



PORTS ESTUAIRE
SEUDRE

REGLEMENT D'EXPLOITATION DES PORTS SOUS COMPETENCE DU SYNDICAT MIXTE DES PORTS DE L'ESTUAIRE DE LA SEUDRE

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 (Étaules) ;
- 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.

Contrat d'amarrage : autorisation de stationnement sur un emplacement du syndicat mixte des ports de l'estuaire de la Seudre.

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.

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, 2 mois avant la date d'échéance de l'autorisation.

L'occupant est tenu, sous peine de révocation, d'occuper lui-même (navire à son nom et identifié dans l'autorisation) 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 **7 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 privées, et les pontons privés ;
- **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 2 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

L'occupation d'un emplacement par un navire ou l'occupation du domaine public terrestre donne lieu au paiement d'une redevance perçue par le gestionnaire. Les différentes catégories de tarification sont adoptées annuellement par l'autorité portuaire, après avis consultatif du Conseil portuaire. La décision fixant le montant des redevances pour chaque catégorie de navire est portée à connaissance des usagers par voie d'affichage, notamment à la capitainerie et via le site internet du Syndicat

Elle est toujours payable au syndicat d'avance pour la période qui lui aura été accordée, à l'ordre de la régie du syndicat ou à l'ordre du Trésor Public en cas de titre émis après la facturation initiale.

Dans le cas d'une annulation de contrat ou d'un départ anticipé justifié par écrit et sous contrôle de la sortie du navire, le remboursement au prorata tiendra compte du mois en cours et d'un mois de carence.

Dans le cas inverse, lors de l'attribution en cours d'année, un prorata temporis pourra également être effectué au premier jour de l'attribution.

En cas de non-paiement de la redevance dans le délai fixé par le gestionnaire, le contrat sera résilié et l'emplacement devra être libéré. Si tel n'est pas le cas, l'amodiateur sera considéré comme occupant sans droit ni titre et l'autorité portuaire pourra engager une procédure à son encontre et procéder à la réattribution de l'emplacement, conformément aux modalités du présent règlement.

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 dans l'année d'attribution.

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 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 peuvent être utilisées.

Cependant, pour tenir compte des travaux réalisés par les usagers, et dans la mesure où les installations sont réutilisables au départ de l'utilisateur, 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 de ses agents.

ARTICLE 2-2 : TYPES D'AUTORISATION DE STATIONNEMENT

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

- **L'autorisation d'amarrage** : les ouvrages sont construits et entretenus par le Syndicat.
- **L'Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public (AOT)** : ouvrages construits et entretenus par les usagers.

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).

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 sur les places qui leur sont attribués par convention avec les papiers des navires.

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 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 ;
- Copie de la licence communautaire ou le permis d'exploitation pour les marins pêcheurs ;
- 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

1- Première demande :

Le formulaire d'inscription est disponible sur le site internet du Syndicat ou à défaut au moyen d'un formulaire d'inscription à retirer auprès du Syndicat.

Une liste d'attente est établie par port en fonction du type de demande (navires, cabanes etc.).

Chaque demandeur peut s'inscrire sur plusieurs listes et devra renouveler son inscription chaque année sur chaque liste s'il souhaite y rester inscrit. Le renouvellement sur liste d'attente sera payante selon le barème des tarifs en vigueur.

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.

Il n'est pas nécessaire que le demandeur soit propriétaire d'un navire au moment de sa demande, mais il se doit de mentionner obligatoirement les caractéristiques du navire (longueur et largeur hors tout, tirant d'eau) qu'il projette d'acquérir. Le choix du port et la catégorie de navire reste définitif.

Il est impératif de communiquer au gestionnaire du port tout changement d'adresse ou de coordonnées.

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

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 demandes d'activités commerciale une procédure spécifique s'appliquent (annexe 8)

2- Renouvellement de la liste d'attente :

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 novembre pour l'année suivante. Passé ce délai, la demande sera retirée de la liste du port concerné.

3- Annulation d'inscription sur liste d'attente

L'inscription sur la liste d'attente est annulée en cas de :

- déclaration volontaire écrite du demandeur
- non-retour du formulaire de renouvellement ou renvoi en dehors des délais impartis
- non règlement du droit de renouvellement dans les délais impartis,
- coordonnées erronées ou incomplètes,
- refus successifs de 2 propositions d'emplacement correspondant à la demande initiale,
- décès du demandeur,

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'affectation de poste est opéré dans la limite des places disponibles, en fonction des caractéristiques des postes disponibles, en particulier en tenant compte de la largeur et de la longueur hors tout des navires y compris les appareils fixe ou non démontés, ainsi que du tirant d'eau et du tirant d'aire des navires.

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.

Il est interdit d'habiter sur son navire hors escale de courte durée.

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.

Dans les ports gérés par le Syndicat, la location de navires, qu'il s'agisse de les utiliser pour naviguer ou simplement à des fins d'hébergement touristique, n'est pas autorisée.

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 usager lors d'un poste d'amarrage annuel (essentiellement les bassins à flot) doit obligatoirement effectuer à la capitainerie du port une déclaration d'absence, à chaque fois qu'il est amené à libérer le poste occupé pour une durée supérieur à 3 nuits. Cette déclaration précise la date prévue pour le retour. En cas de modification de cette dernière, la capitainerie du port devra en être avisé au moins 24h avant le retour effectif. Faute d'avoir été destinataire de cette déclaration, le gestionnaire pourra valablement considérer, au bout de 3 nuits d'absence, que le poste est libéré jusqu'à nouvel ordre et pourra en disposer librement sans que le propriétaire titulaire du contrat d'amarrage puisse prétendre à une quelconque diminution de la redevance ou à une quelconque indemnité, jusqu'à ce qu'il signale son retour et sous réserve que les conditions de sécurité autorisent le départ du navire occupant temporairement le poste d'amarrage laissé libre.

Pour une absence d'au moins 3 mois consécutifs de mai à septembre une remise de 25% de la redevance sera effectuées sous condition que l'usager prévienne au plus tard le 31 mars de l'année.

Les navires professionnels, du fait des contraintes propres à leur activité, ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

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 permet d'accueillir le nouveau navire en fonction de ses caractéristiques et qu'il puisse procéder à la modification de son autorisation.

Dans le cas contraire, soit d'autres possibilités existent et un nouvel emplacement sera proposé sans priorité sur les demandes de la liste d'attente, soit aucun autre emplacement n'est disponible pour le nouveau navire et le changement sera refusé.

Si toute fois le changement de navire n'a pas été déclaré en amont au service du port, l'AOT ou le contrat d'amarrage peut être rompu.

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 au bout de deux années minimum sur l'emplacement initial. La demande sera instruite hors liste d'attente en fonction des disponibilités.

ARTICLE 2-14 : REGLES SPECIFIQUES AUX BASSINS A FLOT

Les pontons d'accès sont réservés aux usagers ou leur accompagnants.

Les balcons, bouts dehors, bossoirs, passerelles levées, ancres et d'une manière générale tous les appendices du navire, ne doivent en aucun cas déborder au-dessus des quais, des appontements, des pontons ou des catways.

Les pontons des bassins à flot ne sont pas destinés au stationnement des vélos, moto, scooter ou autres véhicules. Il est important de garder ces espaces libres pour faciliter l'accès aux bateaux et assurer la sécurité et le confort de tous.

Pour reprendre le règlement de police concernant les bassins à flot, le navire ne peut rester sous tension électrique qu'en présence d'une personne à bord. En dehors de ces moments, le navire doit être débranché pour des questions de sécurité et d'incendie.

ARTICLE 2-15 : MANIFESTATIONS NAUTIQUES OU TERRESTRE

Pour toute manifestation, qu'elle se déroule sur l'eau ou à terre, une autorisation préalable doit être demandée auprès du gestionnaire du port. Cette démarche nécessite le dépôt d'un dossier détaillant le projet, qui sera étudié par les services du port. Après examen, une réponse sera adressée à l'organisateur. L'occupation du domaine public dans le cadre de ces événements est soumise à une redevance conformément aux tarifs en vigueur et au Code générale de la propriété et des personnes publiques.

ARTICLE 2-16 : RENOUVELLEMENT 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, 2 mois avant la date d'échéance de l'autorisation. (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 2-17 : 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. Dans le cas d'une annulation de contrat ou d'un départ anticipé justifié par écrit et sous contrôle de la sortie du navire, le remboursement au prorata tiendra compte du mois en cours et d'un mois de carence.

ARTICLE 2-18 : FIN DES AUTORISATIONS SUR EMPLACEMENTS PRIVATIFS

Pour le cas des emplacements privatifs (pontons construits et/ou entretenus par l'utilisateur), 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'utilisateur ;
- l'utilisateur 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 2-19 : CAS PARTICULIER DE LA VENTE D'UN NAVIRE EN COURS D'ANNEE

Cf annexe 5

ARTICLE 2-20 : 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.

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 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).

Les cabanes sont attribués aux 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 ;
- Pour d'autres activités :

- 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 :
 - tout propriétaire d'un navire de plaisance autorisé dans le port ;
 - 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;
- 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 :
 - la localisation, les caractéristiques et la superficie de la dépendance domaniale concernée et la durée pour laquelle l'autorisation est demandée ;
 - 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 activités à vocation économiques.

ARTICLE 3-8 : REGIME JURIDIQUE DES AUTORISATIONS

Cf article 1-4

ARTICLE 3-9 : ASSURANCES

L'utilisateur doit assurer son établissement professionnel, sa cabane ou son local professionnel.

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

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

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'utilisateur), 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'utilisateur ;
- l'utilisateur 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'utilisateur 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

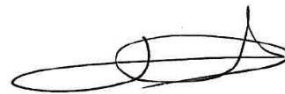
ARTICLE 4-1 – PUBLICATION DU REGLEMENT ET ENTREE EN VIGUEUR

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

Fait à LA TREMBLADE, le 12 décembre 2024


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

Emmanuel CRETIN



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.

| | | |
|--|---|---|
|  <p>PORTS ESTUAIRE SEUDRE</p> | <p>REGLEMENT D'EXPLOITATION DES PORTS SOUS COMPETENCE DU SYNDICAT MIXTE DES PORTS DE L'ESTUAIRE DE LA SEUDRE</p> | <p>Réf : REX A1 - 2024</p> |
|--|---|---|

ANNEXE 1

CHARTRE DEPARTEMENTALE DES CABANES POUR LE SECTEUR PROFESSIONNEL (CONCHYLICULTURE)

La charte départementale signée en juin 2013 par Mme Le Préfet de la Charente-Maritime, M. le Président du Conseil Départemental de la Charente-Maritime et M. le Président du Comité Régional de la Conchyliculture est intégrée dans sa totalité au règlement de gestion des autorisations d'occupation temporaire et privative du domaine public portuaire des ports relevant de la compétence du Syndicat Mixte des Ports de l'Estuaire de la Seudre.

MER &
PATRIMOINE

Département
de la Charente-Maritime

CHARTRE DÉPARTEMENTALE
relative aux règles d'attribution,
de gestion et d'utilisation des
CABANES CONCHYLICOLES
situées dans les ports départementaux



la
Charente
Maritime

The logo features a stylized blue bird or wave shape above the text 'la Charente Maritime'.

ouvre de nouveaux horizons

charente-maritime.fr

Depuis une vingtaine d'années, la profession ostréicole a connu de profondes mutations. Les besoins des professionnels du secteur s'en sont dès lors trouvés modifiés notamment en matière d'occupation du domaine public portuaire. La situation des cabanes ostréicoles, structure pourtant traditionnellement utilisée par ces mêmes professionnels, n'échappe pas à cette évolution. Le nombre croissant de cabanes laissées à l'abandon en est d'ailleurs la meilleure illustration.

Cette situation n'est, cependant, pas dénuée de risques. La désertification des sites portuaires où ces structures non entretenues se situent, leur usage non contrôlé ou encore illégal menant à leur sous-location voire même à leur vente, sont autant de pratiques qui n'ont eu de cesse de se développer.

C'est ainsi que, face à un tel constat, un moratoire sur la délivrance de titres d'occupation à des non-professionnels dans les ports départementaux a été instauré par le Conseil général en 2012. Cette initiative, prise à la demande du Comité Régional Conchylicole, fut dans un même temps complétée par la mise en place d'un groupe de réflexion. Composé des services du Département, de l'État et du CRC, il a été créé en vue de proposer des règles d'attribution et de gestion des cabanes conchylicoles.

Parallèlement, un recensement a été mené par les services du Département au moyen de visites sur site, de repérages sur photographies aériennes ou encore de collaboration avec les concessionnaires de ports, et ce ne sont pas moins de 1028 cabanes ostréicoles qui ont été dénombrées en Charente-Maritime.

La Charte ainsi élaborée sera un outil de gestion et de préservation précieux.



Dominique BUSSEREAU
Président du Conseil général
de la Charente-Maritime



Gérald VIAUD
Président du Comité
Régional Conchylicole



Béatrice ABOLLIVIER
Préfète
de la Charente-Maritime





| | |
|---|---|
| Aspects réglementaires | 3 |
| Enjeux et objectifs..... | 4 |
| Saisine de la Commission Portuaire Départementale..... | 5 |
| Règles et critères d'attribution des cabanes conchyloles... | 6 |

■ ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

Urbanisme

La majorité des ports départementaux se situe en zone AO (NCO) ou UP.

- Le zonage **AO-NCO** concerne les secteurs communaux à protéger en raison de leurs **potentiels conchylole et aquacole**, activités nécessitant la proximité de la mer, des marais et des chenaux, ainsi qu'en raison de leur intérêt écologique et paysager. Sur ces espaces sont autorisées les occupations, installations, constructions et utilisations du sol liées à l'exploitation et à l'expédition aquacoles, conchyloles et salicoles.
- Le zonage **UP** comprend les **zones d'activités portuaires** dont l'objectif est de garantir l'exploitation du port.

Les règles d'utilisation du sol sur ces espaces permettent plus de souplesse en terme d'aménagement et d'implantation d'équipements spécifiquement portuaires ou d'activités commerciales et touristiques.

Cultures marines

Le Décret n°83-228 du 22 mars 1983 fixant le régime de l'autorisation des exploitations de cultures marines détermine les conditions dans lesquelles sont autorisées sur le domaine public maritime les activités ostréicoles.

Au sens de ce décret, l'exploitation de cultures marines regroupe l'ensemble des parcelles, quelle que soit leur localisation, faisant l'objet d'actes de concession accordés à un même exploitant.

La décision d'octroi de ces concessions est prise par le Préfet. Toutefois, lorsque l'exploitation de cultures marines est située sur le domaine public maritime géré par une personne publique autre que l'Etat (domaine public portuaire), **l'acte de concession est pris conjointement par le Préfet et la personne publique gestionnaire (concessionnaire du port) des parcelles concédées.**

Ports maritimes

L'article R 631-2 du code des ports maritimes dispose qu' « il ne peut être établi, sur les dépendances du domaine public mentionnées à l'article R 631-1, que des ouvrages, bâtiments ou équipements **ayant un rapport avec l'exploitation du port ou de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci** ».

■ ENJEUX ET OBJECTIFS

La présente charte a pour objectifs de dynamiser les espaces portuaires et d'assurer la conservation du patrimoine départemental.

Elle a également été établie en vue de maintenir le caractère professionnel des ports départementaux en respectant une priorité d'attribution des cabanes aux conchyliculteurs, leur garantissant ainsi une disponibilité de foncier bâti dans ces espaces.

Les règles établies devront par ailleurs faciliter l'application par les concessionnaires de la réglementation relative à la domanialité publique (fin de la sous-location, de la vente, et des dérives liées aux hébergements de loisirs) et contribuer à l'amélioration de la santé financière des concessions portuaires.

Pour ce faire, les signataires de la Charte se sont entendus sur la possibilité de délivrer des Autorisations d'Occupation Temporaire à d'autres catégories d'usagers que les conchyliculteurs, sous réserve d'une **réversibilité des occupations** (durée maximale de deux ans) et d'une **utilisation contribuant à l'animation du port**.

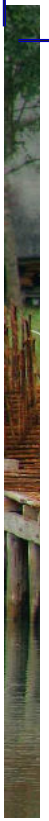
Afin de permettre une application concertée de la Charte, une **Commission portuaire départementale** a également été créée qui se réunira chaque fois que cela sera nécessaire et au moins une fois par an.

Cette dernière est composée :

- du **Président du Conseil général** ou de son représentant (Président),
- d'un représentant de la **Direction du Développement Durable et de la Mer**,
- du **Président du Comité Régional Conchylicole** ou de son représentant,
- du **Président du Comité Régional des Pêches Maritimes et des Elevages Marins (CRPMEM)**,
- d'un représentant de la **Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)**, délégation à la mer, au littoral et au développement durable,

et en fonction des ports concernés :

- du **Maire de la commune** ou de son représentant,
- du **concessionnaire (ou du gestionnaire)** ou de son représentant.





SAISINE DE LA COMMISSION PORTUAIRE DÉPARTEMENTALE

AOT détenue par un non professionnel

À chaque échéance d'AOT, le gestionnaire du port effectue une publicité simplifiée. Cette dernière peut consister en un affichage permanent de la liste des AOT précisant leurs dates de fin.

► PAS DE SAISINE :

- si aucun professionnel n'est intéressé,
- si la commune concessionnaire n'a pas de projet dans l'emprise concernée,
- si l'occupant en place respecte les dispositions de l'AOT qui lui a été délivrée et a fait connaître son souhait de continuer à occuper la cabane.

Dans ce cas, l'AOT est renouvelée au profit de l'occupant en place. Lors de sa réunion, la Commission valide la liste des AOT ne faisant pas l'objet de mutation.

► SAISINE : si plusieurs personnes sont intéressées :

- professionnels : conchyliculture, pêche à pied professionnelle, autre activité primaire maritime, autres activités professionnelles
- commune concessionnaire
- plaisanciers, activités de loisirs

Pour ce cas, saisine de la Commission seulement lorsque l'ancien occupant a une activité qui n'est plus appropriée à la vocation du port (appréciation du gestionnaire du port en lien avec l'autorité portuaire).

AOT détenue par un professionnel qui cesse son activité sans repreneur connu

Le gestionnaire du port procède à une publicité sur la vacance de l'établissement.

► SAISINE : si plusieurs personnes intéressées :

- professionnels : pêche à pied professionnelle, autre activité primaire maritime, autres activités professionnelles
- commune
- plaisanciers, activités de loisirs.

► PAS DE SAISINE si seulement un ou plusieurs conchyliculteurs sont intéressés (avis Commission Cultures Marines).



■ RÈGLES ET CRITÈRES D'ATTRIBUTION DES CABANES CONCHYLICOLES

► Lorsque l'AOT est détenue par un conchyliculteur en activité

1^{ère} hypothèse : « cession » à un autre conchyliculteur > application des dispositions du décret du 22 mars 1983 (modifié par décret du 29 octobre 2009 – passage en commission de cultures marines).

2^e hypothèse : pas de repreneur conchyliculteur connu > le concessionnaire du port organise une publicité sur la vacance de l'établissement (affichage sur le port ou en Mairie, transmission au Département, à la DDTM, au CRC, au CRPMEM).

► **Si, à l'issue de la publicité seulement un ou plusieurs conchyliculteur(s) sont intéressés :**
passage en commission de cultures marines. (L'autorité portuaire représentée dans cette instance pourra émettre un avis sur la pertinence et la cohérence du projet par rapport à l'activité du port sur lequel la cabane est édiflée).

► **Si aucun conchyliculteur n'est intéressé :**
passage en commission départementale d'attribution qui statue dans l'ordre de priorité suivant :

1 Reprise par la Commune concessionnaire qui a un projet en lien avec l'exploitation du port sur l'espace concerné

ou

Activité professionnelle

1. nécessitant la proximité de l'eau :

Pêche à pied professionnelle (ENIM) ;

Mareyeur (dont courtiers, purification) inscrit au RCS

2. autres professionnels

Dans ces cas, il sera possible de délivrer des AOT de plus longue durée pour permettre à l'occupant d'amortir les investissements qu'il aura à réaliser.

2 **Non professionnel :** la commission analyse la pertinence et la cohérence de la demande avec la vocation du secteur (avec examen du caractère architectural de la cabane). Au terme de cette procédure le gestionnaire (concessionnaire) du port délivre une AOT à l'utilisateur choisi.





► Lorsque l'AOT est détenue par un non professionnel

Trois mois avant le terme de l'AOT, le concessionnaire du port organise une publicité sur la vacance de la cabane (affichage sur le port ou en Mairie, transmission CG17, DDTM, CRC, CRPMEM). Cette publicité peut consister en un affichage permanent de la liste des AOT précisant leurs dates de fin permettant aux professionnels de se positionner.

1 Un ou plusieurs conchyliculteur(s) intéressé(s) :

passage en commission départementale pour avis sur pertinence et cohérence du projet puis application des dispositions du décret de 1983 (passage en commission de cultures marines pour extension du DPM affecté aux cultures marines).

2 Commune concessionnaire avec un projet en lien avec l'exploitation du port sur l'espace concerné : ou

Autre activité professionnelle

2.1 Activité nécessitant la proximité de l'eau : pêche à pied professionnelle (ENIM), entreprise de mareyage (dont courtiers, purification) inscrite au RCS.

2.2 autres professionnels

► Si concurrence entre les professionnels : décision de la commission départementale d'attribution en fonction de critères définis :


1. mise aux normes sanitaires, modernisation de l'outil de travail, agrandissement
2. installation
3. pertinence et cohérence du projet.

3 Si un non professionnel est intéressé :

priorité à l'ancien occupant sauf si l'utilisation qu'il en fait n'est pas appropriée à l'activité du port.

La commission départementale d'attribution émettra un avis sur la pertinence et la cohérence des projets en fonction de la vocation du port.

Au terme de cette procédure le gestionnaire (concessionnaire) du port délivre une AOT à l'utilisateur choisi.

| | | |
|---|--|---|
|  | <p align="center">REGLEMENT D'EXPLOITATION DES PORTS SOUS COMPETENCE DU SYNDICAT MIXTE DES PORTS DE L'ESTUAIRE DE LA SEUDRE</p> | <p>Réf : REX A2 - 2024</p> |
|---|--|---|

ANNEXE 2

PRESCRIPTIONS POUR LA CONSTRUCTION, L'ENTRETIEN, L'USAGE ET LA RENOVATION DES CABANES ET PONTONS EN BOIS TRADITIONNELS

INTRODUCTION

Les cabanes ostréicoles traditionnelles et les pontons en bois, emblèmes de nos ports chenaux et véritables attraits touristiques, méritent que soient consignées en un document les quelques règles essentielles et nécessaires à leur entretien, usage, conservation et réhabilitation, voire construction nouvelle.

Les travaux de réfection complète ou de transformation de ces cabanes ne pourront être entrepris qu'après accord du gestionnaire, en respectant les règles du présent règlement et du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune concernée.

SOMMAIRE

- A. GENERALITES**
- B. ÉLÉMENTS D'INTERIEUR**
- C. ÉLÉMENTS EXTERIEURS**
- D. AMENAGEMENTS EXTERIEURS**
- E. CABANES EN MAUVAIS ETAT**
- F. LISTE DES MATERIAUX ET AMENAGEMENTS INTERDITS**
- G. CROQUIS DES PRINCIPES DE CONSTRUCTION**
- A. GENERALITES**

Sur les terrains ne comportant pas de cabane, on pourra en édifier après accord du gestionnaire. Leur volume, aspect extérieur et les matériaux seront dans le même esprit que celles existantes à proximité et conformes au P.L.U de la commune concernée.

Toutes les cabanes, avant rénovation, subiront un traitement anti-termite appliqué par badigeonnage ou pulvérisation d'un produit agréé.

B. ÉLEMENTS D'INTERIEUR

1) Structure et charpente

Les structures porteuses en bois seront conservées ou remises en état éventuellement, dans le même esprit que l'existant. Les poteaux en bois seront de préférence isolés du sol par des platines métalliques sur des plots en béton.

2) Plancher

Les sols en plancher seront conservés ou refaits à l'identique, c'est à dire par planches bouvetées ou non, posées sur un lambourrage bois.

3) Grenier – Galetas

Certaines cabanes possédant un galetas (grenier qui à l'origine servait à entreposer la fougère nécessaire à l'emballage des huîtres) pourront les conserver (entièrement ou partiellement).

4) Cheminée

Les cheminées intérieures existantes pourront être conservées et remises en état.

Des cheminées neuves pourront être réalisées pour les cabanes qui n'en possèdent pas. Elles seront sobres en aspect et en taille et seront proportionnelles à leur environnement, réalisées en briques ou en pierre.

Les foyers et le conduit de fumée auront une garde au feu par rapport aux bois, distante de 20 cm minimum.

Les souches extérieures seront en brique apparente ou recouvertes d'enduit ton pierre.

5) Electricité

L'installation électrique sera refaite dans tous les cas en conformité avec les normes en vigueur.

6) Éléments spécifiques

Les éléments incorporés à la structure des cabanes rappelant leur spécificité, tel « tables à détacher » quand ils seront en bon état ou possibles à rénover, seront conservés.

Les inscriptions existantes, écrites ou gravées dans le bois, devront être conservées.

7) Isolation

Les parois extérieures ne seront pas doublées pour isoler thermiquement, mais resteront brutes de planches.

8) Sanitaires et assainissement

Il ne sera pas aménagé de salle d'eau à l'intérieur des cabanes.

Les cabanes non raccordées au réseau d'assainissement collectif se conformeront aux règles du PLU de la commune et, en cas d'autorisation, aux prescriptions du S.P.A.N.C (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de la collectivité compétente (commune ou intercommunalité).

En cas d'utilisation de l'eau de pluie, un dispositif de récupération des eaux usées sera prévu pour rejet dans un dispositif conforme (installation eaux usées du port, installation communale pour camping-cars, installation publique ou privée conforme.)

C. ÉLEMENTS EXTERIEUR

1) Enveloppe extérieure

Les parements extérieurs des cabanes en bois seront remis en état dans le même principe qu'à l'origine ou entièrement refait dans le cas de trop grande vétusté, mais à l'identique.

Les matériaux employés seront des planches non rabotées sans rainures ni languettes, posées les unes contre les autres verticalement et dans certains cas horizontalement si existant (dans ce cas, aux mêmes emplacements et de mêmes surfaces).

Les joints entre les planches pourront être fermés par des couvre joints en bois de 4 à 5 cm de largeur de 1 à 2 cm d'épaisseur.

Les parties situées au-dessus des linteaux ainsi que le haut des pignons pourront être habillés par des planches placées verticalement, en surépaisseur par rapport à la partie basse et à joints décollés avec finition en pointe (voir croquis).

Les parements des cabanes réalisés en plaques de fibrociment non dégradé pourront être conservés et peints en blanc.

Dans le cas où ces matériaux seraient en mauvais état, les parois seront à reprendre en bois dans le même principe que les cabanes avoisinantes.

2) Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures seront rénovées ou refaites à neuf comme l'existant. Dans le cas où elles sont à refaire, elles seront en bois et dans le même principe qu'à l'origine ou similaires à celles de la commune concernée comme montré dans les croquis en fin d'annexe.

Les portes seront soit vitrées à la « Charentaise », soient pleines. Les modifications des fenêtres en portes fenêtres seront interdites. Des volets extérieurs ne seront pas admis.

3) Couvertures

Les couvertures sont en tuiles mécaniques plates de type « GUIRAUD » et seront refaites à l'identique.

Les toitures en tôles ondulées, plaques de fibro ciment ou autres matériaux (zinc, etc..) sont interdites sauf pour les couvertures existantes. Un remplacement à l'identique sera accepté ou avec des tôles ou matériaux légers rouges imitant les tuiles plates.

Les débordements de toitures, ainsi que les planches de rive, seront conservés ou refaites à l'identique et obligatoires en cas de construction neuve.

Afin de conserver le style traditionnel des cabanes ostréicoles, les gouttières et descentes pluviales ne devront pas être visibles des chenaux et des principaux axes de circulation routière.

4) Couleurs extérieures

Les parois extérieures seront enduites et peintes à l'ancienne avec des produits non polluants.

Les couleurs pourront être vives, primaires ou claires en s'inspirant de l'ambiance générale.

Les menuiseries extérieures (portes, fenêtres) et les planches de rive pourront être de couleur tranchée par rapport aux parois verticales.

D. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

1) Abords

L'environnement extérieur de la cabane devra toujours être entretenu, l'herbe coupée, les gravats ou débris enlevés.

Aucun additif à la construction ne sera toléré du type barbecue maçonné, bacs à laver, entourage, terrasses en dur. Les clôtures bois, brandes ou canisses sont strictement interdites.

Les barbecues mobiles non maçonnés sont autorisés mais une réserve d'eau suffisante pour stopper un début d'incendie devra être disponible à proximité.

Les arbres existants sont conservés. Des haies de tamaris pourront être plantées. Glycines, rosiers grimpants ou treilles sont tolérés.

2) Appontement ou ponton bois

Dans le cas d'appontement existant, il devra être remis en état, dans l'esprit des croquis joints. Les appontements à créer devront être réalisés en bois exclusivement : bastaings, perches et planches.

Ils pourront être différents les uns des autres.

Sont formellement interdits, les structures métalliques, le béton, les poteaux téléphoniques et les bois traités chimiquement.

Les quais de type ostréicoles sont autorisés : maintien de la berge par des rondins ou des piquets enfoncés dans la vase et poches de coquilles d'huîtres formant un muret de soutènement, et 2 à 3 perches pour l'accostage des bateaux (voir croquis).

E. CABANES EN MAUVAIS ETAT

Les cabanes en mauvais état à reconstruire entièrement le seront à l'identique de leur architecture d'origine.

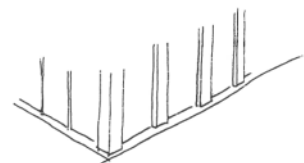
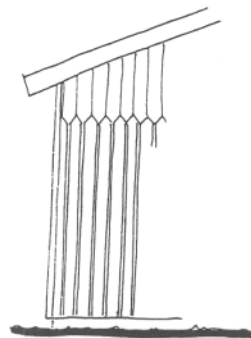
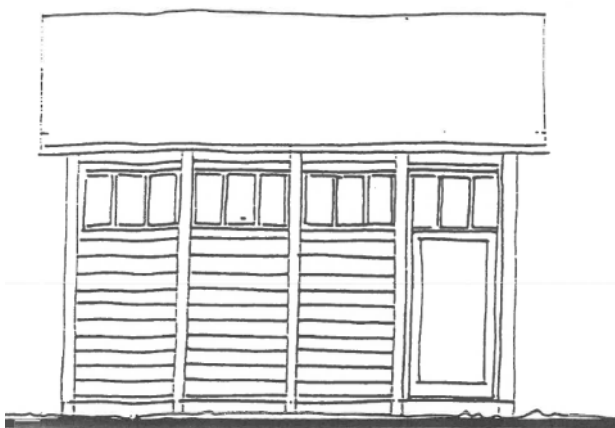
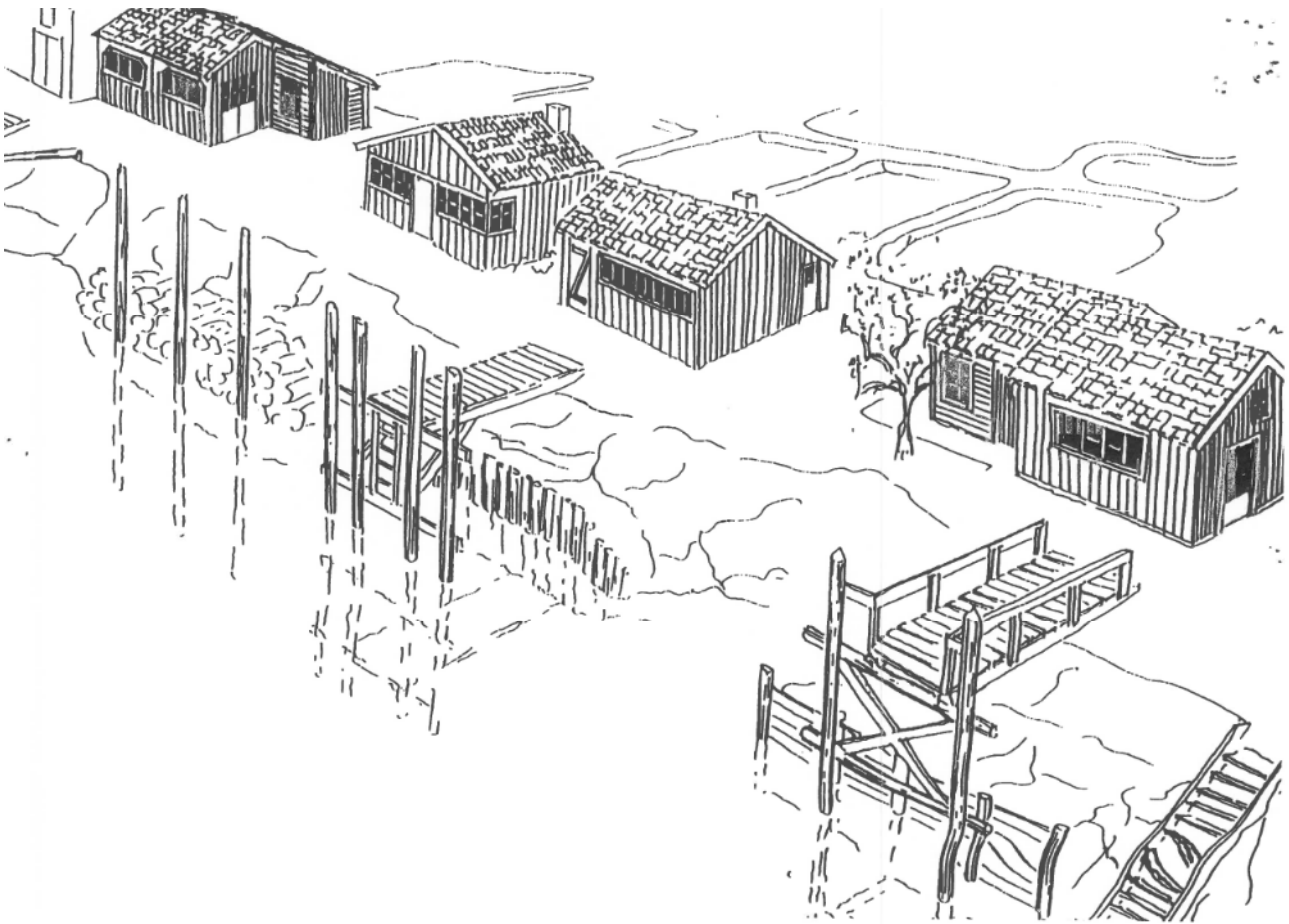
Les fenêtres et portes pourront être déplacées par rapport à l'origine mais devront toutefois conserver les proportions de l'ensemble des cabanes environnantes.

F. LISTE DES MATERIAUX ET AMENAGEMENTS INTERDITS

(sauf en cas de rénovation à l'identique)

- Les murs en béton, briques de parement ;
- Le carrelage ;
- Les panneaux de fibro ciment ;
- Les couvertures en amiante ciment – tôles métalliques – zinc ;
- Les menuiseries extérieures en aluminium ou PVC ;
- Les isolations et doublages extérieurs des murs et couvertures ;
- Les gouttières et descentes d'eau pluviale visibles ;
- Les antennes de télévision ;
- Les stores extérieurs ;
- Les terrasses béton ou carrelage ;
- Les entourages de terrain par clôtures, grillage, canisse, brande, panneaux préfabrique en béton, agglomérés et enduit ;
- Les appontements en métal, béton et autres matériaux que le bois, sauf pour les accessoires de liaison des éléments entre eux ;
- Eclairage extérieur puissant.

G. CROQUIS DES PRINCIPES DE CONSTRUCTION



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 ;

| | | |
|--|---|---|
|  <p>PORTS ESTUAIRE SEUDRE</p> | <p>REGLEMENT D'EXPLOITATION DES PORTS SOUS COMPETENCE DU SYNDICAT MIXTE DES PORTS DE L'ESTUAIRE DE LA SEUDRE</p> | <p>Ref : REX – A4 - 2024</p> |
|--|---|---|

ANNEXE 4

DIMENSION DES NAVIRES ELEMENTS PRIS EN COMPTE POUR LA TARIFICATION DE L'OCCUPATION DANS LES PORTS

INTRODUCTION

Deux situations sont à distinguer :

- 1°) - La longueur de coque du navire harmonisée pour les constructeurs pour le calcul du droit annuel de francisation et de navigation ;
- 2°) - La longueur de coque du navire en terme d'encombrement réel du navire (hors tout) pour l'occupation du domaine public ;

SOMMAIRE

- A. La longueur de coque du navire harmonisée pour les constructeurs pour le calcul du droit annuel de francisation et de navigation**

- B. La longueur de coque du navire en terme d'encombrement réel du navire (hors tout) pour l'occupation du domaine public**

A. La longueur de coque du navire harmonisée pour les constructeurs pour le calcul du droit annuel de francisation et de navigation

La Norme EN-ISO 8666 définit de manière pratique la longueur de coque des navires de plaisance pour le calcul du droit annuel de francisation et de navigation (DAFN) applicable aux navires de plaisance.

La longueur de coque est la distance, mesurée parallèlement à la **ligne de flottaison** et au plan axial du navire, qui sépare les extrémités avant et arrière de la structure permanente du navire. Elle comprend en outre les parties, même détachables de la coque, qui agissent comme support hydrostatique ou hydrodynamique du navire.

En revanche, la longueur de coque exclut les parties amovibles qui peuvent être détachées de manière non destructive sans affecter l'intégrité structurelle du navire.

La longueur calculée est alors inscrite sur l'acte de circulation ou le titre de navigation du navire.

Une norme est un document approuvé par un organisme reconnu qui a été mis au point par voie de consensus entre experts du domaine et qui fournit des recommandations sur le sujet considéré. La norme ne relève pas de l'obligation réglementaire mais est une référence.

Ces longueurs, légitimes en terme fiscal, sont le plus souvent différentes de la notion d'encombrement réel maximum du navire.

B. Les dimensions du navire en terme d'encombrement réel (hors tout) pour l'occupation du domaine public

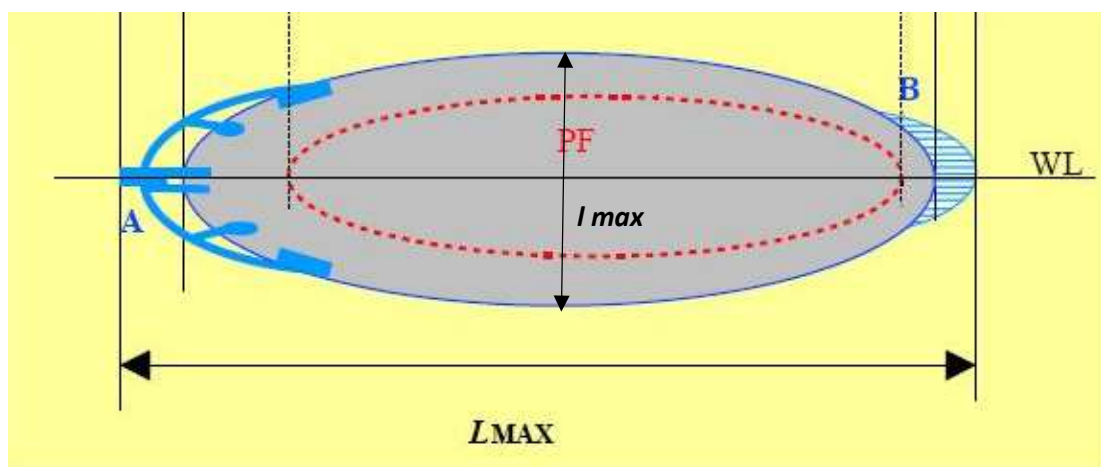
Cette mesure a pour objectif de permettre le calcul de la redevance portuaire.

L'Article R5321-46 du code des transports dispose que « La redevance d'équipement des ports de plaisance est perçue en fonction de la durée de stationnement dans le port considéré ainsi que de la longueur et de la largeur du navire. »


Une circulaire n°14-76110 du 13 août 1976 relative à l'unification de l'assiette des tarifs de stationnement dans les ports de plaisance en précise divers éléments.

Ainsi le calcul prend en compte la longueur maximale (L max) passant par les points extrêmes de la structure permanente, les éléments rapportés démontables étant inclus (bout-dehors, balcons, hors-bord, annexe...) et la largeur maximale (l max) (maître bau + appendices fixés au navire)

Cette mesure permet de prendre en compte l'emprise réelle du navire en stationnement sur le domaine public portuaire et de pouvoir attribuer l'ensemble de cette surface à un usager pour éviter toute gêne particulière.



Lors de la première entrée dans le port, ou pour un renouvellement, il sera procédé à la vérification des caractéristiques du navire avec une mesure contradictoire avec l'usager.

| | | |
|---|--|---|
|  | <p align="center">REGLEMENT D'EXPLOITATION DES PORTS SOUS COMPETENCE DU SYNDICAT MIXTE DES PORTS DE L'ESTUAIRE DE LA SEUDRE</p> | <p>Ref : REX – A5 - 2024</p> |
|---|--|---|

ANNEXE 5

CAS PARTICULIER DE LA VENTE D'UN NAVIRE OCCUPANT UNE PLACE DANS UN PORT

INTRODUCTION

Rappel des principes de base en cas de vente/achat d'un navire :

- Les droits d'usage ou d'amarrage sont attribués à la personne et non au navire ;
- Les droits en cours du vendeur ne sont pas transférables à l'acheteur ;
- L'acheteur n'est pas prioritaire sur l'attribution de l'emplacement.

SOMMAIRE

- A. OBLIGATIONS DU VENDEUR**
- B. OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR**
- C. EXTRAITS DES REGLEMENTS DE POLICE DES PORTS**

A. OBLIGATIONS DU VENDEUR

Le vendeur :

- Informe le plus tôt possible le SMPES de son souhait de vendre son navire ;
- Indique au gestionnaire son projet :
 - o **Vente pour le remplacer par un autre navire** : dans ce cas il conviendra de vérifier la compatibilité de l'emplacement avec les caractéristiques du nouveau navire.
 - Si compatible : les droits acquis demeurent ;
 - Si incompatible : une autre place peut être proposée mais dans l'ordre de la liste d'attente ;

Dans ces deux cas les documents doivent être mis à jour (copie carte de circulation ou acte de francisation, attestation d'assurance, termes de l'autorisation et montant de la redevance) ;

- o **Vente sans remplacement** : à la vente, il est mis un terme aux droits du vendeur ; la redevance est annuelle et forfaitaire, quelle que soit la date de la vente, elle ne fait l'objet d'aucun remboursement même au « prorata temporis » ;

B. OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR

L'acheteur (s'il souhaite une place dans le port) :

- Doit s'inscrire sur la liste d'attente du port le plus tôt possible ;
- Devra attendre une proposition de place dans l'ordre de la liste d'attente ;
 - o Si une place est libre et correspond aux caractéristiques du navire, elle peut lui être attribuée ; dans ce cas les documents suivants doivent être fournis (copies carte de circulation ou acte de francisation, attestation d'assurance, pièce d'identité) et une nouvelle autorisation correspondant à un montant de redevance est établie ;
 - o Si aucune place ne correspond, le nouveau propriétaire peut :
 - Aller dans un autre port ;
 - Occuper la place du navire en qualité de visiteur jusqu'au plus tard la fin de l'année civile en cours et payer les droits correspondants ; en fin d'année civile, faute de place permanente disponible, il ne peut que rester en position de visiteur dans la mesure des places disponibles.

C. EXTRAITS DES REGLEMENTS DE POLICE DES PORTS

(Extrait simplifié des dispositions des articles 2.2 et 2.6 des règlements de police et d'exploitation applicables dans chacun des ports du syndicat)

ARTICLE 2.6 : DECLARATION EN CAS DE TRANSFERT DU DROIT DE PROPRIETE OU DE JOUISSANCE DU NAVIRE

En cas de transfert partiel du droit de propriété ou de jouissance d'un navire dont le propriétaire dispose d'une location de poste dans le port :

- Transfert entre vifs : en cas de transfert de propriété du navire, une déclaration doit être faite au bureau du port dans les plus brefs délais (au plus tard un mois après la vente, acte de vente et documents administratifs à fournir).
- Transfert en cas de décès : la déclaration doit être faite dans les meilleurs délais au bureau du port et dans tous les cas ne pas excéder 6 mois (règle générale des successions).

En cas de transfert du droit de propriété d'un navire, le droit d'utilisation du poste d'amarrage, objet d'un contrat, ne pourra être transmis automatiquement au profit du nouveau propriétaire. Ce dernier doit, s'il souhaite obtenir un emplacement pour le navire, faire une demande d'inscription en liste d'attente tenue à jour par l'exploitant.

ARTICLE 2.2 :

L'affectation des postes à l'intérieur du port de plaisance est opérée à partir de la liste d'attente, sauf exceptions présentées par l'exploitant.

L'affectation des postes pour les appontements sur les rives du chenal de la Cayenne est opérée suivant les mêmes modalités que l'alinéa précédent.

L'inscription sur la liste d'attente est réalisée au moyen d'une demande envoyée à la mairie de Marennes.

L'affectation de poste est opérée dans la limite des places disponibles, en fonction des contraintes de l'exploitation du port, notamment des caractéristiques des postes disponibles et en particulier en tenant compte de la largeur et de la longueur hors tout des navires y compris les appareils fixes, ainsi que du tirant d'eau des navires.

Lorsqu'un poste d'amarrage se trouve libéré, il est proposé par contact téléphonique ou électronique au premier demandeur. Ce dernier dispose d'un temps de réflexion de 8 jours. Passé ce délai et sans réponse de sa part, il sera considéré comme ayant refusé le poste, qui sera alors proposé au candidat suivant, et ainsi de suite. Lorsqu'un candidat refuse un poste correspondant à sa demande, il est automatiquement radié de la liste d'attente.

Lorsqu'il est fait droit à sa demande, l'usager se voit attribuer un poste avec un numéro fixé par l'exploitant.

L'occupation d'un poste d'amarrage donne lieu au paiement d'une redevance perçue par l'exploitant, conformément à la tarification en vigueur.

L'affectation d'un emplacement à un usager pour son navire est strictement personnelle. Elle est faite pour une personne physique et pour un bateau précis. En cas de copropriété à part égale, le seul responsable du navire est le premier nom inscrit sur le titre de propriété. Pour une société, c'est le gérant qui est responsable du navire. Pour une association, c'est le Président qui est responsable du navire.

Dans le cas où le titulaire d'un emplacement change de navire, il devra informer le bureau du port des nouvelles caractéristiques du navire avant son arrivée, et, dans la limite des places disponibles, de nouvelles conditions d'affectation de poste seront définies avec le bureau du port. L'exploitant n'est pas tenu d'accorder une nouvelle autorisation au titulaire dans l'hypothèse d'un changement pour un navire de dimension supérieure. Il devra s'inscrire sur la liste d'attente.

Un emplacement ne peut être ni sous-loué, ni cédé, ni prêté par les usagers.

ANNEXE 6

LES BATEAUX OU NAVIRES DU PATRIMOINE DEFINITIONS ET CLASSIFICATION

INTRODUCTION

Plutôt que de nommer ce type de bateaux « Vieux Gréements » qui se limitent aux embarcations gréées donc propulsées à la voile, le terme de « bateaux traditionnels » est préférable car bon nombre de navires, même à moteur, peuvent être considérés d'intérêt patrimonial.

Les navires qui répondent à cette classification peuvent bénéficier d'un accès privilégié dans les ports du SMPES et le cas échéant d'un montant de redevance adapté pour tenir compte des frais qu'engendrent la restauration et le maintien en état de ces navires.

SOMMAIRE

- A. LES BATEAUX PROTEGES INSCRITS A LA LISTE DES MONUMENTS HISTORIQUES**
- B. LES BATEAUX LABELLISES « BATEAUX D'INTERET PATRIMONIAL »**
- C. LES BATEAUX PROPRIETE DE L'ASSOCIATION « PATRIMOINE NAVIGUANT EN CHARENTE-MARITIME »**

A. LES BATEAUX PROTEGES INSCRITS A LA LISTE DES MONUMENTS HISTORIQUES

<https://inventaire.poitou-charentes.fr/evenements/1021-les-bateaux-monuments-historiques-en-nouvelle-aquitaine>

En France, plus de 200 bateaux sont aujourd'hui protégés au titre des monuments historiques. La moitié d'entre eux (104) ont leur port d'attache en Nouvelle-Aquitaine. De pêche ou de plaisance, de service ou scientifiques, ces navires sont les témoins de l'histoire maritime et nautique de la grande façade atlantique que constituent les côtes de Charente-Maritime, de Gironde, des Landes et des Pyrénées-Atlantiques.

Dans l'Estuaire de la Seudre, plusieurs de ces bateaux y sont amarrés :

- La Flèche, La Salicorne, (Mornac sur Seudre)
- 4 Lasses ostréicoles de l'association les « Lasses Marennaïses » plutôt basées dans la baie du Vieux Chapus à Bourcefranc

B. LES BATEAUX LABELISES « BATEAUX D'INTERET PATRIMONIAL »

<https://www.patrimoine-maritime-fluvial.org/>

Ce label est délivré par l'association Patrimoine Maritime et Fluvial après avis d'une commission d'agrément. Pour avoir droit au label BIP, un bateau doit respecter au moins l'un des trois critères suivants :

- Le témoignage humain : bateau témoin d'un homme et/ou de son « œuvre »
- Le témoignage conceptuel ou technique : bateau témoin d'un concept architectural particulier, d'une évolution technique remarquable
- Le témoignage événementiel : bateau au palmarès sportif exceptionnel, ou ayant pratiqué une activité révolue ou selon des techniques révolues

Dans l'Estuaire de la Seudre, nous trouvons actuellement :

- Le Galathée à La Tremblade
- La Flèche à Mornac
- Cocosio à Mornac en cours de labellisation

C- LES BATEAUX PROPRIETE DE L'ASSOCIATION « PATRIMOINE NAVIGANT EN CHARENTE-MARITIME »

En Charente-Maritime, l'association « Patrimoine Navigant en Charente-Maritime » fédère plus d'une centaine de bateaux répertoriés. Ces embarcations traditionnelles, ou d'inspiration traditionnelle, participent à diverses manifestations organisées dans les ports du département, notamment sur la Seudre. Il est envisagé, dans le cadre de cette association, de pouvoir favoriser les navires dont elle est propriétaire.

| | | |
|--|---|---------------------------------|
|  <p>PORTS ESTUAIRE SEUDRE</p> | <p>REGLEMENT D'EXPLOITATION DES PORTS SOUS COMPETENCE DU SYNDICAT MIXTE DES PORTS DE L'ESTUAIRE DE LA SEUDRE</p> | <p>Ref : REX- A7 - 2024</p> |
|--|---|---------------------------------|

ANNEXE 7

PROCEDURE D'ATTRIBUTION D'UNE AOT POUR L'EXERCICE D'UNE ACTIVITE A VOCATION ECONOMIQUE (AVE)

INTRODUCTION

L'occupation d'une partie du domaine public portuaire pour une activité à vocation économique, dans le cadre d'un titre précaire et révocable, s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques.

Une procédure particulière est prévue par la Loi et précisée par cette procédure.

SOMMAIRE

- A. CHAMPS D'APPLICATION**
- B. PRINCIPE GENERAL**
- C. PROCESSUS**
- D. DOCUMENTS SUPPORTS**

A. CHAMPS D'APPLICATION

Activités à Vocation Economique (AVE) : toute activité à vocation économique exercée par un usager, dûment autorisée sur le domaine public, et qui n'entre pas dans le champ des exclusions prévues par le code général de la propriété des personnes publiques (articles L 2122-1 et suivants et R 2122-1 à R 2122-8) ;

Exclusions : les activités principales des exploitations de culture marine et de la pêche ;

B. PRINCIPE GENERAL (ARTICLE L2122-1 DU CGPPP)

Lorsque le titre d'autorisation délivré permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public pour l'exercice d'une activité à vocation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

C. PROCESSUS

Avant l'expiration normale de l'autorisation d'occupation, ou lorsque le titulaire souhaite y mettre fin de façon anticipée, le titulaire informe d'abord le syndicat de son intention, avant la publication par ses propres moyens de la vente de ses biens mobiliers ou fonds de commerce.

Le syndicat réalise avec l'usager titulaire des titres un état des lieux complet de l'occupation et établit un dossier d'appel à candidature (voir modèle joint).

Le syndicat fait la publicité (avis simple) par tout moyen à sa convenance et au choix selon l'importance de l'activité (affichage sur ses panneaux dans les ports, sur panneaux des communes, presse spécialisée, annonces légales, ...).

Les candidats potentiels sont invités à retirer le dossier d'appel à candidature et à répondre dans un délai d'au moins 15 jours.

Les dossiers de candidature, de forme libre, mais devant comporter au moins les éléments listés dans le dossier d'appel à candidature, sont envoyés ou déposés au syndicat par tout moyen (électronique, courrier papier) avant la date indiquée.

Le syndicat analyse les offres complètes et rencontre tous les candidats pour obtenir des informations complémentaires sur les projets.

La candidature qui présente la meilleure offre (objet, projet, durée, garanties, redevance) sera retenue et le candidat se verra attribuer une AOT pour la durée convenue (10 à 15 ans au maximum).

D. DOCUMENTS SUPPORTS

Dossier d'appel à candidature type