

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE D'UN POSTE D'AMARRAGE

« Activités économiques liées à la mer »

**SUR LE PORT DE PLAISANCE DE SAINT-GILLES-LES-
BAINS**

ENTRE

LE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST

Représenté par son Président, M. Emmanuel SERAPHIN
Domiciliée à : 1 Rue Eliard Laude
BP 50 049
97 822 Le Port Cedex

Ci-après dénommés « **LE GESTIONNAIRE** » d'une part ;

Et

Nom, prénom :

Adresse :

Code postal :

Téléphone :

E-mail :

Ci-après dénommé « **LE TITULAIRE** » d'autre part ;

PREAMBULE

LE TERRITOIRE DE LA COTE OUEST, gestionnaire du port de plaisance de Saint-Gilles-Les-Bains, dispose de postes d'amarrage situés sur le domaine portuaire qu'elle entend mettre à disposition par le biais d'une autorisation d'occupation temporaire, précaire et révocable en vue d'une exploitation économique.

Dans un objectif de dynamique touristique et de diversité des prestations offertes aux usagers, le service des Ports met par la présente à la disposition de l'Exploitant, un espace du domaine public portuaire pour l'exercice d'une activité d'excursion en mer au départ du Port de @BASSIN.

Pour attribuer les autorisations d'occupation temporaires de postes d'amarrage dont elle dispose, l'autorité compétente s'est conformée aux dispositions des articles L.2122-1 et L.2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques et de l'article R.5314-31 du Code des transports.

La présente convention a pour objet d'autoriser et de définir avec précisions les conditions d'utilisation et d'exploitation des espaces occupés par **LE TITULAIRE**.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1- OBJET DE LA CONVENTION

Cette autorisation d'occupation est délivrée par **LE GESTIONNAIRE** sous le régime de L'occupation temporaire du domaine public maritime.

LE TITULAIRE ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit à l'occupation et au maintien dans les lieux.

La cession de l'AOT par **LE TITULAIRE** à un tiers est strictement interdite, sauf accord express DU **GESTIONNAIRE** (article 4-1 du présent contrat)

La présente convention revêt, en outre, un caractère précaire.

Description de l'espace mis à disposition

L'espace mis à disposition est situé sur le domaine public portuaire et consiste en une autorisation d'Occupation Temporaire d'un poste d'amarrage, objet d'un contrat au statut « **activité économique** ».

Le poste d'amarrage situé :

Ponton :

Place :

Sur le port de plaisance de :

Pour le navire :

Nom :

Immatriculation :

Longueur (mètres) :

Largeur (mètres) :

Catégorie :

Activités autorisées

Les espaces précités sont mis à disposition du Bénéficiaire, lequel est autorisé à y exercer exclusivement les activités suivantes :

ACTIVITE ECONOMIQUE LIEE A LA MER

Tout changement ou adjonction d'activité de **LE TITULAIRE** (de fait ou par modification des statuts) est interdit sans autorisation préalable et écrite **DU GESTIONNAIRE**.

A défaut, la présente autorisation pourra être résiliée de plein droit par le Concessionnaire, dans les conditions prévues à l'ARTICLE 8-2 ci-après.

ARTICLE 2 - REGLEMENT D'EXPLOITATION

LE TITULAIRE déclare avoir pris connaissance des dispositions du règlement d'exploitation dont une copie se trouve en libre lecture au bureau du port, et déclare en accepter les conditions.

Les dispositions du Règlement d'Exploitation s'appliquent automatiquement **AU TITULAIRE** de la présente convention.

ARTICLE 3- DUREE

La convention prend effet à compter XX XX XX , ou à sa date de notification si celle-ci est postérieure, pour une période de 5 (cinq) ans. Le contrat ne pourra pas être renouvelé par reconduction tacite ou expresse.

Il est fait application notamment des articles L. 2122-1-1 à L. 2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Toute occupation d'un poste d'amarrage par un navire sans contrat annuel sera facturée au tarif occupant sans titre.

A l'expiration de la présente convention, **LE TITULAIRE** ne bénéficiera d'aucun droit à son renouvellement.

ARTICLE 4 - MODALITE D'OCCUPATION

Article 4-1 - Caractère exclusif de l'occupation

La présente convention est consentie exclusivement **AU TITULAIRE**. Seule la société titulaire de l'AOT est en droit d'occuper personnellement l'emplacement qui lui est désigné pour son bateau.

En cas de copropriété sur le navire avec une autre société, seule la société attributaire de l'AOT est en droit d'exploiter le poste d'amarrage.

La sous-location et le prêt même à titre gratuit, de l'emplacement réservé sont strictement interdits sous peine de résiliation immédiate du contrat

L'utilisation du poste d'amarrage par un tiers (entreprise ou particulier) constitue une inexécution des obligations contractuelles et entraînera la résiliation pour faute prononcée dans les conditions de l'Article 8 de la présente convention.

Cession du contrat et modification de l'actionnariat de la société titulaire

Trois cas de figure sont identifiables :

- La cession de la présente convention ;
- Le changement de propriétaire de la société suite à restructuration (rachat, de fusion, d'acquisition ou d'insolvabilité) du concessionnaire initial quand bien même la société reste la même de façade ;
- L'achat de parts sociales par un tiers restant actionnaire minoritaire.

L'accord DU GESTIONNAIRE est indispensable dans les deux premiers cas, accord nécessairement formel et par écrit.

A cet effet, **LE GESTIONNAIRE** peut demander tous documents pour :

- S'assurer des garanties financières et professionnelles du concessionnaire ou nouvel actionnaire ;
- S'assurer du respect du cadre contractuel initial par le concessionnaire ou nouvel actionnaire.

Si le candidat remplit les deux conditions précitées, la Collectivité ne peut s'opposer à la cession.

Dans le troisième cas, la seule information de la Collectivité est nécessaire.

En cas de liquidation judiciaire de la société Titulaire, le présent contrat est automatiquement résilié.

Article 4-2 - Identification du bateau

Le poste d'amarrage ne peut être occupé que par le bateau mentionné dans le présent contrat. Tout déplacement dans le port, doit être signalé à la capitainerie qui devra donner son accord pour l'utilisation d'un autre poste d'amarrage.

Le bateau doit ainsi être parfaitement identifiable (numéro d'immatriculation et nom du navire) conformément à la réglementation en vigueur. Les papiers de bord et le titre de propriété ou de location en règle devront être présentés aux Maîtres de Port sur simple demande.

En dehors de l'occupation du poste d'amarrage par **LE TITULAIRE**, le port est autorisé à utiliser le poste d'amarrage.

Les Maîtres de Port sont en charge des relations avec **LE TITULAIRE**.

Article 4-3 - Modification de l'emplacement du poste d'amarrage

Après en avoir informé le propriétaire ou le gardien du navire, le gestionnaire du port, se réserve le droit pour des raisons techniques, de services ou d'adéquation avec la longueur du bateau (exécution de travaux d'entretien ou d'aménagement, manifestations nautiques dans l'enceinte portuaire) ou de sécurité des biens et des personnes, de requérir **LE TITULAIRE** afin de modifier l'emplacement primitivement dévolu au cours du présent contrat.

En pareilles hypothèses, il fournira **AU TITULAIRE** un autre emplacement susceptible d'accueillir le navire répondant aux caractéristiques définies à l'article 1.

Au cas où, pour des raisons d'urgence touchant la sécurité des biens et des personnes, **LE TITULAIRE** ou le gardien du navire n'ont pu être joints, le gestionnaire se réserve le droit d'intervenir directement sur le navire ou de procéder à son déplacement.

Sauf en cas de faute reconnue du gestionnaire, la responsabilité de ce dernier ne saurait être engagée en raison des dommages occasionnés pour pallier cette situation d'urgence.

ARTICLE 5- OBLIGATION DU GESTIONNAIRE

Le gestionnaire du port s'engage à :

- Mettre à disposition **DU TITULAIRE** un emplacement adapté à son bateau dont les caractéristiques sont définies à l'article 1.

- Mettre à disposition des ouvrages nécessaires à l'amarrage du bateau ainsi que leur entretien et leur éventuel renouvellement à l'exclusion des amarres proprement dites et des pare-battages.
- Assurer la propreté du site
- Mettre à disposition des installations sanitaires
- La communication des bulletins météorologiques affichés au bureau du port.

Les prestations autres ou complémentaires de celles détaillées ci-dessus, font éventuellement l'objet de redevances particulières perçues en sus de la redevance d'amarrage.

ARTICLE 6- OBLIGATION DU TITULAIRE

Article 6-1 : conditions financières

La mise à disposition d'un emplacement est accordée moyennant le versement de redevances, conformément aux tarifs en vigueur approuvés par la délibération du conseil communautaire.

Redevance

LE TITULAIRE s'engage à verser **AU GESTIONNAIRE** les redevances fixées dans les conditions suivantes :

- **Une part fixe**, modifiable annuellement par délibération du conseil communautaire, d'un montant de XX XX XX TTC. (Tarifs XX XX XX). Cette redevance concerne le poste d'amarrage et prend en compte les caractéristiques du bateau définis à l'article 1.
- **Une part variable** liée à l'activité **DU TITULAIRE** : la part variable est un pourcentage dû sur le chiffre d'affaires réalisé dans le cadre des activités situées sur le port de plaisance de @BASSIN. La part variable est fixée par délibération du Conseil Communautaire.

Les tarifs des postes d'amarrage sont fondés sur les dimensions du bateau en longueur, sur le type du bateau et sur la catégorie de l'utilisateur (professionnels).

Les longueurs prises en compte sont celles mesurées par le personnel **DU GESTIONNAIRE** et à défaut les dimensions issues du certificat d'enregistrement du navire ou de la carte de circulation.

Paiement

Le montant de la redevance pour l'occupation temporaire du plan d'eau est à la charge **DU TITULAIRE** de l'AOT.

Modalité de paiement

Le montant dû pourra être acquitté soit :

- En espèces pour les factures n'excédant pas 300 €
- Par carte bancaire
- Par chèque établi à l'ordre de Monsieur le Régisseur
- Par prélèvement automatique
- Par virement

Dans le délai d'un (1) mois qui suivra l'envoi du présent contrat d'amodiation.

Pénalités de retard

En cas de retard de paiement, les redevances dues sont majorées d'intérêts moratoires au taux légal avec l'application d'une indemnité forfaitaire de 40 euros.

Impôts et taxes

Tous les impôts et taxes établis par l'Etat ou les Collectivités territoriales et liés à l'exploitation du lot sont à la charge **DU TITULAIRE**.

Article 6-2 : Entretien et sécurité

LE TITULAIRE doit maintenir son bateau en bon état d'entretien, de flottabilité et de sécurité. Il s'engage à surveiller régulièrement l'état de son bateau et de ses amarres et à signaler aussitôt à la capitainerie toute anomalie. Les amarres devront être doublées durant la saison cyclonique ou en cas de mauvais temps.

Le **TITULAIRE** doit veiller à ce qu'aucune extrémité de son bateau ne surplombe les installations portuaires. Il est tenu de régler les amarres de son bateau pour respecter cette disposition sécuritaire. Le Maître de Port, ou l'agent portuaire, est chargé de veiller au respect des consignes d'entretien et de sécurité.

En cas de manquement, **LE TITULAIRE** sera rappelé à l'ordre et sa responsabilité engagée. En cas de refus des consignes, son contrat pourra être invalidé.

LE TITULAIRE ne peut s'opposer à laisser monter à bord les agents du port pour des raisons de service et de sécurité.

De plus, Le bateau doit pouvoir être déplacé à tout moment par **LE TITULAIRE** ou son représentant à la requête **DU GESTIONNAIRE**.

Article 6-3 : Obligation d'information

LE TITULAIRE est tenu :

- D'informer **LE GESTIONNAIRE** de toute modification d'adresse ou de caractéristiques du bateau.
- D'informer **LE GESTIONNAIRE** de tout sinistre s'étant produit à l'emplacement affecté.
- de signaler sans délai et par écrit **AU GESTIONNAIRE**, toute dégradation pouvant s'y produire, sous peine d'en être personnellement responsable.
- de prendre toutes les précautions et mesures adéquates pour éviter : vols, cambriolages, actes délictueux ou criminels dont il pourrait être victime dans les lieux occupés, avaries occasionnées à la suite d'un mauvais amarrage ou de la rupture d'un élément fixé au bateau ou de tout autre événement (notamment lié aux conditions météorologiques).

Les Maîtres de Port et les agents portuaires informeront **LE TITULAIRE** dans les meilleurs délais (aux heures d'ouverture des bureaux) de tout problème, danger, dégradation, risques constatés pouvant mettre en danger leur bateau.

Article 6-4 : Absence prolongée

Lors d'une absence prolongée et pour faciliter la gestion du plan d'eau, il est demandé **AU TITULAIRE** d'avertir **LE GESTIONNAIRE** de sa date de départ et de retour.

En cas d'absence du bateau à son mouillage pour une durée supérieure à trois (3) jours consécutifs, **LE GESTIONNAIRE** pourra disposer de l'emplacement laissé vacant. Le Maître de port s'assurera de la libération de l'emplacement au retour **DU TITULAIRE**.

Faute d'avoir averti **LE GESTIONNAIRE** de son retour (délai minimum : 72 heures) **LE TITULAIRE** pourra se voir affecter un nouvel emplacement jusqu'à libération de son ancienne place.

Article 6- 5 : Changement du bateau en cours d'AOT

En cas de changement de bateau (nouvelle acquisition), **LE TITULAIRE** conservera son poste d'amarrage à la seule condition que celui-ci le permette (poste d'amarrage adapté aux caractéristiques du nouveau navire).

LE TITULAIRE devra préalablement en aviser rapidement les maitres de port (minimum un mois avant la date prévue de changement) et fournir les caractéristiques du nouveau navire pour que **LE GESTIONNAIRE** puisse vérifier qu'elles soient compatibles avec l'emplacement attribué.

Si les caractéristiques du nouveau bateau sont compatibles avec la place, un avenant au présent contrat prendra acte de ces modifications et en tirera toutes les conséquences notamment en ce qui concerne le montant de la redevance.

Si les caractéristiques du nouveau bateau sont incompatibles avec la place, **LE TITULAIRE** ne pourra pas effectuer de changement de bateau.

Article 6- 6 : vente du bateau

L'emplacement mis à la disposition **DU TITULAIRE** ne peut être occupé que par le navire identifié à l'article 1, sauf en cas d'absence, ainsi qu'il est dit à l'article 6-4 du présent contrat.

LE TITULAIRE devra aviser immédiatement **LE GESTIONNAIRE** du port de la vente de son navire identifié à l'article 1. Le présent contrat sera résilié de plein droit à compter de la date effective de

réception au bureau du port de l'acte de cession du navire à un tiers, le mois entamé restant dû par **LE TITULAIRE**.

Le nouveau propriétaire, dans le cas où il désirerait bénéficier d'un poste d'amarrage, devra en faire la demande auprès des services **DU GESTIONNAIRE** et prendra rang dans la liste d'attente ou répondra à un appel à projet. En aucun cas, son emplacement existant au jour de la vente ne sera motif de priorité.

Article 6-7 : Copropriété

En cas de copropriété portant sur le navire, le certificat du navire ou tout document officiel précisant les différents propriétaires ainsi que leur pourcentage de propriété doit être remis **AU GESTIONNAIRE**. Seul **LE TITULAIRE** de l'AOT et gestionnaire du navire (personne physique ou morale) bénéficie de droits sur un emplacement annuel.

La copropriété porte sur le bateau, qui est confirmée par le certificat d'enregistrement du navire et non sur son poste d'amarrage qui reste toujours attribué au seul titulaire du contrat. Le droit d'usage étant exclusif et incessible, il ne peut y avoir de droit de suite pour le ou les autres copropriétaires.

ARTICLE 7 - RESPONSABILITES

Article 7 - 1 : Responsabilité DU GESTIONNAIRE

LE GESTIONNAIRE ne peut être tenu pour responsable des dommages causés par des tiers aux bateaux des usagers, ni des vols ou dégradations qui pourraient être causés dans l'ensemble du périmètre portuaire à terre ou sur le plan d'eau.

Sa responsabilité ne saurait davantage être engagée en cas de dommages occasionnés par une rupture de l'amarrage du bateau sur son emplacement.

En cas de force majeure dûment constatée, **LE GESTIONNAIRE** ne peut être pour responsable des avaries ou de la destruction des bateaux par le démantèlement ou la disparition totale ou partielle de ses équipements ou ouvrages.

Le propriétaire est le seul gardien de son bateau : la garde et la conservation des bateaux ou de leurs équipements sont exclues de la charge **DU GESTIONNAIRE**, sur laquelle aucune responsabilité ne peut être retenue en cas de perte, de vol, d'incendie ou de dommages ne résultant pas de son fait ni de celui de ses agents.

ARTICLE 7- 2 : Responsabilités DU TITULAIRE

LE TITULAIRE s'engage à ce que son activité ou les agissements de son personnel ou de sa clientèle ne causent aucun trouble de jouissance, ni aucune nuisance de quelque nature que ce soit sous peine de résiliation.

Assurances

LE TITULAIRE devra impérativement pouvoir justifier, pendant toute la durée de cette AOT, d'une assurance particulière couvrant au moins les risques suivants :

- Dommages causés aux ouvrages de la concession portuaire ;
- Renflouement et enlèvement du bateau en cas de naufrage dans les limites de la concession portuaire y compris chenaux d'accès ;
- Dommages causés aux tiers à l'intérieur de la concession portuaire (responsabilité civile professionnelle).
- Dommages de toute natures, causés aux tiers à l'intérieur du port (plan d'eau et terre-plein).

ARTICLE 8-TERRE-PLEIN ET AIRE DE CARENAGE

Article 9-1 : Mise à disposition

LE GESTIONNAIRE met à disposition **DU TITULAIRE** une aire de carénage pour la mise en œuvre des travaux de carénage de son bateau.

LE TITULAIRE a la totale liberté de choisir les prestataires qui interviennent pour la réparation et l'entretien de son bateau.

LE GESTIONNAIRE ne prend pas en charge les travaux ni le matériel.

Article 9-2 : Tarification

Le montant journalier de la redevance pour l'occupation temporaire de l'aire de carénage est à la charge du propriétaire du bateau ou de son mandataire (sociétés de réparation navales en charge des travaux).

Les tarifs de stationnement sont indiqués par l'affichage en capitainerie de la délibération du conseil communautaire relative aux tarifs et conditions d'usage des outillages publics et des redevances domaniales.

La facturation du temps passé sur l'aire de carénage n'est en aucun cas déductible de la facturation de l'AOT plan d'eau.

Article 9-3 : Propreté du site et sécurité

Pendant et à l'issue des travaux effectués sur le bateau, l'emplacement sur l'aire de carénage doit rester propre. **LE TITULAIRE doit** respecter la propreté des lieux et éviter toute forme de dégradation et de pollution.

En cas de non-respect de la propreté, **LE GESTIONNAIRE** se réserve le droit de faire appel à une société pour effectuer un nettoyage du terre-plein occupé. Cette prestation sera directement facturée **AU TITULAIRE**.

LE TITULAIRE doit prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité des biens et personnes.

ARTICLE 9- RESILIATION

Dans l'éventualité où **LE TITULAIRE** souhaiterait une résiliation anticipée, la demande devra être effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception, **trois mois** avant la prise d'effet effective de cette résiliation.

LE GESTIONNAIRE pourra également mettre fin à l'autorisation d'exploitation pour les raisons suivantes :

- Non-exploitation du poste d'amarrage,
- Modification de l'activité commerciale sans accord **DU GESTIONNAIRE**,
- Non-respect des normes de sécurité, d'hygiène, et environnementales,
- Absence de paiement des redevances dues,
- Non-respect des dispositions de la présente autorisation ou des règlements en vigueur,
- En cas de travaux ou de force majeure qui nécessiteraient l'occupation de l'espace, sans que **LE TITULAIRE** ne puisse prétendre à une quelconque indemnité ou à une réduction de la redevance.

En cas de résiliation décidée par **LE GESTIONNAIRE**, la résiliation de l'autorisation est prononcée de plein droit, sans préjudice du paiement des sommes dues et sans que l'attributaire ne puisse prétendre à une indemnité d'aucune sorte. En outre, le navire devra, dès injonction, quitter le port. A défaut, après mise en demeure restée sans effet, toutes procédures seront engagées dont la mise à terre du navire aux frais, risques et périls **DU TITULAIRE**.

En cas de manquement à l'une des clauses de la présente convention et du règlement d'exploitation du Port de Plaisance, l'autorisation d'occupation temporaire pourra être résiliée sous un délai de 10 jours après une mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet et il pourra être ordonné le départ du bateau.

Si le bateau n'est pas évacué dans le délai fixé, il pourra être mis à terre aux frais, risques et péril de son propriétaire.

Cette procédure n'est pas suspensive des mesures contentieuses ni de la facturation des droits.

ARTICLE 10- LITIGES

Compétences

Tous les litiges qui pourraient s'élever entre **LE GESTIONNAIRE** et **LE TITULAIRE** seront portés devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion.

Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile à l'île de La Réunion :

- Pour **LE GESTIONNAIRE** :

1 Rue Eliard Laude
BP 50 049
97 822 Le Port Cedex

- Pour **LE TITULAIRE** :

La présente autorisation est établie en deux exemplaires originaux dont un remis au bénéficiaire et l'autre conservé par **LE GESTIONNAIRE**.

A Le Port, le

LE TITULAIRE

Date et signature