supportent en leur qualité de propriétaires exploitants.

SECTION 3. INSTALLATIONS COMMUNES

1. Divers

Le domaine du CEF comporte un certain nombre d'équipements communs tels que :

- embranchement ferroviaire général
- voirie de circulation
- système d'éclairage public
- bassin et système de pompage anti-incendie
- réseaux de canalisation, d'adduction d'eau, d'énergie et d'assainissement
- bâtiments de services à usage commun, etc..

Le gestionnaire a pour mission de conserver tous ces équipements en bon état de fonctionnement et de procéder lorsque nécessaire aux investissements de renouvellement. Les charges relatives à ces opérations d'entretien ou de renouvellement sont réparties entre les usagers du centre.

2. Embranchement ferroviaire

Il appartient au gestionnaire de négocier les conditions de fonctionnement de l'embranchement ferroviaire avec un prestataire de service (SNCF ou autre) sous réserve que celui-ci exerce légalement ses activités et dispose de tous les agréments nécessaires, en particulier du point de vue de la sécurité.

Il appartient au gestionnaire de décider de la répartition des charges de fonctionnement et de l'entretien de l'embranchement ferroviaire entre les entreprises installées sur le domaine et reliées aux voies ferrées.

Il appartient au gestionnaire de déterminer les conditions dans lesquelles il répartira entre les entreprises du domaine embranchées tout ou partie des remises ou ristournes consenties par la SNCF en contrepartie du trafic ferroviaire à destination ou au départ du domaine du Centre Européen de Fret.

Le gestionnaire pourra suivant les besoins négocier avec les entreprises du domaine embranchées la mise à leur disposition à titre onéreux d'équipements spécifiques tels que locotracteurs de manoeuvre, dispositifs de manutention, etc...

3. Plans et documents

Il appartient au gestionnaire de tenir l'inventaire des équipements communs et de se faire communiquer par le ou les maîtres d'oeuvre les plans des ouvrages correspondants ainsi que leurs caractéristiques techniques en vue de procéder à leur entretien dans les règles de l'art.

En outre, la mise en oeuvre des servitudes d'accès prévues ci-dessous à la section V-2 impose aux propriétaires privés la communication sur demande du gestionnaire des plans de leurs ouvrages.

SECTION 4. CONDITIONS D'UTILISATION DES PARTIES COMMUNES

1. Utilisation des voiries communes

Les voies communes sont accessibles à tous les usagers du Centre Européen de Fret et avec leur autorisation à toutes les entreprises avec lesquelles ils contractent pour l'exercice normal de leurs activités (transporteurs, livreurs, affrétés).

Pendant les chantiers de construction dans l'enceinte du CEF, les maîtres d'ouvrage privés ou publics sont tenus d'imposer à leurs entrepreneurs par les moyens contractuels appropriés toutes les dispositions mettant à la charge des entrepreneurs le nettoyage et la réparation éventuelle des chaussées et ce, jusqu'à la date d'achèvement constatée des chantiers.

Les entreprises chargées d'opérations de construction sur le Centre Européen de Fret peuvent utiliser les voiries et ouvrages généraux du domaine sous réserve de l'autorisation du gestionnaire qui leur imposera toutes mesures de police appropriées.

Les maîtres d'ouvrage privés ou publics et leurs entrepreneurs s'interdisent de déposer tous matériaux hors des parcelles privatives sur lesquelles ils sont appelés à intervenir. Les chantiers de construction doivent obligatoirement être clôturés pendant la durée des travaux.

2. Règles de circulation et de stationnement

Les règles de circulation et de stationnement sont définies par le règlement intérieur établi par le gestionnaire du CEF et approuvé par le concédant.

Les dispositions générales ci-dessous s'appliquent à l'intérieur du domaine :

- priorité aux véhicules de transport routier effectuant des manoeuvres de mise à quai ou de départ, sur tout autre véhicule en circulation.
- priorité absolue sur tout autre véhicule aux convois ou engins de traction ferroviaire.

Le stationnement des véhicules est interdit en dehors des emplacements de parking, matérialisés et aires d'accostage des quais et entrepôts.

Tout véhicule en stationnement demeure sous l'entière responsabilité de son propriétaire et devra être en état de marche.

SECTION 5. CONDITIONS D'UTILISATION DES PARTIES PRIVATIVES

1. Obligation d'entretien

Les propriétaires exploitants présents sur le domaine du Centre Européen de Fret doivent entretenir et maintenir en bon état leurs bâtiments, équipements, constructions ainsi que les espaces libres et les réseaux particuliers, situés sur leurs parcelles privatives afin que leur état ne puisse pas nuire à l'aspect général et à la bonne tenue du Centre Européen de Fret.

2. Servitudes d'accès

Les propriétaires de chacune des parcelles sont tenus de subir toutes les servitudes imposées par le passage éventuel de canalisations ou d'ouvrages, rendus nécessaires par la réglementation en vigueur ou par les nécessités de fonctionnement du C.E.F.

Le Gestionnaire du Centre Européen de Fret ou son représentant désigné dispose donc d'un droit d'accès permanent pour procéder à la surveillance, l'entretien, la réparation ou la modification de tous les ouvrages communs, y compris ceux situés dans l'emprise des parcelles privatives.

Les propriétaires de parcelles ne peuvent, en aucun cas, exercer quelque recours que ce soit, notamment contre le gestionnaire, ni réclamer d'indemnité ou de réduction des charges par suite du trouble qui pourrait être occasionné pendant l'exercice du droit d'accès ci-dessus. En revanche, les travaux de remise en état consécutifs à l'exercice de ce droit d'accès sur les parcelles privatives devront être effectués sans délai aux frais du gestionnaire.

compris de la plate-forme privative NOVATRANS. Des investissements sont en cours pour étendre progressivement la vidéo surveillance à l'ensemble du domaine et de l'embranchement ferroviaire ;

- Collecte et évacuation des déchets ;
- Entretien des parties communes : voirie, éclairage public, assainissement, espaces, système anti-incendie, etc. ;
- Maintenance et entretien des voies ferrées communes et de l'embranchement ;
- Permanence de renseignements au service des entreprises et des utilisateurs du domaine.

Enfin, les tarifs des redevances sont indexés sur l'indice des salaires du bâtiment et du coût de la construction INSEE conformément à ce protocole.

A titre d'information vous trouverez ci-joint le budget 2001 de MIVACEF.

Je vous rappelle que la suppression progressive des ristournes SNCF a entraîné l'établissement d'un péage au wagon établi dans un premier temps à 20 F par wagon pénétrant sur le CEF. Pour l'instant, ce péage concerne essentiellement NOVATRANS et les autres opérateurs à l'exclusion de COMBITRANS tant que subsiste jusqu'en 2003 le système des ristournes SNCF.

Dans le cas où vous souhaiteriez des précisions complémentaires, je vous prie de bien vouloir nous contacter.

Veillez croire, Monsieur, à l'expression de mes sentiments très distingués.

Le Censeur Délégué
J.P. VEUNAC

