

33 1 42758070



COMMISSION D'ACCÈS
AUX DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

Cada

Monsieur le Directeur du port autonome de Bordeaux

Le Président

Paris, le 29 OCT. 2007

La commission d'accès aux documents administratifs a examiné dans sa séance du 25 octobre 2007 votre demande de conseil relative au caractère communicable de la convention de réservation établie entre le port autonome de Bordeaux et la société 4 GAS B.V.

La commission vous rappelle qu'une convention comportant l'occupation du domaine public est un document administratif qui est en principe communicable de plein droit à toute personne qui en fait la demande, en application de l'article 2 de la loi du 17 juillet 1978. Ce droit de communication s'exerce toutefois dans le respect du secret en matière industrielle et commerciale, protégé par les dispositions du II de l'article 6 de cette loi.

En l'espèce, la commission considère que les mentions suivantes de la convention - dont elle a pu prendre connaissance - sont couvertes par ce secret :

- les indications de durée de la période d'option et le calendrier de réalisation des travaux par la société 4 GAS B.V, qui reflète les moyens techniques devant être consacrés à ces travaux ;
- le volume de l'engagement de trafic.

Ces mentions, couvertes par le secret en matière industrielle et commerciale, devront donc être occultées avant toute communication du document. En revanche, aucune autre stipulation de la convention ne paraît couverte par ce secret, notamment pas celles relatives aux conditions tarifaires et techniques de son exécution.

CONVENTION DE RESERVATION

ENTRE :

4GAS B.V., société à responsabilité limitée de droit néerlandais ayant son siège social à Max Euwelaan 61, 3062 MA, Rotterdam, Pays-Bas, représentée par Monsieur Paul Q. J. Van POECKE en sa qualité de CEO (Chief Executive Officer), dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommée « **4GAS** »

D'UNE PART

ET

LE PORT AUTONOME DE BORDEAUX, établissement public d'état de droit français, ayant son siège social au 3, place Gabriel, Palais de la Bourse, 33075 Bordeaux Cedex, France, représenté par son Directeur, Monsieur Philippe DEISS, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après désigné « **PAB** »

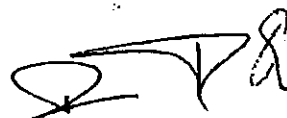
D'AUTRE PART

(Ci-après individuellement ou collectivement dénommées la ou les « **Partie(s)** »)

ETANT PREALABLEMENT RAPPELE QUE :

Le présent accord décrit les conditions applicables à la réservation exclusive et à l'exercice éventuel d'une option exclusive de location par 4GAS d'un terrain du PAB.

LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :



1. RESERVATION ET OPTION DE LOCATION

La réservation au seul bénéfice de 4GAS et l'option prioritaire de location au bénéfice de 4GAS prennent effet à compter de la date de la signature du présent accord et pour une durée de Cette période est appelée "**Période d'option**".

Cette période pourrait être portée à un maximum de si la nature et l'importance des difficultés rencontrées le justifiaient.

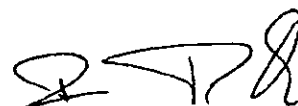
Sous réserve d'obtention des autorisations administratives telles que prévues à l'article 2 ci-dessous, au cours de la période d'option, 4GAS pourra exercer l'option de location.

Par le simple exercice de l'option de location et sous réserve d'un engagement de trafic supérieur 4GAS se verra accorder l'utilisation exclusive d'un terrain d'environ 19,5 hectares situé à Le Verdon-sur-Mer (33123) (désigné ci-dessous par le "**Site**", géré actuellement et pendant la période d'option par le PAB). Cette utilisation prendra la forme d'une convention d'occupation temporaire du domaine public (voir plan joint).

La surface définitive du terrain sera précisée pendant la Période d'option.

Les équipements réalisés par 4GAS sur l'appontement public qui permet de desservir le terrain objet de la présente option feront l'objet d'une A.O.P.O.S.P. séparée (Autorisation d'Outillage Privé avec Obligation de Service Public). 4GAS pourra alors bénéficier d'un usage prioritaire de l'appontement pour recevoir les navires traitant son trafic import, export de Gaz Naturel Liquéfié (GNL), sous réserve des dispositions du livre III du Code des Ports Maritimes, et sauf cas de force majeure ou motifs de sécurité.

Le présent accord ne préjuge ni ne saurait cependant faire obstacle à l'application et au respect par 4GAS des obligations qui sont susceptibles d'être siennes notamment au titre de la Directive Européenne 2003/55/CE du 26 juin 2003 concernant des règles communes pour le marché intérieur du gaz naturel et abrogeant la directive 98/30/CE.



Il en est de même vis-à-vis de la réglementation française existante ou à venir, liée à la transposition en droit français de la directive susvisée et à la mise en œuvre des principes qui y figurent. Est ici visé, entre autres, le principe de liberté d'accès au réseau et au marché du gaz que la loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003 et les textes subséquents organisent.

En particulier, la disposition concernant "l'usage prioritaire de l'appontement public pour recevoir les navires traitant son trafic import, export de Gaz Naturel Liquéfié (GNL)" telle qu'elle figure au présent article, n'est consentie que dans la mesure où elle ne contrevient pas aux réglementations européennes et françaises. Cette disposition ne s'oppose pas à l'utilisation de l'appontement public par d'autres usagers, dans le cadre de l'AOPOSP ou non.

Le terrain, objet de la réservation, sera bordé par une voie publique à créer permettant de desservir l'appontement.

Si par impossible, la convention d'occupation et/ou l'AOPOSP venaient à être requalifiées ou annulées, 4GAS et le port autonome de Bordeaux s'engagent à renoncer l'un envers l'autre à toute demande de dommages et intérêts ou indemnisation de toute nature.

2. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES NECESSAIRES

Pendant la période d'option, dans le cadre du calendrier visé ci-dessous, 4GAS fera ses meilleurs efforts pour obtenir les autorisations administratives nécessaires pour la construction et l'exploitation d'un terminal de gaz naturel liquéfié ("Terminal méthanier") sur le site dont les caractéristiques principales, en fonction de l'obtention des autorisations concernées, seront les suivantes :

- (i) Rénovation et exploitation d'un appontement permettant de recevoir des navires méthaniers (d'une capacité de 250.000 m³ sous réserve de leur compatibilité avec les conditions nautiques actuelles d'accès au port) ;

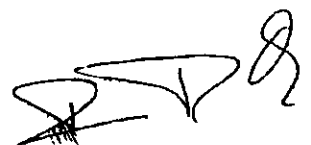
- (ii) Importation de GNL vers le terminal méthanier, par transfert du produit depuis des navires méthaniers dans deux ou trois réservoirs de stockage d'environ 180.000 m³ chacun ("les Réservoirs de stockage");
- (iii) Construction et exploitation d'une usine de regazéification du GNL ;
- (iv) Construction et exploitation d'un gazoduc de raccordement au réseau français de transport de gaz ;
- (v) Distribution du GNL depuis le terminal méthanier par pompage du GNL à travers le réseau français de transport de gaz ;
- (vi) Réexpédition du GNL depuis le terminal méthanier par transfert du GNL des réservoirs de stockage dans des navires méthaniers de plus faible capacité (de 6 à 12.000 m³).

Tout ouvrage complémentaire rendu nécessaire par les études menées sera à la charge de 4GAS.

Pendant la période d'option, le PAB fera tout ce qui est raisonnablement possible pour faciliter l'octroi de toutes les autorisations administratives demandées par 4GAS et nécessaires aux activités listées ci-dessus. PAB fournira notamment à 4GAS toutes les études lui appartenant ou qu'il est en droit de communiquer et susceptibles de servir au projet visé par les présentes, ainsi que tout document utile demandé par 4GAS.

Le PAB fera ses meilleurs efforts pour être en mesure de réover l'appontement dès la signature de la convention d'occupation.

Le calendrier de réalisation et de dépôt des études et demandes administratives est le suivant. Il s'entend à compter de la date de signature du présent contrat :



Si l'ensemble des autorisations administratives n'est pas obtenu par 4GAS pendant la Période d'option ou si l'appel à capacités ne permet pas d'atteindre un engagement de trafic maritime, 4GAS ne pourra pas exercer l'option de location.

Si 4GAS ne respecte pas le calendrier visé ci-dessus, y compris à l'égard du PAB gestionnaire du domaine public maritime, le PAB pourra, après mise en demeure restée sans effet, et 4GAS ayant été entendu au préalable, mettre un terme à l'option de réservation sans que 4GAS puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Les travaux de construction du terminal ne pourront débuter qu'après signature de la convention d'occupation temporaire du domaine public qui se substituera alors à la convention de réservation devenue caduque.

3. GARANTIE DE RESERVATION DU TERRAIN, CONDITIONS TARIFAIRES ET DUREE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE, DROITS DE PORT, DROIT DE PREFERENCE

3.1. Indemnité de réservation exclusive

Pendant toute la durée de la Période d'option, pour garantir la réservation exclusive des terrains, 4GAS versera au PAB une indemnité forfaitaire non révisable de 115.000 € H.T. par an. La facturation sera trimestrielle.

Les années sont calculées à partir de la date de la signature du présent accord, tout trimestre commencé est dû.



Les surfaces du terrain mis à disposition seront déterminées par géomètre pendant la période d'option et au plus tard au moment de la signature de la convention d'occupation.

Au delà du terrain objet de la convention, les surfaces couvertes par les périmètres de sécurité du terminal seront facturées à 4GAS suivant des modalités à négocier.

3.2. Durée et dispositions principales de la convention d'occupation temporaire, en cas d'établissement d'une telle convention

Compte tenu des investissements industriels qui seront réalisés, la convention d'occupation temporaire sera constitutive de droits réels¹ et accordée pour une période de 30 ans, avec un engagement de trafic renouvelable à la seule demande de 4GAS sous réserve du respect des engagements pris et des dispositions législatives et réglementaires.

Les tonnes manquantes par rapport à l'engagement de trafic minimal de seront facturées suivant des modalités à négocier.

La convention d'occupation précisera que 4GAS bénéficiera de l'usage exclusif des terrains mis à disposition. En parallèle, l'appontement sera renouvelé par le PAB pour recevoir les navires méthaniers : conformément à l'article 1 ci-dessus, les équipements réalisés par 4GAS feront l'objet d'une AOPOSP spécifique.

Le tarif de mise à disposition du terrain évoluera chaque année suivant l'indice BT 01. Sa valeur 2006, de 1 €/m²/an, sera augmentée pour prendre en compte les travaux réalisés par le Port autonome sur l'appontement, dont le détail et une estimation de coûts seront transmis à 4GAS au plus tard 90 jours après indication des spécifications techniques.



3.3. Droits de Port

Outre les droits de port navires acquittés par l'armateur, le trafic de GNL sera assujéti au paiement de droits de port sur la marchandise de :

A l'import et à titre indicatif : 0,30 €/tonne en valeur 2006.

Ces tarifs évolueront chaque année en fonction des tarifs des droits de port du PAB.

3.4. Droit d'information

Dans l'hypothèse où, à compter de la date des présentes et pendant toute la durée de la convention d'occupation en cas d'exercice de l'option, un ou plusieurs autres projets seraient étudiés ou présentés sur la superficie de 40 hectares adjacente au Site, 4GAS en sera informée avant tout engagement du Port autonome de Bordeaux

4. NON-EXERCICE DE L'OPTION DE LOCATION ET SORT DE L'INDEMNITE

Le non-exercice de l'option de location pourra résulter de:

- ce qu'il aura été mis un terme à l'option par le PAB à raison notamment du non respect du calendrier visé à l'article 2 ci-dessus, ou si l'appel à capacité ne permet pas d'atteindre l'engagement de trafic maritime de tonnes par an, ou de la non-conformité du dossier présenté par 4GAS par rapport aux exigences réglementaires liées à l'activité considérée, sanctionnée par le refus d'autorisation des autorités compétentes ;
- de l'abandon, par 4GAS, quel qu'en soit le motif et sans que ce motif ait à être justifié, au cours de la Période d'option ou à son terme, de l'option qui lui a été conférée par les présentes.

¹ Selon les termes de la loi 94-631 du 25 juillet 1994 relative à la constitution de droits réels sur le domaine public

Dans le premier cas, l'indemnité déjà versée par 4GAS en application de l'article 3.1 de la présente, restera intégralement acquise au PAB. 4GAS sera alors entièrement libéré de son obligation de paiement au titre dudit article 3.1 pour la durée de la période d'option restant à courir.

Dans le second cas, 4GAS versera au PAB l'intégralité de l'indemnité prévue sur la durée totale de la réservation.

5. ACTES NEGATIFS/OMISSIONS

Le PAB s'engage à ne pas agir directement ou indirectement contre la réalisation du projet, par action et/ou omission.

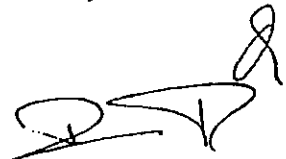
Dans l'hypothèse où une telle action serait avérée, (i) l'indemnité forfaitaire prévue à l'article 3.1 ne sera pas due, et (ii) si cette indemnité a été payée par 4GAS pour une ou plusieurs années, le PAB en fera un remboursement intégral à 4GAS.

Une action juridique contre le PAB par une tierce partie ne sera pas considérée comme un acte contraire aux intérêts de 4GAS par le PAB et ne donnera pas droit à indemnités.

Toute autre action contraire aux intérêts de 4GAS par le PAB et ayant ou pas pour conséquence la résiliation du contrat, pourra donner lieu à une demande de paiement de dommages et intérêts de la part de 4GAS au PAB.

6. FRAIS ET DEPENSES

Si 4GAS n'exerce pas son droit de location, outre le respect des dispositions énoncées aux articles 2, 3.1. et 4 ci-dessus, 4GAS et PAB conserveront à charge leurs propres frais et dépenses encourus dans le cadre de la préparation et des négociations du présent accord, ainsi que tous les engagements pris par la suite, y compris et de façon



non-exhaustive les honoraires et débours de leurs avocats-conseils, conseillers, comptables ou autres experts respectifs, études diverses.

7. CONFIDENTIALITE

Les Parties ont conclu un accord de confidentialité le 10 avril 2006.

8. DROIT APPLICABLE, LANGUE ET LITIGES

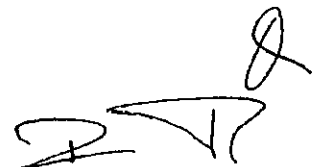
Le présent accord est soumis au droit français, la version en langue française prévalant.

Tous les litiges entre les Parties concernant la validité, l'exécution, l'interprétation ou la résiliation du présent accord seront portés devant le Tribunal Administratif de Bordeaux.

9. CESSIBILITE

4GAS s'engage à informer sans délai le PAB de tout changement significatif intervenant dans son actionnariat.

4GAS pourra substituer toute entité de son groupe, existante ou à créer, pour l'exécution de la présente convention de réservation, et pourra donc la transférer intégralement à une telle entité, sans le consentement préalable du PAB et sur simple notification au PAB, durant la période de validité telle que prévue à l'article 1.



10. INTEGRALITE DE L'ACCORD

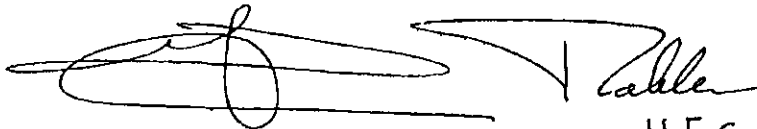
Le présent accord remplace tous les accords ou échanges antérieurs entre les Parties, à l'exception de l'Accord de Confidentialité. Cet accord est établi en deux exemplaires originaux, dont il est remis un exemplaire à chacune des Parties.

4GAS B.V.

Nom : Paul Q.J. Van POECKE

Titre : CEO – (Chief Executive Officer)

Convenu et accepté le 4 Août 2006.



H.F.C. VAN RIETSCHOTEN.

PORT AUTONOME DE BORDEAUX

Nom : Philippe DEISS

Titre : Directeur du Port Autonome de Bordeaux

Convenu et accepté le 4 Août 2006.

