



PORTS ESTUAIRE
SEUDRE

**REGLEMENT POUR LA GESTION DES
OCCUPATIONS TEMPORAIRES ET
PRIVATIVES DU DOMAINE PUBLIC
PORTUAIRE**

Ports relevant de la compétence du Syndicat Mixte des Ports
de l'Estuaire de la Seudre

Ref :

RAOT - 2021

PROJET

SOMMAIRE

TITRE I – GENERALITES

**TITRE II – REGLES SPECIFIQUES AUX OCCUPATIONS DU DOMAINE PAR DES NAVIRES
ET A L'USAGE DES PLANS D'EAU**

TITRE III – REGLES SPECIFIQUES AUX OCCUPATIONS TERRESTRES

ANNEXES

1. Charte départementale des cabanes pour le secteur professionnel (conchyliculture) ;
2. Prescriptions pour la construction, l'entretien, l'usage et la rénovation des cabanes et pontons en bois traditionnels ;
3. **Procédure d'indemnisation de substitution pour les installations autorisés à demeurer sur le domaine public ;**
4. Dimension des navires éléments pris en compte pour la tarification de l'occupation dans les ports ;
5. Cas particulier de la vente d'un navire occupant une place dans un port ;
6. Les bateaux ou navires du patrimoine définitions et classification ;
7. Procédure d'attribution d'une AOT pour l'exercice d'une activité à vocation économique (AVE)

TITRE 1^{er} – GENERALITES

ARTICLE 1-1 : OBJET

Le présent document a pour objet de réglementer les occupations privatives consenties sur le domaine public portuaire des ports de :

- MARENNES - La CAYENNE (Marennes – Hiers Brouage) ;
- La ROUTE NEUVE et L'ATELIER (La Tremblade) ;
- COUX et La GREVE à DURET (Arvert) ;
- ORIVOL et Les GRANDES ROCHES (Etaules) ;
- CHATRESSAC et CHAILLEVETTE (Chaillevette) ;
- MORNAC (Mornac-sur-Seudre) ;
- L'EGUILLE (L'Eguille-sur-Seudre).

Lesdites autorisations portent sur l'occupation à titre privatif du domaine public portuaire composé :

- du ou des plans d'eau, soumis au marnage ou à flot, pour le stationnement de navires et comprenant les surfaces mobilisées par l'emprise des appontements, des navires, et de toute autre installation ;
- des terre-pleins portuaires nus ou couverts de constructions telles que des cabanes ou constructions professionnelles ou de plaisance, constructions pour l'exercices d'activités commerciales de toute nature ;

Les autorisations d'occupation temporaire du Domaine Public Portuaire sont attribuées en priorité aux professionnels de la pêche et de la conchyliculture.

Les autorisations d'occupation des cabanes peuvent être accordées à des particuliers si ceux-ci possèdent un navire, amarré à un emplacement dans le port, devant la cabane en règle générale.

Le présent règlement est complémentaire des règlements particuliers de police portuaire en vigueur dans chacun des ports.

Des annexes y sont jointes et le complètent ; elles portent sur :

- Annexe 1 - Charte départementale des cabanes pour le secteur professionnel (conchyliculture) ;
- Annexe 2 - Prescriptions techniques pour les cabanes et pontons traditionnels en bois applicables aux activités de plaisance ;
- Annexe 3 - Processus de fin d'AOT et d'indemnisation pour les installations autorisées à demeurer sur le domaine public ;
- Annexe 4 - Mesure des dimensions hors tout d'un navire ;
- Annexe 5 - Dispositions en cas de vente d'un navire en cours d'année ;
- Annexe 6 - Définition des navires du patrimoine ;
- Annexe 7 - Processus de publicité et mise en concurrence pour les AOT à vocation économique.

ARTICLE 1-2 – DEFINITIONS

Reprendre les principales définitions des termes employés dans le document

Autorité portuaire : le Syndicat Mixte des ports de l'Estuaire de la Seudre (SMPES)

AOT : Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public ; cette autorisation doit être écrite et peut prendre aussi la forme d'une convention, d'un contrat d'amarrage.

AOT constitutives de droits réels : AOT donnant des droits particuliers au détenteur qui doit investir sur le domaine public pour l'exercice d'une activité professionnelle.

Temporaire, précaire, révocable, non cessible, non transmissible : caractéristiques des AOT sur le domaine public.

Occupations privatives : occupation, exploitation du domaine public à titre personnel, individuel ou au nom d'une société, association, pour une activité en lien avec la nature du domaine.

Redevance : l'occupation du domaine public à titre privatif ne peut être gratuit ; le droit d'usage s'accompagne d'une somme à payer se traduisant par le versement d'une redevance.

Appontement / ponton : structure légère qui permet d'accoster et amarrer un navire, en bois, constitué de pieux, poteaux ou perches et d'une passerelle de jonction avec la berge.

Quai ou front d'accostage : installation constituée de matériaux de diverse nature (béton, métal, bois), joints ou pleins, permettant d'accoster un navire et de l'y amarrer.

Conseil Portuaire Unique : instance de débat, concertation, représentative des différentes catégories d'usagers, constituée par l'autorité portuaire.

NUC : Navire à Usage Commercial.

PROJET

ARTICLE 1-3 – REFERENCES LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

Ce règlement est pris pour application des lois et règlements en vigueur et notamment :

- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;
- Le Code des Transports ;
- Le Code rural et de la pêche maritime ;

ainsi que de tous autres textes applicables au domaine public en général, portuaire en particuliers.

Il permet la mise en œuvre de la charte relative à la gestion des cabanes ostréicoles (annexe 1).

ARTICLE 1-4 – REGIME JURIDIQUE DES AUTORISATIONS

Quelle que soit la forme ou la nature de l'autorisation et quel que soit l'emplacement visé par l'autorisation, sur l'eau ou à terre, toute autorisation, sauf exception mentionnée dans les articles suivants de ce règlement :

- est délivrée à titre strictement personnel (personne physique ou morale) ;
- n'est ni cessible ni transmissible ;
- a un caractère temporaire ;
- ne fait pas l'objet d'un renouvellement automatique : avant chaque fin d'autorisation, une nouvelle demande doit être formalisée, à l'initiative du bénéficiaire des droits, avant le 30 septembre qui précède la date de fin d'autorisation.

L'occupant est tenu, sous peine de révocation, d'occuper lui-même (navire à son nom) et d'utiliser directement, en son nom et sans discontinuité, les biens mis à sa disposition, sauf pour les cas particuliers suivants : pour les associations ou autres groupements, l'autorisation est délivrée au représentant légal de l'association ou du groupement.

Tout prêt ou sous-location des espaces mis à disposition, même partiels ou à titre gracieux, sont interdits sous peine du retrait de l'autorisation et de poursuite pour occupation sans titre.

Même en cas de copropriété d'un navire, une seule personne est désignée titulaire de l'autorisation.

Il est également interdit à l'occupant, de céder à un tiers les droits qu'il tient de son autorisation et, sauf si elles doivent être démontées et enlevées, de vendre les installations qu'il aura édifiées sur le domaine public.

En cas de décès du titulaire de l'autorisation, ses ayants-droits ne pourront bénéficier *de droit* de l'autorisation, à l'exception des autorisations constitutives de droits réels et en cas de poursuite de l'activité professionnelle par les ayants-droits ; néanmoins, les ayants-droits disposent d'un délai de 6 mois à compter de la date du décès pour libérer les lieux, *sauf s'ils souhaitent bénéficier de l'autorisation à leur nom selon le processus indiqué à l'article 3-14.*

ARTICLE 1-5 - DEMANDE – INSTRUCTION – AUTORISATION

Toute personne, particulier ou professionnel des activités liées à la mer ou pouvant concourir à l'animation sur le port, doit, préalablement à toute occupation, retirer un imprimé de demande d'autorisation d'occupation du domaine portuaire auprès de l'autorité portuaire.

Selon la catégorie d'usage (particulier plaisancier, professionnel de la pêche, de la conchyliculture, du commerce), l'imprimé adapté est complété et signé par l'intéressé et déposé auprès du syndicat avec tous les documents et justificatifs demandés.

Le syndicat instruit la demande et la valide dans la limite de la capacité du port et dans l'ordre de dépôt. Une liste d'attente est dressée et complétée.

Si la demande est validée, une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) est alors délivrée à l'intéressé, ci-après désigné par les termes suivants : occupant, permissionnaire ou usager.

ARTICLE 1-6 : USAGE

L'occupant utilise les installations du port dans le respect des articles du présent règlement et des règlements en vigueur sur le port notamment :

- le règlement particulier de police portuaire ;
- les règles locales d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune concernée.

ARTICLE 1-7 : DUREE

Pour les professionnels de la mer (pêcheurs, conchyliculteurs), l'autorisation est accordée pour une durée correspondant au maximum aux autorisations d'exploitation accordées par les autorités compétentes (licence de pêche, autorisation d'exploitation de cultures marines).

Pour les autres activités professionnelles dites à caractère économique (mareyeurs, chantiers navals et mécanique navale, restaurants, commerces divers, ...) l'autorisation est accordée, après mise en concurrence, pour une durée maximale de **15 ans**.

Pour les non professionnels ou activités non économiques, l'autorisation est accordée pour une durée de :

- **5 ans** pour les occupations terrestres de type cabane publiques ou privatives, et les pontons privatifs ;
- **2 ans** pour les autorisations d'amarrage de navires sur ouvrages ou installations publiques.

L'occupation ne saurait en aucun cas dépasser la date d'échéance de l'autorisation fixée au 31 décembre de l'année ; elle cesse de plein droit à cette date si l'autorisation n'est pas renouvelée.

Pour renouveler son autorisation, l'occupant doit le demander par écrit (papier ou messagerie électronique) au syndicat, au moins trois mois avant sa date d'expiration. A défaut, le syndicat est en droit de considérer qu'il renonce purement et simplement à ce renouvellement.

Le syndicat rappelle 4 mois à l'avance, aux usagers concernés, l'échéance de l'AOT et joint à ce rappel un document permettant de formaliser la demande de renouvellement ; l'usager devra le retourner dûment rempli et accompagné des justificatifs demandés dans les délais impartis.

De la même manière, le permissionnaire, professionnel ou plaisancier, doit impérativement prévenir le syndicat par écrit (messagerie électronique) du non renouvellement de l'autorisation, à réception du courrier du syndicat rappelant l'échéance des droits, par retour du formulaire reçu dûment rempli. Un courrier formalisant la fin des droits sera envoyé à l'usager.

ARTICLE 1-8 : REDEVANCE

Le permissionnaire est assujéti au versement d'une redevance annuelle forfaitaire, révisable en fonction de l'évolution des tarifs du barème des Occupations Temporaires du Domaine Public Portuaire, fixé par le syndicat après avis du conseil portuaire unique avant le début de chaque nouvelle année civile.

Elle est payable au syndicat à réception de la facture, *à l'ordre de la régie du syndicat ou* à l'ordre du Trésor Public *en cas de titre émis après la facturation initiale*.

Elle couvre l'année civile en cours, quelle que soit la date d'attribution de l'autorisation.

Sauf cas particulier (ex : pas d'occupation depuis le début d'année, navire vendu sans remplacement, décès, ...) aucun remboursement n'est possible en cas de résiliation de l'autorisation ou de changement d'occupant en cours d'année.

ARTICLE 1-9 – PRECARITE DE L'AUTORISATION

Les autorisations d'occupation du domaine public, sauf dérogation mentionnée sur l'autorisation d'occupation, sont *non constitutives de droits réels*. Elles sont accordées à titre précaire et révocable. Elles sont périmées de plein droit s'il n'en est pas fait usage durant douze mois consécutifs.

L'autorisation est retirée de plein droit au permissionnaire :

- s'il ne respecte pas les lois ou règlements applicables à l'objet de l'autorisation et précisés dans le présent règlement ou le règlement de police des ports ;
- s'il ne maintient pas les ouvrages et leurs abords en bon état général d'entretien et d'aspect (cf cahier des prescriptions pontons et cabanes en annexe du présent règlement) ;
- s'il ne respecte pas les conditions de l'autorisation ;
ou pour des raisons d'intérêt général, notamment intérêt de la voirie, de la circulation ou de sécurité, dans le cadre de travaux publics, ou pour utiliser les espaces du domaine public à des fins d'installations collectives.

Le défaut de respect du présent règlement, notamment le non-paiement de la redevance, entraîne, quinze jours après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse et affichage sur site, le retrait immédiat de l'autorisation. Le permissionnaire est alors tenu de libérer immédiatement les lieux.

ARTICLE 1-10 – TRAVAUX ET MODIFICATION DES OUVRAGES

Tout permissionnaire voulant construire, rénover ou transformer une installation située sur l'espace mis à disposition (cabane, appontement, terre-plein) doit :

- en faire la demande au syndicat ;
- remplir les obligations de déclaration ou autorisation auprès de la mairie compétente en terme d'urbanisme ;
- respecter le caractère du site et le style architectural de l'environnement, dans le respect du cahier des prescriptions pour la réhabilitation des cabanes ostréicoles anciennes et des appontements annexés au présent règlement (annexe 2).

Pour les occupations de type publiques, l'occupant ne peut en aucun cas modifier ni porter atteinte aux équipements, aux ouvrages portuaires et à leurs zones d'influence, ou procéder à des interventions qui nuiraient à leur préservation (ex : atteinte aux profondeurs du port, modification d'un ponton, ...). Toute infraction à ces dispositions entraîne la responsabilité de son auteur et les sanctions prévues par le code des transports.

Pour les occupations de type privées, l'occupant est responsable de tout dommage causé par la mise en place, l'exploitation ou l'enlèvement des installations ou constructions. En outre, il fait son affaire personnelle de tous travaux de réparation ou d'entretien si pour quelque motif que ce soit, et notamment pour des questions de sécurité, ils s'avéraient indispensables.

Le concessionnaire peut faire procéder d'office aux travaux qu'il juge nécessaire pour assurer la conservation du domaine public portuaire et la sécurité du public, aux frais de l'occupant.

ARTICLE 1-11 : ASSURANCES

Le permissionnaire doit justifier en début de chaque année civile *et/ou à chaque renouvellement de contrat d'assurance*, d'une assurance particulière (*attestation*) couvrant au moins les risques suivants :

- responsabilité civile pour les dommages causés aux ouvrages et aux équipements du port ;
- responsabilité civile pour les dommages causés aux tiers à l'intérieur du port ;
- renflouement et enlèvement du navire en cas de naufrage dans les limites administratives du port ;
- risques du locataire pour les cabanes propriété du syndicat et mises à disposition de l'utilisateur ;

- risques du propriétaire pour les cabanes en AOT (incendie notamment).

ARTICLE 1-12 : CONTROLES

Tout occupant prend l'engagement de laisser accéder et visiter l'espace mis à sa disposition, au moins une fois par an, par un représentant de l'autorité portuaire.

ARTICLE 1-13 – EXPIRATION DE L'AUTORISATION ET REMISE EN ETAT DES LIEUX

Au terme de l'occupation, l'occupant doit restituer les lieux dans l'état où il les a trouvés. A cet effet, un état des lieux contradictoire est établi tant lors de la prise de possession que lors de la restitution des lieux.

A défaut de s'être acquitté de cette obligation dans le délai de deux mois à dater de la fin de l'autorisation, il peut y être pourvu d'office par le syndicat, sans préjudice des poursuites judiciaires qui pourraient être engagées.

Le syndicat peut autoriser le maintien sur le site des installations qui deviennent la propriété de l'autorité portuaire sans que cette dernière soit tenue au versement d'une quelconque indemnité.

Cependant, pour tenir compte des travaux réalisés par les usagers, et dans la mesure où les installations sont réutilisables au départ de l'usager, un processus d'indemnisation pour les pontons et cabanes traditionnels est mis en place et joint au présent règlement (annexe 3).

ARTICLE 1-14 : DROITS DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés. Le permissionnaire ne peut se prévaloir de l'autorisation qui lui est accordée au cas où elle produirait un préjudice aux tiers. Il est responsable de tous les accidents ou dommages qui pourraient se produire de son fait pendant l'occupation, les travaux ou l'entretien des installations.

TITRE II – REGLES SPECIFIQUES AUX OCCUPATION DU DOMAINE PAR DES NAVIRES et à l'USAGE DES PLANS D'EAU

ARTICLE 2-1 : USAGE ET ACCES DES PORTS

L'accès aux ports est réservé aux navires :

- en navigation ou en stationnement, pour les professionnels ou plaisanciers, disposant d'un titre d'occupation ;
- en escale autorisée ;
- utilisant un ouvrage public (cale de mise à l'eau, moyen de levage et/ou sortie de l'eau, aire technique)

Le stationnement des navires de plaisance ou professionnels dans l'enceinte des ports, quelle que soit la durée de leur séjour, est soumis à autorisation préalable du Syndicat.

Celui-ci se réserve le droit de refuser tout navire qui ne serait pas adapté à l'usage des ports et de leurs équipements.

Dans l'enceinte des ports, le stationnement des navires doit être conforme aux instructions données par le syndicat ou l'un quelconque de ses agents.

ARTICLE 2-2 : TYPES D'AUTORISATION DE STATIONNEMENT

Deux types de stationnement existent dans les limites administratives des ports :

- **Stationnement sur ouvrage public :**

Les ouvrages publics sont construits et entretenus par le syndicat qui peut accorder des autorisations d'occupation sous forme de :

- **contrat d'amarrage de moyenne durée (annuel, biennal) ;**

- **contrat temporaire** pour des durées de 1 jour à 6 mois.

Des autorisations d'une durée inférieure à 24 h pourront être accordées aux navires en escale uniquement aux pontons visiteurs dédiés lorsqu'il en existe.

- **Stationnement sur ouvrage privatif :**

Les ouvrages privatifs sont construits et entretenus par les usagers à qui ils sont accordés sous forme d'**Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT)** du domaine public portuaire.

Ils peuvent être constitués d'un ponton en bois, de perches en bois, d'un quai ou front d'accostage en béton ou constitué de pieux en bois.

ARTICLE 2-3 : REGIME JURIDIQUE DES AUTORISATIONS DE STATIONNEMENT

L'emplacement mis à la disposition du titulaire ne peut être occupé que par le navire identifié dans l'autorisation.

Le titulaire de l'emplacement doit être le propriétaire du navire, au moins majoritaire (51%), sauf dans le cas de couples mariés ou pacsés (50%-50%).

Nul ne peut cumuler plusieurs autorisations d'occupation sauf pour un usage professionnel ou les associations.

Tout abandon d'emplacement est définitif (pas de possibilité de bénéficier à nouveau de l'emplacement ultérieurement) sauf dans le cas d'une demande de mise à disposition temporaire ne pouvant excéder 1 an et sous réserve de l'accord de l'autorité portuaire.

Les autorisations accordées aux entreprises nautiques dans le cadre de leur activité le sont uniquement pour les navires de leur clientèle en maintenance ou réparation ou leurs navires de service.

Le navire servant au professionnel pour des services de location avec skipper ou promenades en mer doit être enregistré auprès des services de l'Etat soit comme navire professionnel, soit comme NUC.

ARTICLE 2-4 : TRAITEMENT DES DEMANDES D'AUTORISATION

La demande est à formuler auprès du syndicat en remplissant le formulaire prévu à cet effet.

Le demandeur doit être âgé de 18 ans minimum.

Dès réception du dossier complet, la demande est inscrite en liste d'attente dans l'ordre chronologique de dépôt du dossier complet.

Les demandes des professionnels et des associations sont instruites hors liste d'attente après validation de la recevabilité de la demande par l'autorité portuaire et en fonction des emplacements disponibles.

Pour les navires en escale, les autorisations sont accordées dans la limite des places disponibles sur les emplacements réservés à cet effet et dans l'ordre des demandes complètes.

ARTICLE 2-5 : LE DOSSIER DE DEMANDE

Le dossier de demande est composé de :

- Le formulaire de demande dûment complété, daté du jour de dépôt et signé ; les dimensions du navire sont à préciser en dimensions « hors-tout » (cf annexe 4) ;
- Copie d'une pièce d'identité ;
- Copie de l'acte de francisation du navire ou de la carte de circulation ;
- Copie *des autorisations de culture marine (AECM)* pour les professionnels ;
- Attestation d'assurance en cours de validité ;

ARTICLE 2-6 : ASSURANCE

Une assurance est obligatoire pour tout navire se trouvant dans l'enceinte d'un port.

Les garanties minimales sont celles qui sont énoncées à l'article 1-11, alinéas 1 à 3.

L'attestation d'assurance en cours de validité devra être fournie au dépôt du dossier et en début de chaque année civile pour tout stationnement autorisé dans le port. Elle devra être au nom du titulaire de l'autorisation.

Les professionnels du nautisme devront en outre fournir une attestation d'assurance couvrant l'exercice de leurs activités.

ARTICLE 2-7 : GESTION DE LA LISTE D'ATTENTE

Une liste d'attente est établie par port quelle que soit le type de demande (emplacement public ou privé).

L'inscription et le renouvellement sur liste d'attente sera payante selon le barème des tarifs en vigueur.

Chaque demandeur peut s'inscrire en liste d'attente sur plusieurs ports à la fois dans la limite de 3 ports, *en indiquant l'ordre de préférence (1,2,3)*.

L'inscription sur liste d'attente est nominative, incessible et non transmissible.

L'ordre d'inscription et la position sur la liste peut être communiquée à tout inscrit qui en fait la demande auprès du syndicat.

La liste d'attente est actualisée chaque année. Les demandeurs doivent confirmer leur maintien sur liste d'attente chaque année entre le 15 octobre et le 15 décembre pour l'année suivante.

Passé ce délai, la demande sera retirée de la liste du port concerné.

Dès qu'un emplacement est attribué, le bénéficiaire est sorti de la liste d'attente du port concerné.

Après 2 propositions d'emplacement correspondant au type de la demande (ponton flottant, ponton fixe public ou privé, ponton avec cabane) et aux caractéristiques du navire qui seraient refusées par le demandeur, sa demande est basculée en fin de liste à la date du jour du dernier refus.

La liste d'attente pour les demandes de passage devant les linéaires publics équipés n'est valable que pour l'année en cours. Au-delà de la période sollicitée, une nouvelle demande devra être transmise.

ARTICLE 2-8 : ATTRIBUTION D'UN EMPLACEMENT

L'attribution des emplacements se fait en fonction :

- de l'ordre d'inscription sur la liste d'attente,
- des emplacements disponibles correspondants aux caractéristiques du navire du demandeur ;

L'usager qui se voit attribuer un emplacement dispose d'un an à compter de la date de notification de l'autorisation pour y placer son navire. La redevance d'occupation sera néanmoins due dès l'attribution de l'emplacement pour l'année civile en cours. Dans ce cas, le montant de la redevance est calculé sur la base des dimensions maximales du futur navire déclarées par le titulaire et acceptées par l'autorité portuaire.

Dans l'attente de l'emplacement du navire, l'autorité portuaire se réserve le droit d'attribuer l'emplacement à un autre usager sans qu'il résulte une quelconque indemnisation au profit du titulaire. Si le navire n'est pas placé au terme du délai d'un an, l'autorisation d'occupation ou d'amarrage deviendra caduque et l'emplacement sera proposé au suivant sur la liste d'attente.

En ce qui concerne les navires de passage et en escale, les professionnels et les associations, les attributions se font en fonction des emplacements disponibles et des caractéristiques des navires.

Le SMPES établit les autorisations d'occupation et contrats d'amarrage.

En cas de nécessité, sur un emplacement public, après avoir prévenu l'usager concerné, le SMPES se réserve le droit de changer d'emplacement l'usager, sans que celui-ci soit fondé à formuler une quelconque réclamation, ni demander un quelconque dédommagement ou une compensation.

Les professionnels du nautisme (chantiers nautiques) devront transmettre au SMPES l'acte de francisation ou la carte de circulation des navires mis en stationnement sur les places attribuées pour leur activité ainsi que les contrats de maintenance qui les lient aux propriétaires des navires concernés.

ARTICLE 2-9 : REGLES D'OCCUPATION

Chaque année, l'occupant doit prévenir le service du port de la date de la première mise à l'eau et du retrait de l'eau de son navire du port avant hivernage.

Le propriétaire d'un navire stationnant dans le périmètre de l'un quelconque des ports, quelle que soit le type d'autorisation attribué, doit assurer ou faire assurer la garde de son navire et veiller à ce qu'il :

- soit maintenu en bon état d'entretien, de flottabilité, navigabilité et sécurité ;
- ne cause, à aucun moment et en aucune circonstance, ni dommage aux ouvrages du port, ni aux autres navires, ni à l'environnement ;
- ne gêne pas l'exploitation du port.

Les débords des étraves, notamment des navires avec delphinières ou ancres ne doit ni perturber le passage, ni être un danger pour les utilisateurs des pontons flottants. Les ancres doivent être sorties de l'eau et ne doivent plus être saillantes lorsque les navires stationnent dans le port.

Les navires habitables peuvent être habités par leur propriétaire aux conditions suivantes :

- navires en escale : durée de l'escale ;
- navires permanents : durée maximale de 1 mois ;

Dans tous les cas, les usagers sont tenus d'utiliser les installations sanitaires fixes du port.

Les installations du bord peuvent être utilisées occasionnellement si elles sont compatibles avec les installations de vidange du port dans les ports où de telles installations existent.

Aucun navire ne peut être loué ou mis à disposition par son propriétaire à quiconque pour passer une nuit à bord. Seule la location pour naviguer est tolérée.

ARTICLE 2-10 : REGLES D'AMARRAGE

L'amarrage des navires doit être conforme aux prescriptions énoncées dans le règlement particulier de police commun ou propre à chaque port.

ARTICLE 2-11 : DECLARATION D'ABSENCE

Tout titulaire d'une autorisation d'occupation d'un poste d'amarrage annuel ou d'une autorisation d'amarrage pour la période du 1^{er} mars au 31 octobre sur un emplacement public, doit effectuer, au moins une semaine au préalable, une déclaration d'absence au SMPES toutes les fois où il est amené à libérer le poste occupé pour une durée d'un mois au moins. Cette déclaration doit préciser les dates de départ et de retour prévues.

Le SMPES se réserve le droit d'attribuer l'emplacement ainsi libéré à un autre plaisancier pendant la durée de vacance sans qu'il résulte une quelconque indemnisation au profit du titulaire.

A défaut de déclaration, le SMPES se réserve le droit d'attribuer l'emplacement à un autre plaisancier au bout d'une semaine d'absence du navire sans qu'il résulte une quelconque indemnisation au profit du titulaire et sans que celui-ci puisse exiger la récupération de sa place pendant la période d'attribution à l'autre plaisancier.

ARTICLE 2-12 : CHANGEMENT DE NAVIRE

Dans le cas où un usager change de navire, il doit impérativement en faire la demande préalable auprès du service du port qui donne ou non son accord après avoir constaté sur place que l'emplacement attribué correspond encore aux caractéristiques du nouveau navire et qu'elle puisse procéder à la modification de son autorisation.

Dans le cas contraire, soit d'autres possibilités existent et un nouvel emplacement sera proposé en priorité vis-à-vis des personnes sur la liste d'attente, soit aucun autre emplacement n'est disponible pour le nouveau navire et le changement sera refusé.

ARTICLE 2-13 : CHANGEMENT D'EMPLACEMENT

Le titulaire d'un emplacement peut demander un changement d'emplacement *dans le même port ou dans un autre port relevant de la compétence du SMPES. La demande sera instruite hors liste d'attente en fonction des disponibilités.*

~~Si la demande concerne un emplacement dans le même port, la demande sera instruite hors liste d'attente en fonction des disponibilités.~~

~~Si la demande porte sur un autre port, le demandeur devra s'inscrire sur la liste d'attente du port concerné.~~

ARTICLE 2-14 : RENOUELEMENT DES AUTORISATIONS

Le titulaire d'une autorisation d'occupation annuelle au port ou d'une autorisation d'amarrage doit formuler sa demande de renouvellement auprès du SMPES avant le 30 septembre de la dernière année d'autorisation pour l'année suivante (cf article 1-7).

La demande de renouvellement doit être accompagnée des mêmes pièces justificatives que celles de la première demande (cf article 2-5).

Le renouvellement de l'autorisation n'est pas automatique et la demande de renouvellement est soumise à instruction par le SMPES qui se réserve le droit de ne pas procéder au renouvellement dans le cas où l'usager n'aurait pas respecté des règles en vigueur, les règlements propres aux ports et au SMPES ou aurait eu une attitude ou un comportement non approprié à l'égard des autres usagers ou des agents du SMPES.

ARTICLE 2-15 : FIN DES AUTORISATIONS SUR EMPLACEMENTS PUBLICS

a) Au terme de l'autorisation

A la date d'expiration de l'autorisation, en l'absence de renouvellement, le SMPES sera libre de disposer à son gré de l'emplacement, sans que le bénéficiaire puisse prétendre au versement d'une quelconque indemnité, ni revendiquer le bénéfice de la propriété commerciale de l'emplacement.

Le SMPES pourra alors procéder à l'attribution de l'emplacement à un nouvel usager.

b) Avant le terme de l'autorisation

B1 – à l'initiative du SMPES

Le SMPES peut mettre fin à une autorisation avant son terme normal pour des motifs tirés de l'intérêt général ou pour manquement du titulaire à ses obligations.

Pour des motifs d'intérêt général, le SMPES s'attachera à proposer une solution de remplacement au titulaire de l'autorisation.

Dans les autres cas, le retrait de l'autorisation n'ouvre droit à aucune indemnité et la redevance due ou perçue pour l'année en cours restera acquise au SMPES.

B2 – à l'initiative du titulaire

Le bénéficiaire d'une autorisation peut mettre fin à tout moment à l'autorisation. Il doit en prévenir le SMPES avant l'enlèvement du navire. Cette fin anticipée n'ouvre droit à aucune indemnité et la redevance due ou perçue pour l'année en cours restera acquise au SMPES.

ARTICLE 2-16 : FIN DES AUTORISATIONS SUR EMPLACEMENTS PRIVATIFS

Pour le cas des emplacements privatifs (pontons construits et/ou entretenus par l'usager), accordés sous la forme d'AOT, le bénéficiaire peut, au terme de l'autorisation ou avant son terme, quel que soit le cas de figure, demander à bénéficier de la mise en œuvre de la procédure d'indemnisation qui permet de reconnaître les travaux réalisés dans la mesure où :

- les installations sont réutilisables sans travaux structurants au départ de l'usager ;
- l'usager peut justifier des travaux de construction ou d'entretien réalisés ;
- les installations ont été autorisées par l'exploitant du port et sont conformes aux règles d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune concernée.

Cette procédure est décrite en annexe 3.

ARTICLE 2-17 : CAS PARTICULIER DE LA VENTE D'UN NAVIRE EN COURS D'ANNEE

Cf annexe 5

ARTICLE 2-18 : NAVIRES DU PATRIMOINE

Les navires classés ou répertoriés au titre du patrimoine navigant bénéficient de facilités d'accès et de stationnement dans les ports qui relèvent de la compétence du SMPES.

Ces navires doivent répondre à la définition donnée en annexe 6.

TITRE III – REGLES SPECIFIQUES AUX OCCUPATIONS TERRESTRES

ARTICLE 3-1 : ACCES AUX PORTS

L'accès au public est autorisé sur les voies publiques ouvertes à la circulation, les aires dédiées au stationnement des véhicules et les cales publiques de mise à l'eau, sous réserve du respect du code de la route et de la signalisation routière.

L'accès et la circulation du public sur les terre-pleins attribués sont soumis à l'autorisation des titulaires des droits d'usage.

Les camping-cars, ou véhicules aménagés pour le sommeil, sont autorisés à stationner en journée sur le domaine portuaire, comme tout autre véhicule de transport de personnes ou de marchandises, sur les emplacements de stationnement temporaire réservés à cet effet.

Par contre, ces mêmes véhicules ne sont pas autorisés à rester sur le domaine portuaire, quel que soit l'emplacement (aires ou espaces de stationnement, terre-pleins affectés), pour y passer une ou plusieurs nuits lorsque des aires sont prévues à cet effet sur le territoire des communes où sont construits les ports.

L'occupation du domaine public portuaire terrestre, autre que pour la circulation et le stationnement temporaire des véhicules terrestres à moteur sur les équipements cités ci-dessus, est soumise à l'autorisation préalable du SMPES selon les modalités qui suivent.

ARTICLE 3-2 : REGLES DE GESTION DU SMPES

Les autorisations d'occupation du domaine public portuaire sont accordées en priorité aux activités liées à la mer (conchyliculture, pêche et activités annexes) et aux activités contribuant à l'animation des ports, dans le respect des règles d'urbanisme locales.

Les principes de la « charte des cabanes ostréicoles » sont mis en œuvre par le SMPES sur l'ensemble des ports relevant de sa compétence (annexe 1).

En complément, un plan d'aménagement portuaire sera établi par port pour préciser les activités selon des zonages à instaurer.

Les cabanes ne sont attribuées à des usagers non professionnels des activités de la mer ou autres activités économiques, appelés plaisanciers, que dans la mesure où :

- elles n'intéressent pas l'une ou l'autre de ces catégories, dans l'ordre ;
- l'usager plaisancier candidat possède un navire et sollicite un emplacement pour celui-ci.

ARTICLE 3-3 : BENEFICIAIRES DES AUTORISATIONS

Peuvent prétendre à une autorisation d'occupation du domaine public portuaire :

- pour leurs activités professionnelles :
 - o les professionnels de l'ostréiculture détenteurs d'une Autorisation d'Exploitation des Cultures Marines (AECM) ;
 - o les professionnels de la pêche (pêcheurs, pêcheurs à pied, armateurs) ;
 - o les entreprises nautiques (maintenance, réparation et construction navale, location, vente d'articles liés) ;
 - o les entreprises de transport maritime de passagers ;
 - o les entreprises de transport maritime de marchandises ;
 - o les restaurants, commerces de toute nature et activités artisanales en lien avec la mer autorisés par les plans locaux d'urbanisme ;
 - o les exploitants de services portuaires ;
- pour des activités d'intérêt général :
 - o Les communes, groupements de communes et leurs différents services ou régies ;
 - o Les concessionnaires de réseaux ;
 - o Les associations, organisations et structures professionnelles de l'ostréiculture et de la pêche ;
 - o Les associations à but non lucratif ayant pour objet :
 - l'animation portuaire, la sauvegarde ou la renaissance du patrimoine maritime et des métiers de la mer ;
 - la valorisation , la sauvegarde des espaces naturels ainsi que l'information et la sensibilisation du public dans ce domaine ;
 - les activités de sport et de loisir directement liées au milieu maritime et nautique ;

ces associations doivent justifier d'une activité permanente contribuant à l'animation portuaire.

- pour leur seul intérêt personnel :
 - o tout propriétaire d'un navire de plaisance autorisé dans le port ;
 - o les retraités des activités liées à la mer propriétaires d'un navire utilisé pour la plaisance.

ARTICLE 3-4 : MODALITES D'ATTRIBUTION DES AUTORISATIONS

Une liste des emplacements vacants est tenue à jour par le SMPES.

Les demandeurs d'une autorisation doivent la formaliser auprès du SMPES à l'aide des documents prévus.

Les demandes sont instruites dans leur ordre d'arrivée par le SMPES.

Les dossiers non conformes, incomplets ou dont les bénéficiaires déjà usagers dans l'un des ports du SMPES sont en infraction avec la réglementation ou les règlements du SMPES, ne seront pas instruits.

L'attribution d'une autorisation sera fonction :

- des disponibilités foncières ;
- du plan d'aménagement portuaire en cours de rédaction ;
- du projet présenté par le demandeur ;
- des justificatifs professionnels fournis (AECM pour les ostréiculteurs).

Un état des lieux d'entrée est établi contradictoirement avec le demandeur.

ARTICLE 3-5 : AUTORISATIONS CONSTITUTIVES DE DROITS REELS

Une autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels peut être délivrée pour tout professionnel qui en fait la demande dans le cas où le financement de travaux ou d'équipements le justifierait pour des raisons liées à la pérennité de l'entreprise.

A cette fin, le demandeur devra fournir un dossier comprenant :

- les noms, prénoms, qualité, nationalité et domicile du demandeur, ou, si la demande émane d'une personne morale, les précisions suivantes : nature, dénomination, siège social et objet de la personne morale, ainsi que les noms, prénoms, qualité, pouvoirs du signataire de la demande, et le cas échéant, du ou des représentants habilités auprès de l'administration ;
- une note précisant :
 - o la localisation, les caractéristiques et la superficie de la dépendance domaniale concernée et la durée pour laquelle l'autorisation est demandée ;
 - o la nature de l'activité envisagée ainsi que la nature, l'estimation, le calendrier et les modalités de financement des investissements prévus et, le cas échéant, la localisation et le montant des investissements à financer par crédit ;
- un plan de masse et des vues présentant le mieux possible le projet faisant apparaître l'emplacement des ouvrages, constructions et installations prévues ainsi qu'une fiche descriptive de chacun (e) de ces éléments ;
- des justificatifs de la capacité technique et financière du demandeur à entreprendre et mener à leur terme les travaux prévus.

ARTICLE 3-6 : AUTORISATIONS POUR ACTIVITES ECONOMIQUES AUTRES QUE CELLES DIRECTEMENT LIEES A LA MER

Conformément aux dispositions législatives en vigueur, les AOT pour activités économiques autres que celles liées à la mer, sont soumises à une procédure de publicité et attribution selon des critères à établir par le SMPES.

Cette procédure est décrite en annexe 7.

Les titulaires d'une autorisation pour une activité économique peuvent demander la reconnaissance d'un fonds de commerce sur le domaine public portuaire.

Les professionnels des activités liées à la mer, et notamment dans le cadre d'activités accessoires à l'activité principale ou s'inscrivant dans le prolongement de l'activité principale (dégustations), peuvent demander la reconnaissance d'un fonds agricole sur le domaine public portuaire.

ARTICLE 3-7 : DUREE DES AUTORISATIONS

La durée générale des autorisations est fixée par l'article 1-7.
Cependant, pour les activités professionnelles, elles peuvent être plus courtes à la demande de l'utilisateur ou plus longues, justifiées par la durée d'amortissement des investissements pour les AOT constitutives de droits réels.

ARTICLE 3-8 : REGIME JURIDIQUE DES AUTORISATIONS

Cf article 1-4

ARTICLE 3-9 : ASSURANCES

Cf article 1-11

ARTICLE 3-10 : REGLES D'OCCUPATION

Terrain nu mis à disposition :

Lorsque le titulaire de l'AOT érige des installations ou ouvrages avec l'autorisation du SMPES, il reste responsable de ces derniers et en assume toutes les prérogatives du propriétaire pendant la durée de l'AOT.

Installations mises à la disposition de l'utilisateur :

L'utilisateur agit comme un locataire et doit veiller au bon entretien des ouvrages ou installations ; en contrepartie la tarification qui lui est appliquée implique la mise en œuvre par le SMPES (rôle du propriétaire) de tout ce qui permettra un usage conforme aux caractéristiques de l'installation et à l'usage attendu ;

L'occupant s'engage à ne pas utiliser une cabane ou un établissement à des fins d'habitation *ou de logement*, que ce soit à titre permanent, occasionnel ou saisonnier.

Un plaisancier n'utilise les installations situées sur le domaine public portuaire, que pour le stockage du matériel nécessaire à l'entretien et à l'utilisation de son navire de plaisance et aux activités de loisir qui y sont liées.

L'occupant n'exerce sur l'espace mis à sa disposition aucune transaction commerciale quelle qu'en soit la nature sans l'autorisation écrite du concessionnaire

L'utilisateur doit pouvoir démontrer qu'il assure un entretien et une occupation conformes aux réglementations existantes. Il doit permettre l'accès aux installations à l'autorité portuaire à tout moment, notamment pour des raisons de sécurité.

ARTICLE 3-11 : TRAVAUX REALISES PAR LE TITULAIRE DE L'AUTORISATION

Tous travaux envisagés par le titulaire de l'autorisation (modifications, extensions, raccordements, ...) doivent faire l'objet d'une autorisation préalable du SMPES. En cas d'accord, le titulaire de l'AOT doit se conformer :

- aux règles locales relatives aux pontons et cabanes traditionnels (cahier des prescriptions en annexe 2) ;
- aux règles locales d'urbanisme dont l'application relève de la compétence des communes.

Après travaux, l'utilisateur doit enlever, évacuer tous les déblais, déchets et réparer tous dommages qui auraient pu être occasionnés au domaine public portuaire et ses dépendances.

La demande d'autorisation devra comporter un dossier descriptif accompagné de plans de masse et des vues d'intégration du projet dans l'environnement immédiat.

ARTICLE 3-12 : RENOUELEMENT DES AUTORISATIONS

Le renouvellement de l'autorisation n'est pas automatique et la demande de renouvellement est soumise à instruction par le SMPES qui se réserve le droit de ne pas procéder au renouvellement dans le cas où l'utilisateur n'aurait pas respecté des règles en vigueur, les règlements propres aux ports et au SMPES ou aurait eu une attitude ou un comportement non approprié à l'égard des autres usagers ou des agents du SMPES.

Chaque demande de renouvellement sera instruite et un état des lieux sera réalisé contradictoirement par le SMPES en présence du titulaire en fin de droits.

Les AOT à vocation économique feront l'objet d'une procédure de mise en concurrence (article 3-6).

ARTICLE 3-13 : CONTROLES

Le SMPES peut à tout moment procéder à des contrôles sur les emplacements attribués notamment dans le cadre des demandes de renouvellement ou pour veiller au respect de la réglementation et des règlements portuaires.

Le titulaire ne peut s'opposer au contrôle y compris à l'intérieur des cabanes.

ARTICLE 3-14 : FIN DES AUTORISATIONS

a) Au terme de l'autorisation

A la date d'expiration de l'autorisation, en l'absence de renouvellement, le SMPES sera libre de disposer à son gré de l'emplacement, sans que le bénéficiaire puisse prétendre au versement d'une quelconque indemnité, ni revendiquer le bénéfice de la propriété commerciale de l'emplacement.

Le SMPES pourra alors procéder à l'attribution de l'emplacement à un nouvel usager.

b) Avant le terme de l'autorisation

B1 – à l'initiative du SMPES

Le SMPES peut mettre fin à une autorisation avant son terme normal pour des motifs tirés de l'intérêt général ou pour manquement du titulaire à ses obligations.

Pour des motifs d'intérêt général, le SMPES s'attachera à proposer une solution de remplacement au titulaire de l'autorisation.

Dans les autres cas, le retrait de l'autorisation n'ouvre droit à aucune indemnité et le redevance due ou perçue pour l'année en cours restera acquise au SMPES.

B2 – à l’initiative du titulaire.

Le bénéficiaire d’une autorisation peut mettre fin à tout moment à l’autorisation. Il doit en prévenir le SMPES. La redevance due ou perçue pour l’année en cours restera acquise au SMPES.

Pour le cas des **emplacements privatifs** (cabanes traditionnelles construites et/ou entretenues par l’usager), accordés sous la forme d’AOT à des **plaisanciers**, le bénéficiaire peut, au terme de l’autorisation ou avant son terme, quel que soit le cas de figure, demander à bénéficier de la mise en œuvre de la procédure d’indemnisation qui permet de reconnaître les travaux réalisés dans la mesure où :

- les installations sont réutilisables sans travaux structurants au départ de l’usager ;
- l’usager peut justifier des travaux de construction ou d’entretien réalisés.
- les installations ont été autorisées par l’exploitant du port et sont conformes aux règles d’urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune concernée.

Cette procédure est décrite en annexe 3.

Lorsque le bénéficiaire d’une **AOT terrestre au titre de la plaisance** a réalisé les travaux de construction et d’entretien d’une cabane traditionnelle dûment autorisée, et dans la mesure où l’un de ses enfants ou petits-enfants (filiation directe) *ou le conjoint marié ou pacsé ou un ayant-droit en cas de décès* serait intéressé à conserver cette cabane, l’AOT pourrait être accordée à ce membre de la famille aux conditions suivantes :

- Il (elle) possède un navire et l’utilise régulièrement ;
- Il (elle) s’engage à maintenir à sa charge les installations qui lui sont ainsi transmises ;

Pour les **activités professionnelles ostréicoles**, les démarches de transmission entre professionnels seront réalisées selon les modalités du code rural et de la pêche relatives notamment à l’indemnité de substitution, et en tenant compte de l’existence d’un éventuel fonds agricole.

Pour les **activités professionnelles autres**, une attention particulière sera portée afin que les démarches de transmissions d’entreprises soient facilitées. Un fonds de commerce existant et reconnu pourra faire l’objet d’un rachat par le successeur choisi à l’issue de la procédure de mise en concurrence.

ARTICLE 3-15 : REMISE EN ETAT DES LIEUX

Sauf dans le cadre de la procédure d’indemnisation évoquée ci-dessus, et conformément aux dispositions législatives en vigueur, l’usager doit procéder à l’enlèvement ou le démontage des installations qu’il a lui-même édifiées.

ARTICLE 3-16 : UTILISATION des EQUIPEMENTS et INSTALLATIONS PUBLIQUES

En cas d’utilisation des différentes cales publiques du port, le permissionnaire se conforme au règlement particulier de police du port.

Les voies de circulation doivent toujours être laissées libres.

Titre IV – ENTREE EN VIGUEUR

ARTICLE 4-1 – PUBLICATION DU REGLEMENT ET ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement est exécutoire à compter de la date de signature de l'arrêté du président du syndicat.

Fait à....., le

Le Président du Syndicat Mixte
des ports de l'estuaire de la Seudre

PROJET

ANNEXES

1. Charte départementale des cabanes pour le secteur professionnel (conchyliculture) ;
2. Prescriptions techniques pour les cabanes et pontons traditionnels en bois applicables aux activités de plaisance ;
3. Processus d'indemnisation de substitution pour les installations autorisées à demeurer sur le domaine public ;
4. Mesure des dimensions hors tout d'un navire ;
5. Dispositions en cas de vente d'un navire en cours d'année ;
6. Définition des navires du patrimoine ;
7. Processus de publicité et mise en concurrence pour les AOT à vocation économique.

PROJET