

## AOT DU PORT DE SAINT-GILLES-LES-BAINS

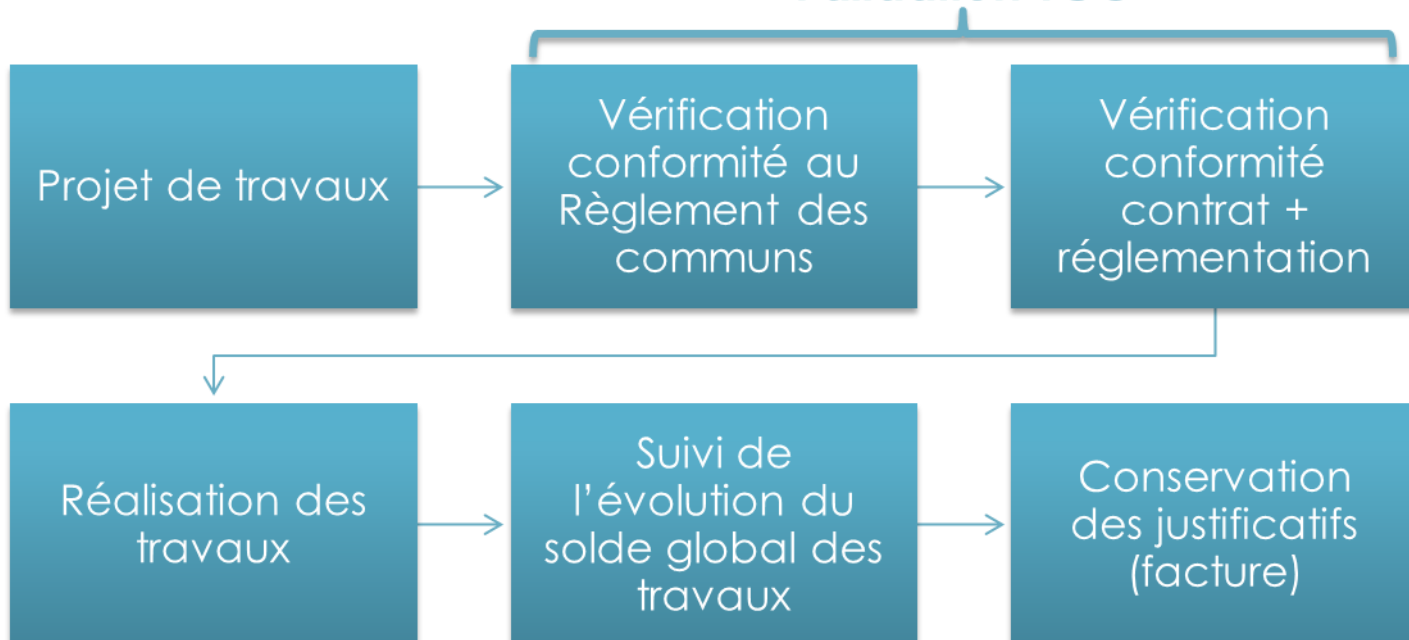
### FICHE PRATIQUE – REALISATION DE TRAVAUX

Les amodiataires du port de Saint-Gilles-les-Bains ont signé une Autorisation d'occupation domaniale (AOT) fin 2021 sur le même format.

Cette AOT prévoit la réalisation de travaux par les amodiataires. Préalablement à la réalisation de travaux, les occupants doivent rester un dispositif pour s'assurer que les travaux sont conformes à l'état du droit et au contenu de leur AOT.

#### Processus de validation des travaux

#### Validation TCO



Différentes étapes doivent être réalisées préalablement et postérieurement à la réalisation des travaux.

#### Vérification de la conformité des travaux aux règlement des communs

Le règlement des communs intègre un document de prescriptions architecturales, document disponible également en ligne. Ce document est impératif : les prescriptions qu'il contient doivent être respectées par les amodiataires. Les amodiataires doivent donc vérifier que leur projet est conforme au contenu du règlement des communs.

#### Vérification de la conformité par rapport au contrat

Le contrat d'AOT impose certaines prescriptions aux amodiataires. Il convient de s'assurer que le projet de travaux répond aux obligations contractuelles.

L'amodiataire à ce stade informe le TCO de son projet par courriel ([courrier@tco.re](mailto:courrier@tco.re) à destination de la régie des Ports) – en remplissant la fiche A. Le titulaire joint à **la demande l'ensemble des plans et information nécessaire à la compréhension de son projet à par le TCO.**

#### Vérification de la conformité à la réglementation

Les travaux doivent être menés dans le respect des règles de droit commun. Cela suppose notamment pour les travaux importants de contacter les autorités compétentes pour faire une Déclaration Préalable de travaux (DP) voire déposer un permis de construire (PC). La Mairie de Saint-Paul est compétente pour ces dossiers, les demandes peuvent être faites en ligne :

<https://gnau14.operis.fr/saintpaul/gnau/#/>

**Les candidats sont invités à se reporter à la fiche du CAUE « CR Concertation du 20 avril 22 » disponible sur l'espace Internet dédié précisant les démarches dans le détail.**

### **Réalisation du projet de travaux**

A l'issue de vérification de la conformité, du retour du TCO et le cas échéant des services municipaux, le titulaire peut réaliser son projet de travaux dans le respect des prescriptions énoncées ci-avant.

### **Suivi de l'évolution globale du solde de travaux**

A l'issue de la réalisation des travaux, le titulaire évalue le montant global HT des travaux réalisés. A cet effet, il intègre au coût des travaux :

- Le coût des matériaux et matières premières utilisées pendant la phase travaux,
- Le coût de la main d'œuvre mobilisée,
- Le coût de location du matériel,
- Le coût des prestataires externes mobilisés.

Le total de la somme est déduit du solde de travaux figurant à l'AOT du titulaire.

### **Conservation des justificatifs**

Il est obligatoire pour les titulaires de conserver les justificatifs des travaux chiffrés. Ces justificatifs peuvent comprendre :

- Les factures des prestataires et fournisseurs,
- Le chiffrage du temps de main d'œuvre,
- Tout élément chiffré objectivable permettant de s'assurer du montant dépensé.

A défaut de conservation des justificatifs, le montant des travaux ne pourra pas être déduit du total du solde de travaux et les travaux seront considérés comme non réalisés.

Il est fortement recommandé aux amodiataires de transmettre les justificatifs de travaux annuellement avec le rapport d'activité pour s'assurer de la bonne prise en compte des travaux dans le calcul du solde de travaux. Il est rappelé qu'à défaut de dépense du solde prévu dans le contrat, une pénalité financière sera appliquée à l'amodiatrice.

**AOT DU PORT DE SAINT-GILLES-LES-BAINS**  
**MODELE D'INFORMATION SUR PROJET DE TRAVAUX SUR LOT – FICHE A**

**Identification de la demande**

Information sur un projet de réalisation de travaux sur le lot

**Lot concerné par la demande**

Numéro du Lot : .....

Société exploitante : .....

Mail de contact : .....

**Réalisation de travaux**

En application de mon AOT, je souhaite réaliser les travaux suivants sur mon lot (descriptif synthétique) :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

-J'ai pris connaissance des dispositions du règlement des communs et notamment du carnet de préconisations du CAUE en annexe 1 et mon projet respecte l'ensemble de ces dispositions

-J'ai pris connaissance de mon AOT et mon projet respecte l'ensemble des stipulations

**Démarches administratives prévues**

- Permis de construire (PC) ou Déclaration de travaux (DT) - démarche à effectuer par l'amodiatore à la Mairie de Saint-Paul :

Non

PC, demande en cours

DT, demande en cours

PC, demande à faire

DT, demande à faire

Le cas échéant, date de dépôt de la demande : .....