



CONVENTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC MARITIME

OCCUPATION D'UN POSTE D'AMARRAGE

Entre les soussignés,

La Communauté de communes La Domitienne, établissement public de coopération intercommunale identifiée sous le numéro SIRET 243 400 488 00025, dont le siège est situé 1 avenue de l'Europe 34370 Maureilhan, représentée par son président en exercice Monsieur Alain CARALP, autorisé aux fins des présentes par délégation de pouvoirs du 8 juillet 2020.

Ci-après dénommé « **le Délégué** »

Et

La société SARL Espace Location 34, dont le siège social est situé 7 impasse du muscat 34350 Vendres, représentée par Monsieur Jean-Lucien DANIEL, dûment habilité aux fins des présentes, en sa qualité de gérant.

Ci-après dénommé « **l'exploitant** »

TABLE DES MATIERES

Préambule	4
Article premier : Objet du contrat	5
Article 2 : Durée de l'autorisation et modalités de résiliation	5
Article 3 : Domanialité publique	5
Article 4 : Désignation et caractéristiques du ponton et du bateau	5
Article 5 : vices cachés	6
Article 6 : Destination du ponton autorisé	6
Article 7 : Autorisation d'exploitation d'une base d'activités et loisirs nautiques	6
Article 8 : Caractères de l'occupation temporaire du domaine public	6
Article 9 : Obligations propres liées à l'occupation du ponton	7
Article 10 : Redevance d'occupation du ponton	8
Article 11 : Aménagements ultérieurs	9
Article 12 : Travaux et aménagement situés à proximité des parcelles occupées	9
Article 13 : Résiliation de l'occupation	9
Article 14 : Entretien des lieux	10
Article 15 : Assurances	10
Article 16 : Litiges	10
Article 17 : Annexes	10

PREAMBULE

Par délibération du 22 juin 2009, le conseil Départemental de l'Hérault a confié à la Communauté de communes La Domitienne, la délégation par voie d'affermage du port du Chichoulet sur l'ensemble de son périmètre.

Une convention signée le 6 juillet 2009 fixe les conditions contractuelles de gestion du port du Chichoulet entre le Conseil Départemental en sa qualité d'autorité délégante et la Communauté de communes La Domitienne en sa qualité de délégataire.

Conformément à ses obligations, le délégataire est autorisé à octroyer une autorisation d'occupation temporaire du domaine public sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires en matière de police de la part de l'autorité portuaire ou de l'autorité communale.

Considérant la volonté du Département de l'Hérault et de son fermier la Communauté de Communes la Domitienne de maintenir les activités économiques exercées sur le port et de régulariser la situation domaniale des professionnels du port du Chichoulet.

Considérant la convention d'autorisation d'occupation du domaine public pour l'exploitation d'une base d'activités sportives et de loisirs nautiques attribué à la société à responsabilité limitée (SARL) ESPACE LOCATION 34 signée le 26 janvier 2024.

La présente convention d'autorisation d'occupation du domaine public pour l'occupation d'un poste d'amarrage n°2 sud à usage exclusivement professionnel a recueilli un avis favorable lors du conseil d'exploitation du 15 février 2024.

Considérant la décision du Président en date du

Article premier : Objet du contrat

Par les présentes, la Communauté de communes La Domitienne, ci-après dénommée le délégataire, autorise la société SARL Espace Location 34, ci-après dénommé l'exploitant, à occuper la parcelle de plan d'eau portuaire **numéro 2 sud** pour un usage exclusivement professionnel.

Dans le cas où, pour son activité professionnelle, le professionnel dispose d'une convention portant autorisation d'occupation du terre-plein portuaire, le bénéficiaire d'une convention portant autorisation d'occupation d'un poste d'amarrage est lié à la première convention. Ainsi, la perte de droit d'occuper le terre-plein, pour quelque cause que ce soit, entraîne la caducité de la convention portant autorisation d'occupation d'un poste d'amarrage.

Article 2 : Durée de l'autorisation et modalités de résiliation

La présente convention débutera à compter du **1^{er} janvier 2024**. L'autorisation sera valable 6 mois, soit du 1^{er} janvier 2024 au 30 juin 2024, et renouvelable une fois par tacite reconduction pour la même durée. Le cas échéant, la Communauté de communes informera l'exploitant de son intention de ne pas reconduire l'autorisation par lettre recommandée avec accusé de réception avant le 30 juin 2024.

Le non-respect par le bénéficiaire d'un des termes de la présente convention est ainsi susceptible, sans recours possible, d'entraîner la résiliation de la présente convention et l'expulsion, sans délai, du bateau du port.

Article 3 : Domanialité publique

Les parcelles de terre-plein dépendent du domaine public portuaire relevant de la propriété du Conseil Départemental de l'Hérault.

Conformément aux articles R5314-28 à 5314-33 du code des transports, l'amarrage (appontement) fait partie du domaine public portuaire. Aussi, de par sa nature juridique, l'appontement est inaliénable, incessible et imprescriptible ; toute appropriation privée est prohibée.

L'occupation ainsi consentie est régie par les règles du droit administratif. Cette occupation doit respecter les règles prévues au règlement particulier de police du port dont une copie figure en annexe à la présente convention.

Article 4 : Désignation et caractéristiques du ponton et du bateau

Le demi ponton dispose d'une longueur de 25 mètres linéaires soit 50m².

L'anneau est destiné à la réception du bateau désigné ci-dessous :

- Nom du bateau : PARACHUTE 34
- Type du bateau : vedette
- N° d'immatriculation : STF 73162
- N° de francisation : FN 521042501 (FN521)
- Dimensions : longueur : 10, 26 m

Article 5 : Vices cachés

L'exploitant s'engage à prendre le ponton dans l'état dans lequel il se trouve.

Il s'engage en conséquence à ne formuler aucune réclamation ou tenter aucun recours, ni contre la Communauté, ni contre l'autorité délégante, notamment au sujet de la consistance, la nature du terrain, sol et sous-sol qu'il est sensé bien connaître.

L'exploitant devra informer le maître de port de toute difficulté rencontrée pour l'occupation du domaine public dans les conditions prévues dans le présent acte.

Article 6 : Destination du ponton autorisé

L'exploitant déclare qu'il destine le ponton à l'usage exclusif suivant : activités sportives et de loisirs nautiques.

L'exploitant n'est autorisé à exercer sur ledit ponton aucune autre activité sans rapport avec celles précédemment énoncées. L'activité exercée doit être en conformité avec les lois, règlements et normes de sécurité et sanitaire en vigueur.

Toute autre activité exercée sur le ponton désigné dans la présente convention devra faire l'objet d'une demande express auprès de la capitainerie. Toute demande qui ne serait pas liée à la destination prévue par la présente convention ne pourrait être accordée. La Communauté instruira la demande au regard du respect des différentes réglementations en vigueur et pourra modifier le contenu de la présente convention

Article 7 : Autorisation d'exploitation d'une base d'activités et loisirs nautiques

L'exploitant atteste être titulaire d'une autorisation professionnelle liées aux activités et loisirs nautiques :

- Inscription au RCS ;
- Les papiers du bateau ;
- Permis plaisance ;
- Attestation de vérification annuelle du bateau ;
- Certificat d'autorisation d'exercer les activités liées au parachute ascensionnel ;
- l'attestations d'assurance en cours de validité ;
- le numéro de francisation ;

En cas de cessation d'activité pour quelque cause que ce soit la présente autorisation d'occupation sera résiliée de plein droit.

Article 8 – Caractères de l'occupation temporaire du domaine public

Article 8.1 – Sous-occupation du ponton

L'exploitant ne pourra en aucun cas accorder de sous-occupation en tout ou partie du ponton sauf avec l'accord express de la Communauté selon les modalités qu'elle aura fixé préalablement.

Article 8.2 – Caractère personnel de l'occupation du ponton

L'occupation du ponton est accordée à titre personnel pour le bateau désigné plus haut.

En cas de cessation d'activité ou de reprise d'activité, le repreneur devra satisfaire aux conditions prévues à l'article 7.

En vue de remplir les conditions de l'article 7 du présent acte, le bénéficiaire s'engage à informer par écrit le gestionnaire du port du changement de navire réalisé tel que prévue par la procédure visée dans le règlement particulier de police du port.

Article 8.3 - Modifications

L'exploitant s'engage à déclarer à la Communauté, dans les sept jours suivants l'événement déclencheur, toute modification concernant les indications et documents qu'il a fournis, notamment :

- Les papiers du bateau
- Certificat d'autorisation d'exercer les activités liées au parachute ascensionnel
- l'attestations d'assurance en cours de validité ;
- le numéro de francisation ;

La Communauté apprécie dans quelle mesure ces modifications pourraient nécessiter la rédaction d'une nouvelle convention.

Article 8.4. – Respect réglementation

Dans le cadre de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, l'exploitant veillera à ce que son activité respecte bien la législation et la réglementation relatives à l'occupation du domaine public, notamment celle :

- Du Code de l'Environnement.
- Du cahier des charges Pavillon bleu.
- Du cahier des charges AFNOR label port propre.
- Du Code des ports maritimes.
- Du Code Général des Collectivités Territoriales.
- Du Code des transport
- De la Règlement particulier de police du port du Chichoulet
- Du Code général de la propriété des personnes publiques
- Relatives aux demandes de l'autorité portuaire représentée par le délégataire
- De l'arrêté n°DDTM34-2014-06*04069 du 19 juin 2014 portant schéma des structures des autorisations d'exploitation de cultures marines situées dans le département de l'Hérault
- De l'arrêté municipal de Vendres n°18/181 du 9 mai 2018 interdisant le stationnement et la circulation des véhicules professionnels et particuliers dans l'enceinte du port.

Article 9 – Obligations propres liées à l'occupation du ponton

Article 9.1 – Stipulations générales

L'exploitant déclare :

- accepter les conditions de mise à disposition du poste susvisé ainsi que les obligations correspondantes ;
- avoir lu et accepté sans réserve, toutes les dispositions du règlement particulier de police du port joint en annexe à la présente convention ;
- avoir pris connaissance des règles de fonctionnement du port. Ainsi, le bénéficiaire doit accéder aux injonctions et demandes formulées par le gestionnaire du port et ses agents, dans le cadre de la gestion du port ainsi qu'au surveillant du port, représentant du Département de l'Hérault, seule personne habilitée à dresser des contraventions de grande voirie ;
- avoir pris connaissance du fait que chaque usager fait son affaire personnelle des précautions et garanties liées à son embarcation ;
- avoir pris connaissance du fait qu'il s'engage à entretenir son bateau afin de lui permettre sa navigabilité et sa flottabilité ;
- avoir pris connaissance du fait que, à tout instant, le gestionnaire du port peut requérir le propriétaire du bateau de le déplacer ;
- ne pourra stocker son matériel que sur la partie de ponton dédié et non pas sur les voies piétonnes et terres pleins du port sous peine d'enlèvement.

Article 9.2 – Cas de l'urgence ou d'un péril imminent

En cas d'urgence ou de péril imminent pour le bon fonctionnement du port, seuls les gestionnaires et/ou le surveillant du port peuvent intervenir sur le bateau pour procéder à toute mesure utile. Ces interventions ne peuvent être contraires au règlement particulier de police du port et les intervenants s'engagent à prévenir préalablement les propriétaires des navires concernés.

Tous les frais exposés par le gestionnaire et/ou le surveillant du port lors de cette opération dans l'intérêt du bateau ou générés par les dommages imputables à l'état ou à la situation anormale du bateau pourront faire l'objet, selon les circonstances, d'une demande de remboursement adressée à l'exploitant.

Article 10 – Redevance d'occupation du ponton

Conformément à l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation du domaine public d'une personne publique donne lieu au paiement d'une redevance.

Après l'adoption des tarifs applicables au port, et au regard de la réglementation en matière d'occupation du domaine public, la présente occupation n'est permise qu'à titre onéreux.

L'occupation de l'anneau et donc du ponton, pendant la période consentie donne lieu au paiement d'une **redevance annuelle fixée à 6,07 euros hors taxe le mètre carré soit trois cent trois euros et cinquante cts hors taxe par an.**

L'exploitant versera au délégataire cette redevance de manière semestrielle qui fera l'objet d'un paiement sous la forme d'un avis de somme à payer ordonnancé par le Délégué en juin (151,75€ HT), dernier mois du premier semestre et en septembre pour le second semestre (151,75€ HT).

La détermination de la redevance tient compte des spécificités de la présente occupation liée aux activités, des frais inhérents à ces activités, ainsi que des avantages procurés à l'exploitant par la présente convention.

Ce montant pourra être annuellement révisé sur délibération de la Communauté après vote du Conseil Portuaire et avis du Conseil d'Exploitation. Cette révision ne pourra dépasser 2 % d'augmentation annuelle et fera l'objet d'une information auprès de l'assemblée départementale pour avis. L'exploitant ne pourra intenter aucune réclamation au sujet de ces variations. Il pourra cependant demander la résiliation du contrat dans les conditions prévues par la convention.

L'absence de paiement de la redevance d'occupation déterminée dans le présent article constitue de plein droit une cause de résiliation anticipée, après une mise en demeure restée sans suite au bout de 2 mois. Dans ce cas, aucune indemnité ne pourra être consentie à l'exploitant.

En cas de retard de paiement injustifié, le bénéficiaire s'expose à des pénalités de retard.

En cas de résiliation anticipée par l'une ou l'autre des parties à la présente convention, les sommes payées d'avance au titre de la redevance seront remboursées au prorata temporis à partir de la date de résiliation.

Article 11 – Aménagements ultérieurs

L'exploitant ne pourra effectuer aucun aménagement ou installation supplémentaires sur les biens occupés sans avoir obtenu l'accord de la Communauté et sans avoir fourni préalablement des plans, devis, descriptifs du projet d'aménagement et tout complément que la Communauté ou l'autorité délégante estimerait nécessaires pour une mise en conformité avec les règles applicables au moment du dépôt de la demande de projet.

L'exploitant pourra procéder aux seuls aménagements ou installations rendus nécessaires par une modification de la législation ou la réglementation applicable à son activité. Il en avertira la Communauté dans un délai de 3 mois minimum avant le début de réalisation des aménagements.

L'exploitant pourra toutefois procéder à des travaux d'entretien de la structure ainsi occupée après en avoir informé la Communauté quinze jours ouvrables avant le début des travaux, dans l'intérêt strict et exclusif de son exploitation dès lors que ces aménagements ne portent pas atteinte à l'affectation du domaine ou à son utilisation.

Dans tous les cas, les éventuels aménagements sont réalisés en suivant les règles de l'art et les normes de sécurité en vigueur ; ce, de manière à ce que le(s) bien(s) occupé(s) ne souffre(nt) d'aucun préjudice ni d'aucune dégradation.

L'exploitant fait son affaire personnelle de toutes les autorisations nécessaires à la réalisation des aménagements.

Article 12 – Travaux et aménagement situés à proximité des parcelles occupées

L'exploitant ne peut pas s'opposer aux travaux exécutés sur la voie publique ou les immeubles voisins dans l'intérêt du domaine public. Ces travaux tiennent toutefois compte des contraintes liées aux exigences d'exploitation propres au bénéficiaire.

Article 13 – Résiliation de l'occupation

Article 13.1 – Résiliation de l'occupation du ponton

Pour tout motif lié à l'inexécution des clauses et conditions de la présente convention, l'exploitant ne pourra prétendre une indemnisation pour résiliation anticipée.

La résiliation pour inexécutions des clauses et conditions de la convention peut être prononcée notamment mais pas exclusivement dans les cas suivants :

- non-paiement par le bénéficiaire de la redevance au terme échu et après mise en demeure demeurée infructueuse passé le délai de deux mois ; (cf art 10)
- sous-occupation sans l'accord de la Communauté ;
- défaut de communication d'attestation d'assurance en cours de validité ;
- non-respect du RPPP sur les lieux de stockage du matériel de pêche.

La résiliation sera notifiée par voie d'huissier deux mois suivant mise en demeure envoyée par la Communauté à l'occupant de satisfaire à ses obligations (sauf délai spécifique différent prévu dans la convention).

L'exploitant dispose d'un délai de 15 jours franc à réception de ce courrier pour quitter les lieux.

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général la résiliation entrainera une indemnisation conforme aux textes et jurisprudence en vigueur au moment de ladite résiliation.

Article 13.2 – Résiliation de l'occupation du ponton sur demande de l'exploitant

L'exploitant a la faculté de demander en tout temps la résiliation anticipée de la présente convention.

Il en avertit la Communauté par voie d'huissier deux mois au moins avant la date de départ prévue.

La résiliation prononcée à la demande de l'exploitant ne donne pas lieu au versement d'une indemnité quelconque.

Les redevances payées d'avance resteront acquises à la Communauté au prorata-temporis plus 3 mois de préavis.

Article 14 – Entretien des lieux

L'exploitant est tenu de prendre toutes les mesures nécessaires pour l'entretien des ouvrages et des objets de la convention d'occupation. A défaut, il y sera procédé à ses frais dans les six mois après la constatation du manquement.

Article 15 – Assurances

S'agissant de l'occupation du ponton, l'exploitant s'engage à fournir, dans les quinze jours suivants l'octroi de l'occupation temporaire et au 15 janvier de chaque année, toutes les attestations d'assurances nécessaires à l'exercice de son activité. L'assurance doit couvrir la responsabilité civile professionnelle, et tous les risques y compris le vol, l'incendie, les explosions et les dégâts des eaux, non seulement pour son mobilier mais pour toutes les installations et pour le compte du propriétaire de l'immeuble pour toute la durée de l'occupation.

L'assurance du bateau doit garantir au minimum les dommages causés au tiers à l'intérieur du port, les dommages causés aux ouvrages du port, le renflouement et l'enlèvement de l'épave en cas de naufrage dans la zone portuaire.

Article 16 – Litiges

En cas de litige né de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, le litige sera porté devant le Tribunal administratif de Montpellier après le constat d'échec d'une tentative de conciliation. Les parties procéderont par échange de recommandé qui demeuré sans effet au bout de 1 mois permettront la saisine du Tribunal Administratif.

Article 17 – Annexes

Sont joints en annexe de la présente convention les documents suivants :

- un plan de localisation du ponton pour l'occupation ;
- le règlement particulier de police portuaire.

Fait en double exemplaires, à Maureilhan, le

**Pour la Communauté de communes,
La Domitienne,
Le Président,**

Alain CARALP

Pour la SARL Espace Location 34

Le Gérant,

Jean Lucien DANIEL