

| | | |
|--|---|--|
|  <p>PORTS ESTUAIRE SEUDRE</p> | <p>REGLEMENT POUR LA GESTION DES OCCUPATIONS TEMPORAIRES ET PRIVATIVES DU DOMAINE PUBLIC PORTUAIRE</p> <p>Ports relevant de la compétence du Syndicat Mixte des Ports de l'Estuaire de la Seudre</p> | <p>Ref :</p> <p>RGAOT A3 - 2023</p> <p>V4</p> |
|--|---|--|

ANNEXE 3

PROCEDURE d'INDEMNISATION de SUBSTITUTION pour les INSTALLATIONS AUTORISEES A DEMEURER SUR LE DOMAINE PUBLIC

INTRODUCTION

Pour tenir compte de la qualité des travaux, aménagements et installations réalisés par les usagers, et dans la mesure où ces installations sont réutilisables par un nouvel usager et lui évitent dans un premier temps au moins de construire en totalité ce dont il a besoin pour son usage, une indemnisation de substitution peut être calculée par le syndicat et proposée à l'usager qui demande à abandonner ses droits d'usage et mettre fin ou ne pas renouveler son AOT. Cette indemnité, qui s'appuie sur une estimation de la valeur résiduelle **des installations à caractère immobilier** conservés sur place, est versée par l'usager entrant à l'usager sortant.

SOMMAIRE

- A. DEFINITIONS
- B. PRINCIPE GENERAL
- C. PROCESSUS
- D. DOCUMENTS SUPPORTS

A. DEFINITIONS

Ponton : dispositif en bois d'accostage de navires, répondant aux prescriptions en vigueur ;

Cabane : élévation en matériaux de toute nature, autorisée par les prescriptions en vigueur, fondée ou non, utilisée ou ayant été utilisée pour une exploitation ostréicole notamment.

B. PRINCIPE GENERAL

Un usager titulaire d'une autorisation d'occupation en cours ou qui arrive à échéance et qui ne souhaite plus poursuivre l'occupation du DPP, appelé « usager sortant », peut bénéficier d'une indemnisation de substitution pour la valeur résiduelle **des installations à caractère immobilier** laissés en place, dans la mesure où le ponton ou la cabane sont en état d'usage et peuvent être immédiatement réattribués à un nouvel usager, appelé « usager entrant ».

L'indemnité, fixée par la commission d'évaluation du syndicat, sera versée directement par « l'usager entrant » à « l'usager sortant ».

C. PROCESSUS (voir schémas de principe joints)

- 1- L'usager sortant fait part de son choix d'abandon au SMPES ; il remplit un imprimé de restitution d'AOT ;
- 2- Le SMPES organise un état des lieux contradictoire de préférence en présence de l'usager ; l'état des lieux porte sur les différents points techniques listés dans le document joint ; les éléments structurants de l'installation sont prédominants dans l'appréciation portée :
 - a. Pour un ponton : pieux ou poteaux, traverses, croisillons, tirants vers la berge, dispositifs de liaison ;
 - b. Pour une cabane : dalle ou plots, poteaux, charpente et tout ce qui contribue au clos-couvert (ouvertures, couverture, bardage) et les équipements tel que le raccordement à l'électricité, à l'eau, le dispositif d'assainissement, terrasse, cheminée.
- 3- A l'occasion de l'état des lieux, une première indication du montant probable de l'indemnité de substitution peut être indiquée à l'usager.
- 4- Le calcul de l'indemnité est établi selon les modalités jointes (feuille de calcul). En cas d'absence de facture établissant le coût de l'installation à sa construction par l'usager, un prix forfaitaire est utilisé sur la base de devis réalisés pour le compte du SMPES par des entreprises spécialisées et selon les dimensions de l'installation. **Une décote de 6.66 % par an est appliqué pour les pontons, 3.33 % par an pour les cabanes en bois, et 2.50 % pour les cabanes en dur** . Un montant forfaitaire d'indemnisation de base de **10 %** est néanmoins **appliqué pour les pontons de plus de 15 ans, pour les cabanes en bois de plus de 30 ans, et pour les cabanes en dur de plus de 40 ans en état d'usage** .
- 5- A l'issue de l'état des lieux, une commission est réunie. Elle est composée d'élus du syndicat et de représentants locaux des usagers plaisanciers et professionnels. Elle **formule un avis** sur le montant de l'indemnité de substitution sur la base des éléments fournis par les services du SMPES (état des lieux, montant calculé de l'indemnisation, appréciation globale, photographies).
- 6- Un courrier informe l'usager sortant du montant d'indemnisation prévue. Celui-ci retourne le talon du courrier, complété et signé, avec un RIB pour le virement de l'indemnité par l'usager entrant.
- 7- L'installation ainsi prise en compte peut à nouveau être proposée, incluant le montant de l'indemnité à verser, puis attribuée sous forme d'AOT à un usager entrant, dans l'ordre d'inscription sur liste d'attente.

Documents joints :

- Imprimé de restitution d'AOT ;
- Document contradictoire d'état des lieux ;
- Logigrammes ponton et cabane ;
- Tableau de calcul du montant de l'indemnité ;
- Courrier à l'usager sortant ;