

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 décembre 2022

Le Conseil municipal de la Ville de La Rochelle, convoqué le 6 décembre 2022, s'est réuni le 12 décembre 2022 dans la salle dédiée à l'Hôtel de Ville.

Sous la présidence de M. Jean-François FOUNTAINE, Maire

Autres membres présents : Mme Catherine LÉONIDAS, M. Christophe BERTAUD, Mme Catherine BENGUIGUI, M. Dominique GUEGO, Mme Martine MADELAINE, M. Tarik AZOUAGH, Mme Marielle JAY, Mme Chantal VETTER, M. Olivier PRENTOUT, Mme Danièle CARLIER-MISRAHI, Mme Marie NÉDELLEC, M. Sylvain DARDENNE (sauf à la question n° 7), Mme Eugénie TÊTENOIRE, M. El Abbes SEBBAR, Mme Anna-Maria SPANO, Adjoint

M. Michel RAPHEL, M. Michel SABATIER, M. Gérard DUBOIS, Mme Chantal MURAT (sauf à la question n° 8), M. Pascal SABOURIN, Mme Josée BROSSARD, Mme Jamila MÂAMERI, M. Jean-Claude COSSET, M. Olivier GAUVIN, M. Franck COUPEAU, Mme Nadège DESIR (à compter de la question n° 2), Mme Aya KOFFI, Mme Tiffany ROY, M. Eric PASQUIER, Mme Carol GUIGARD, Mme Océane MARIEL, M. Thierry TOUGERON, M. Jo BROCHET, Mme Céline JACOB, M. Didier GAUCHET, Conseillers municipaux

Etaient excusés : M. Thibaut GUIRAUD (pouvoir à Mme LÉONIDAS), M. Pascal DAUNIT (pouvoir à M. PRENTOUT), M. Sylvain DARDENNE (à la question n° 7), Mme Marylise FLEURET-PAGNOUX (pouvoir à M. FOUNTAINE), M. Michel TILLAUD (pouvoir à Mme MURAT, sauf à la question n° 8), Mme Chantal MURAT (à la question n° 8), M. Gérard BLANCHARD (pouvoir à M. GUEGO), Mme Séverine LACOSTE (pouvoir à Mme NÉDELLEC), Mme Delphine CHARIER (pouvoir à Mme VETTER), Mme Mathilde ROUSSEL (pouvoir à M. BERTAUD), Mme Gwendoline NEVERS (pouvoir à Mme MADELAINE), Mme Catherine BORDE-WOHMANN (pouvoir à Mme ROY), Mme Nadège DESIR (à la 1^{ère} question), M. Jean-Marc SOUBESE (pouvoir à Mme MARIEL), Mme Séverine AOUACH-BAVEREL (pouvoir à M. BROCHET), Mme Lucille BLAY (pouvoir à Mme BENGUIGUI)

Secrétaires de Séance : Mmes BROSSARD et MÂAMERI

n° 23

PORT DE PLAISANCE. REGIE DU PORT DE PLAISANCE. RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION.

Rapporteur : M. GUEGO

La Ville de La Rochelle est compétente en matière d'aménagement et d'exploitation du port de plaisance. Elle confie cette mission à la Régie municipale du Port de plaisance. Une convention a été signée le 12 novembre 2018. Cette convention arrivant à son terme au 31 décembre 2022 et dans le cadre de la continuité d'exploitation du port de plaisance par la Régie du Port, il convient d'établir une nouvelle convention définissant la mise à disposition des différents ouvrages et installations constituant le port de plaisance de La Rochelle au profit de la régie.

Dans le cadre de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983, complétant la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, la Ville de La Rochelle s'est vu confier par arrêté du 24 janvier 1984 de M. le Préfet de la Charente-Maritime, la responsabilité de l'aménagement et de l'exploitation du port de plaisance des Minimes, et ce à compter du 1^{er} janvier 1984.

Depuis cette date, le port de plaisance des Minimes n'étant plus sous le régime de concession, il en était résulté que le sous-traité passé avec la régie le 21 décembre 1978 n'était plus applicable en ce qui concerne ce secteur.

Il avait donc été établie une convention, adoptée par le Conseil municipal en séance du 10 décembre 1984, qui confiait à nouveau à la régie l'exploitation des trois secteurs composant le port de plaisance de La Rochelle.

Consécutivement au transfert du port de pêche de La Rochelle sur le site de Chef de Baie-La Pallice où ont été réalisées de nouvelles installations portuaires, les installations du port de La Rochelle ont été libérées et désaffectées par l'Etat des activités liées à la pêche.

Conformément au plan Etat-Région et à la décision du Conseil municipal du 4 juillet 1989, il a été proposé par l'Etat et accepté par la Ville que les biens et installations du port de La Rochelle soient remis à la Ville de La Rochelle pour en assurer la gestion sous sa seule compétence, au titre de la plaisance.

L'ensemble des biens et installations portuaires du port de La Rochelle, dépendant du domaine public maritime, ont ainsi été transférés en gestion à la Ville dans le cadre de l'extension et par rattachement au port de plaisance des Minimes relevant de la compétence de la Ville depuis le 1^{er} janvier 1984 (P.V. de remise de biens du 15 octobre 1984) ; ce transfert de gestion a pris effet au 1^{er} avril 1996.

La Ville de La Rochelle confiant l'aménagement et l'exploitation du port de plaisance de La Rochelle par des conventions successives, à savoir celle du 10 janvier 1985 puis du 22 mai 1996.

Une nouvelle convention a été signée le 12 novembre 2018. Cette convention arrivant à son terme le 31 décembre 2022, et dans le cadre de la continuité d'exploitation du port de plaisance par la Régie du Port, il convient d'établir une nouvelle convention définissant la mise à disposition des différents ouvrages constituant le port de plaisance de La Rochelle au profit de la Régie du Port de plaisance.

Dans le cadre de l'extension du port des Minimes, la Ville, par convention en date du 24 novembre 2014, a mis à disposition, pour une durée de 33 ans, des ouvrages et installations au profit de la Régie, complémentaires à ceux confiés par la convention de 1996. Par souci de simplification, ces deux conventions seront à compter du 1^{er} janvier 2023 fusionnées.

Le port des Minimes, le bassin à flot extérieur (bassin des Chalutiers), le bassin à flot intérieur, le havre d'échouage, les chenaux d'accès et les ouvrages annexes constituent ainsi une entité unique "Port de plaisance de La Rochelle" relevant de la compétence de la Ville de La Rochelle.

Les conditions essentielles de la convention sont les suivantes :

- Périmètre : Port de La Rochelle (havre d'échouage, bassin à flot intérieur et extérieur), Port des Minimes, Anse de Port-Neuf, Phare du Bout du monde
- Durée : 10 ans
- Redevance :
 - Part fixe : 1 237 700 € HT et indexation sur l'indice des loyers commerciaux,
 - Part variable : 30 % du résultat courant avant impôt pour celui compris entre 0 € et 400 000 €, 50 % pour le résultat courant avant impôt supérieur à 400 000 €
 - Part fixe spécifique pour l'extension du port des Minimes : 585 830 € HT et indexation sur l'indice des loyers commerciaux.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal, en accord avec la Commission n° 1 (Administration générale et Cadre de vie) réunie le 7 décembre 2022 :

- d'approuver la convention jointe à la présente délibération,
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer ladite convention,
- d'abroger la convention du 24 novembre 2014 relative à l'extension du port des Minimes, dont les dispositions sont désormais incluses dans la nouvelle convention,
- d'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer tout acte ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

CES DISPOSITIONS, MISES AUX VOIX, SONT ADOPTEES A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES.

Membres en exercice : 49

Nombre de membres présents : 36

Nombre de membres ayant donné pouvoir : 13

Nombre de votants : 49

Abstention : 0

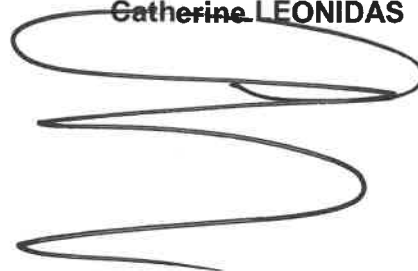
Suffrages exprimés : 49

Votes pour : 49

Vote contre : 0



P. Le Maire et par délégation,
La Première Adjointe
Gatherine LÉONIDAS



Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérécoeurs citoyens à l'adresse suivante : www.telerecoeurs.fr. La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Maire dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le 21/12/2022



ID : 017-211703004-20221212-DCM121222_23A-DE

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES
DEPENDANCES DU PORT DE PLAISANCE AU PROFIT
DE
LA REGIE DU PORT DE PLAISANCE DE LA ROCHELLE**

AIF – 2022-120

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La Ville de la Rochelle représentée par Monsieur Jean-François FOUNTAINE, et par délégation, Monsieur Dominique GUEGO, Adjoint délégué, agissant en cette qualité au nom et pour le compte de la Ville de La Rochelle, par subdélégation du Maire par arrêté du 20 novembre 2020,

dénommée ci-après « Le Propriétaire » ou « La Ville »

D'UNE PART,

ET

La Régie du Port de Plaisance de La Rochelle, représentée par Monsieur Bertrand MOQUAY, en sa qualité de Directeur et dont le siège social est domicilié avenue de la Capitainerie – Môle Central du Port de Plaisance à La Rochelle (17 000).

dénommée ci-après « la Régie », « la Régie du port de plaisance », « le preneur » ou « l'occupant »

D'AUTRE PART,

SOMMAIRE

EXPOSE PREALABLE	4
TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES	6
ARTICLE 1 – DEFINITION DES TERMES	6
ARTICLE 2 – OBJET DE LA CONVENTION.....	7
ARTICLE 3 – DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS, INSTALLATIONS ET OUVRAGES CONFIEÉS A LA REGIE DU PORT DE PLAISANCE	7
ARTICLE 4 - CONTEXTE REGLEMENTAIRE	10
ARTICLE 5 – DUREE	10
ARTICLE 6 – REDEVANCES	10
ARTICLE 7 – OBLIGATIONS DE LA VILLE	11
ARTICLE 8 – OBLIGATIONS GENERALES DE LA REGIE	11
ARTICLE 9 – DISPOSITIONS PRIVATIVES ET GARANTIES D’USAGE	12
ARTICLE 10 – REGLEMENTATIONS DIVERSES.....	12
ARTICLE 11 – IMPÔTS ET CHARGES	12
ARTICLE 12 – CONTRÔLE DE L’EXPLOITATION.....	13
ARTICLE 13 – RAPPORT D’ACTIVITÉS – ETATS STATISTIQUES DE L’EXPLOITATION – PRESENTATION DE L’ACTIVITÉ.....	13
TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	15
ARTICLE 14 – CONDITIONS PARTICULIERES.....	15
ARTICLE 15 – COMMUNICATION ENTRE LES PARTIES.....	17
ARTICLE 16 – REGLEMENT DU PORT – CONSIGNES D’UTILISATION.....	17
ARTICLE 17 – REGLEMENTS FIXÉS PAR L’ETAT	18
ARTICLE 18 – REPRISE DES INSTALLATIONS ET APPAREILS EN FIN DE CONTRAT	18
ARTICLE 19 – INTERRUPTION DU SERVICE.....	18
TITRE 3 – GESTION DES TRAVAUX	19
ARTICLE 20 – GENERALITÉS RELATIVES AUX TRAVAUX.....	19
ARTICLE 21 – EFFETS DU LIBRE USAGE DES VOIES ET OUVRAGES EXTERIEURS AU PORT	19
ARTICLE 22 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET APPAREILS SUPPLEMENTAIRES	19
ARTICLE 23 – RÉPARTITION DES OBLIGATIONS EN MATIERE DE TRAVAUX.....	19
ARTICLE 24 – EQUIPEMENTS, APPAREILS ET SERVICES A LA CHARGE DE LA REGIE – DRAGAGE - CONDUITE DE DRAGAGE	20
TITRE 4 – REDEVANCES A REGLER PAR LES USAGERS.....	21
ARTICLE 25 – REDEVANCES D’USAGE.....	21
ARTICLE 26 – ASSURANCES	21
ARTICLE 27 – PAIEMENT DES REDEVANCES	21
ARTICLE 28 – PUBLICITE DES TARIFS DES REDEVANCES	21
TITRE 5 – DISPOSITIONS DIVERSES	22
ARTICLE 29 – ORDRE D’ADMISSION A L’USAGE DES INSTALLATIONS ET APPAREILS.....	22
ARTICLE 30 – OBLIGATION DE LA REGIE VIS-A-VIS DES USAGERS.....	22

ARTICLE 31 – ECLAIRAGE DES INSTALLATIONS22

ARTICLE 32 – GESTION DES ESPACES VERTS ET PROPRETÉ URBAINE22

ARTICLE 33 – AGENTS DE LA REGIE23

ARTICLE 34 – REGISTRE DES RECLAMATIONS.....23

TITRE 5 – DISPOSITIONS TERMINALES24

ARTICLE 36 – FIN DE LA CONVENTION – RESILIATION.....24

ARTICLE 37 – REVISION24

ARTICLE 38 – CONTENTIEUX24

ARTICLE 39 – ELECTION DE DOMICILE24

ANNEXE 1 – PLAN DU PERIMETRE DE LA GESTION DU PORT26

EXPOSE PREALABLE

Dans le cadre de la loi n°83-663 du 22 juillet 1983, complétant la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, la Ville de La Rochelle s'est vu confier par arrêté du 24 janvier 1984 de Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime, la responsabilité de l'aménagement et de l'exploitation du Port de Plaisance des Minimes et ce, à compter du 1er janvier 1984. En tant que de besoin, il est précisé que l'arrêté préfectoral du 24 janvier 1984 et le P.V. de remise de biens du 15 octobre 1984 ont fait l'objet d'un acte de dépôt de pièces le 21 janvier 1987, enregistré et publié à la Conservation des Hypothèques de La Rochelle, le 2 avril 1987 – volume 7995 n°31.

Depuis cette date, le Port de Plaisance des Minimes n'étant plus sous le régime de concession, il en était résulté que le sous-traité passé avec la Régie le 21 décembre 1978 n'était plus applicable en ce qui concerne ce secteur.

Il avait donc été établi une convention, adoptée par le Conseil municipal en séance du 10 décembre 1984, qui confiait à nouveau à la Régie l'exploitation des trois secteurs composant le Port de Plaisance de La Rochelle.

Consécutivement au transfert du Port de Pêche de La Rochelle sur le site de Chef de Baie-La Palice où ont été réalisées de nouvelles installations portuaires, les installations du Port de La Rochelle ont été libérées et désaffectées par l'Etat des activités liées à la pêche.

Conformément au plan Etat-Région et à la décision du Conseil municipal du 4 juillet 1989, il a été proposé par l'Etat et accepté par la Ville que les biens et installations du Port de La Rochelle soient remis à la Ville de La Rochelle pour en assurer la gestion sous sa seule compétence, au titre de la Plaisance. Certaines dépendances ouvertes à la circulation publique font toutefois l'objet d'un transfert au titre de la voirie (remise dans la voirie communale).

L'ensemble des biens et installations portuaires du Port de la Rochelle, dépendant du Domaine Public Maritime, ont ainsi été transférés en gestion à la Ville dans le cadre de l'extension et par rattachement au Port de Plaisance des Minimes relevant de la compétence de la Ville depuis le 1er janvier 1984 (P.V. de remise de biens du 15 octobre 1984) ; ce transfert de gestion a pris effet au 1er avril 1996.

Le Port des Minimes, le Bassin à Flot extérieur (bassin des chalutiers), le Bassin à Flot intérieur, le Havre d'échouage, les chenaux d'accès et les ouvrages annexes constituent une entité unique « Port de Plaisance de La Rochelle » relevant de la compétence de la Ville de la Rochelle. De ce fait, les concessions et autorisations particulières dont la Ville bénéficiait auparavant dans le périmètre remis sont devenues caduques et ont été annulées.

Cette situation a nécessairement amené à revoir les termes de la convention du 10 janvier 1985 par laquelle la Ville de La Rochelle a confié à la Régie du Port l'exploitation du Port de Plaisance. Les termes ont été intégrés au sein d'une convention de mise à disposition en date du 22 mai 1996 modifiée.

Une nouvelle convention a été signée le 12 novembre 2018. Cette convention arrivant à son terme au 31 décembre 2022, et dans le cadre de la continuité d'exploitation du Port de Plaisance par la Régie du Port, il convient d'établir une nouvelle convention définissant la mise à disposition des différents ouvrages constituant le Port de Plaisance de La Rochelle au profit de la Régie du Port de Plaisance.

Dans le cadre de l'extension du Port des Minimes, la Ville, par convention en date du 24 novembre 2014, a mis à disposition, pour une durée de 33 ans, des ouvrages et installations au profit de la Régie complémentaires à ceux confiés par la convention de 1996.

Par ailleurs, par convention en date du 29 mars 2021, la Préfecture de Charente-Maritime a renouvelé l'autorisation d'occupation temporaire par la ville de La Rochelle du site de Port-Neuf, domaine public

maritime naturel de l'Etat et son plan d'eau surjacent, pour son aménagement
de sa zone de mouillage.

Envoyé en préfecture le 20/12/2022
Reçu en préfecture le 20/12/2022
Publié le 21/12/2022
ID : 017-211703004-20221212-DCM121222_23A-DE



TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – DEFINITION DES TERMES

Le présent article a vocation à définir certains termes ou expressions qui seront réutilisés dans la convention. Toute utilisation de l'un de ces termes ou expressions aura le sens indiqué au présent article.

Ouvrage : Construction de grande importance ou de grande taille permettant soit le franchissement d'un obstacle, soit la protection contre l'action géologique ou hydraulique, soit permettant la transition entre plusieurs modes de transports.

Installation : Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations

Équipement : Ensemble des accessoires ou des dispositifs auxiliaires nécessaires au bon fonctionnement d'une installation

Appareil : Ensemble d'éléments techniques organisés en un ensemble plus abouti qu'un outil et qui possède une fonction.

Travaux : Ensemble des activités de construction, de réparation ou d'entretien dans un but d'utilité générale réalisées pour le compte d'une administration.

Entretien : Opération consistant à intervenir, soit systématiquement, soit sur la base d'une dégradation prévisible ou amorcée, sur tout ou partie d'un ouvrage, un équipement ou une installation avant que celui-ci ne soit altéré. Il vise à prévenir ou retarder une altération qui pourrait avoir des conséquences en matière économique ou de sécurité.

Réparation : Remise en état partielle ou totale d'un ouvrage altéré. Il s'agit d'une action correctrice qui vise à ramener l'ouvrage à son niveau de service initial. Une réparation peut être nécessitée par un déficit d'entretien mais aussi d'autres causes (accident, incendie, défaut de conception, vieillissement...).

Nettoyage : Opération qui consiste à éliminer les salissures afin d'assurer la propreté, l'hygiène, l'esthétique et la maintenance préventive des biens, selon des procédés mécaniques et/ou chimiques.

Surveillance : Suivi de l'évolution des ouvrages à partir d'un état de référence, défini à l'issue de la construction. La surveillance a un caractère systématique, périodique et exhaustif sur l'ensemble d'un patrimoine. La surveillance des ouvrages est déterminante pour déterminer et programmer la nécessité de l'entretien et de réparations.

La surveillance comprend plusieurs niveaux de contrôles : selon la conception et l'état structurel des ouvrages, leur complexité technique, ces niveaux comprennent des contrôles et des évaluations périodiques qui peuvent être réalisés en Régie et, le cas échéant, par exemple pour des ouvrages importants qui méritent une attention particulière, des inspections détaillées périodiques qui sont confiées à des prestataires spécialisés.

Commandant du port : Autorité fonctionnelle chargée de la police portuaire, de la bonne exploitation, de la conservation et de la sécurité du port.

Pour l'administration, le fonctionnement et les compétences de la Régie du port de plaisance, il est fait référence aux statuts de ladite Régie.

ARTICLE 2 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Ville de La Rochelle, bénéficiaire de la mise à disposition par l'Etat de dépendances du domaine public maritime, confie à la Régie l'exploitation et la gestion du Port de Plaisance de La Rochelle.

Le Port de Plaisance de La Rochelle comprend :

- Le Port de Plaisance des Minimes, dont l'aménagement et l'exploitation relèvent de la compétence de la Ville de La Rochelle depuis le 1er janvier 1984 ;
- Le Havre d'échouage, le Bassin à Flot intérieur, le Bassin à Flot extérieur (bassin des chalutiers) et les chenaux d'accès aux différents bassins.
- L'anse de Port-Neuf

Les charges et conditions sont définies par la présente convention et complétées par les annexes qui en font parties intégrantes.

La Régie du port de plaisance doit utiliser les lieux conformément à l'usage défini dans la présente convention. Elle ne pourra y exercer aucune autre activité, de quelque nature et sous quelque forme que ce soit sans l'accord préalable de la ville de La Rochelle, et sans un réexamen des conditions financières de la présente convention.

ARTICLE 3 – DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS, INSTALLATIONS ET OUVRAGES CONFIÉS A LA REGIE DU PORT DE PLAISANCE

Etant précisé que les biens acquis dans le cadre des précédentes conventions restent de la propriété de la Régie du port de plaisance, la Ville confie à la Régie en l'état, aux fins d'exploitation :

A – PORT DES MINIMES

Les équipements et installations qui sont compris dans le périmètre défini au plan demeuré ci-annexé.

Ces équipements et installations sont principalement :

- La digue du Lazaret ;
- La digue du Bout Blanc ;
- La digue des Tamaris, entre la passerelle Nelson MANDELA et la digue du Bout Blanc ;
- La digue du Nouveau Monde et la passerelle Nelson Mandela ;
- Les digues du Môle central, les deux cales de mise à l'eau et l'espace de stationnement au sud-ouest du Môle Central ainsi que l'emprise sur laquelle est édifiée la Capitainerie du Port des Minimes et les stationnements qui sont affectés à la capitainerie ;
- Le local attenant au Forum des Pertuis (parcelle HC n°2), côté Nord-Ouest du bâtiment (anciens WC/douches plaisanciers, transformé en local bureau) ;
- Les équipements portuaires : cales de mise à l'eau, grils, enclaves pour élévateurs à bateaux, éclairage, parkings, voiries et bâtiments de service compris à l'intérieur du périmètre remis sauf exclusion dûment mentionnée. En complément de ces équipements portuaires, la Régie a acquis lors des précédentes conventions les équipements suivants : pontons flottants, y compris le ponton flottant situé dans l'avant-port côté avenue Michel Crépeau et la station d'avitaillement.
- L'emprise complémentaire affectée à l'aire de manutention du Plateau nautique, étant rappelé la présence du « site propre » qui traverse le Plateau nautique pour relier directement la rue Albert Einstein à la place Bernard Moitessier ;
- Le terrain cadastré section HI n°154, 155, 156, 157, 158 et 175 pour une contenance totale de 4 792 m², encadré par la place du Petit Hunier, la rue du Tourmentin et la rue de Trinquette, dans la Zone

artisanale des Minimes, ce terrain étant exclusivement destiné aux professionnels du nautisme ou à répondre aux besoins propres de la Régie pour l'exploitation du Port de Plaisance ;

- L'enclave située entre l'allée des Tamaris, la rue de la Brigantine et la rue de la Trinquette ;

Par ailleurs, les équipements et installations suivants, qui étaient confiés à la régie par convention du 24 novembre 2014, et qui ne seraient pas déjà listés ci-avant, sont confiés à la régie :

- « *Partie nouvelle de la digue du Lazaret, rallongée vers le Nord, et située dans le prolongement ouest de la nouvelle digue Nord.*
- *Digue nord située le long du chenal d'accès au Vieux-Port et en prolongement Est de la digue de l'allée des Tamaris*
- *Epi en enrochements (pour casser la houle) à l'extrémité Ouest de la digue Nord*
- *Passerelle reliant la digue de l'allée des Tamaris à la digue Nord, dite passerelle Nelson Mandela*
- *Ensemble des installations nécessaires au fonctionnement de cette extension (stationnements...)*
- *Parties réaménagées ou renforcées de la digue du Bout Blanc, de la digue du Lazaret et de la digue des Tamaris*
- *Bassins et équipements portuaires compris dans le périmètre de l'extension »*

Sont toutefois exclus des ouvrages confiés à la Régie ainsi qu'indiqué au plan ci-dessus visé les bâtiments appartenant à la Ville et leurs dépendances, ci-après désignés :

- Le Centre des Congrès et ses abords immédiats, sis Digue du Lazaret ;
 - Le Parking du Lazaret destiné à un usage multiple (port, congrès, plage...) ainsi que ses accès ;
- A l'exception des éléments listés ci-avant, les bâtiments et leurs dépendances situés sur le Môle Nautique des Minimes, présents et à venir, notamment les constructions édifiées sur les parcelles HC 47 et HC 48 (Centre de Développement Tribord), les constructions et dépendances du centre nautique en cours et ses abords, le parking à dériveurs dudit centre nautique, et leurs abords immédiats, le Centre National d'Entraînement à la Voile, et sa voie d'accès ;

S'agissant de la voirie en bord à quai, la ville en reste gestionnaire, pour la partie comprenant la voie principale de circulation, les pistes ou bandes cyclables et les trottoirs. La Régie est compétente à partir du muret, muret exclus, ou de la digue en présence.

B – HAVRE D'ECHOUAGE ET BASSINS A FLOT

Les installations et équipements portuaires, tels que définis au plan ci-joint, constituant :

- Le Bassin à Flot extérieur (bassin des chalutiers) ;
- Le Bassin à Flot intérieur ;
- Le Havre d'échouage ;

Ainsi que :

- Les chenaux d'accès aux différents bassins ;
 - Les ouvrages mobiles suivants ainsi que tous les accessoires (mécanismes, éléments de protection, de contrôle...) nécessaires à leur fonctionnement : passerelle Matelot Jean Rousseau, pont Scherzer, écluse du Bassin à Flot extérieur, passerelle et écluse du Bassin à Flot intérieur ;
 - Le grill de carénage du bassin d'échouage, lequel est inutilisé depuis plusieurs années et ne doit plus l'être en l'état. Il est rappelé que le grill constitue un objet patrimonial remarquable qui doit être préservé autant que possible, en en prévenant notamment l'envasement.
 - La cale de mise à l'eau de Saint Jean d'Acre et le ponton AV1 Saint-Jean d'Acre ;
 - La cale de mise à l'eau au pied de la Tour de la Chaîne dans le havre d'échouage ;
 - Les trois cales inondables situées côté Cour des Dames,
- Les deux bâtiments de service situés de part et d'autre du pont basculant du Gabut, cadastré EI 06 et HK 93, étant entendu que les espaces verts autour de ces bâtiments relèvent de la gestion de la ville ;

- Le bâtiment (ancien bureau du port) et le jardin attenant, cadastrés rue de l'Armide, face au Havre d'échouage, étant ici précisé que le bâtiment est remis en l'état. Toutes les dépenses, dont celles incombant normalement au propriétaire, sont à la charge de la Régie et que l'accord écrit de la Ville doit préalablement être obtenu par la Régie avant réalisation de quelconques travaux sur ledit bâtiment. Les parties rechercheront à mettre en valeur le jardin par tout moyen ;
- La parcelle cadastrée section HL n° 1, sur laquelle est sise la capitainerie de l'esplanade Eric Tabarly ;
- Installations à terre et d'une manière générale l'ensemble des constructions, équipements, accessoires, aménagements, voiries compris à l'intérieur du périmètre remis sauf exclusion dûment mentionnée. En complément de ces équipements portuaires, la Régie a acquis lors des précédentes conventions des pontons flottants.

Sur le tour du bassin à flot intérieur et du havre d'échouage, la Régie est compétente à partir de la pierre de couronnement d'une cinquantaine de centimètre de large, comprenant diverses installations : échelles de quai, anneaux, escaliers...

Sur le tour du bassin des chalutiers, la Régie est compétente à partir de la pierre de couronnement d'une cinquantaine de centimètres de large et des installations comprises dans ces blocs. Le cheminement en bois et les espaces au-delà restent de la compétence de la ville.

Le long du quai rue Sénac de Meilhan, le port est compétent du bord à quai jusqu'à la première ligne de potelets, potelets inclus, pour un accès réservé aux professionnels.

Sont toutefois expressément exclus des ouvrages confiés à la Régie :

- Le pied des tours St-Nicolas et de la Chaîne, entre la limite de propriété de l'Etat et les pierres de couronnement du havre d'échouage
- Le Canal de Marans (depuis l'écluse de Rompsay), les Bassins des Chasses, le Canal Maubec ;
- La porte du Canal Maubec (écluse du Vieux-Port) ;
- La Halle à Marée, à l'Est du Bassin à Flot extérieur et le Slip-Way situé dans le prolongement Sud de ce même Bassin ;
- Le Square Valin ;
- Le quai de la Georgette, le quai Louis Prunier et l'esplanade Tabarly (quai d'Honneur). Ces espaces devront faire l'objet d'un règlement d'utilisation afin d'assurer la compatibilité de l'usage avec sa nature, ses caractéristiques et sa destination, notamment pour permettre l'accès des professionnels et des plaisanciers aux quais, tout en évitant le stationnement longue durée.

Jusqu'à 2022, la Régie du port de plaisance était gestionnaire de ces trois espaces qui présentent au jour de la signature de la présente convention des signes d'usure (pierres fissurées, pavés manquants...). Lorsque la ville de La Rochelle envisagera la rénovation de l'esplanade Eric Tabarly et des espaces attenants, elle se rapprochera de la Régie du port de plaisance pour échanger sur la répartition des charges. La Régie du port de plaisance accepte le principe d'une prise en charge partielle de ces travaux.

C – EXTERIEUR DU PERIMETRE DU PORT DE PLAISANCE

Les installations, équipements portuaires, et sites tels que définis au plan ci-joint, constituant :

- Le phare dit « Phare du Bout du Monde » situé à l'emplacement de l'ancienne balise au large de la Pointe des Minimés, étant ici précisé que la Ville de La Rochelle bénéficie pour l'utilisation de l'emplacement concerné de 90 m² dépendant du Domaine Public Maritime d'une concession d'une durée de 50 ans consentie par l'Etat à compter du 24 août 1999. Ledit phare est à la charge de la régie du port de plaisance dans les conditions prévues à l'article 20.
- La partie complémentaire des dépendances du Domaine Public Maritime dans le cadre de la définition des limites du chenal d'accès au Port de Plaisance ;
- L'Anse de Port-Neuf de deux hectares environ à usage de zone de mouillages collectifs étant précisé que la Ville de La Rochelle bénéficie d'une autorisation d'occupation temporaire délivrée par l'Etat

suisant arrêté interpréfectoral du 29 mars 2021. Les éléments cons Neuf, la digue au-nord-est et les enrochements sont également inclus dans ce perimetre ;

- A Port-Neuf, la cale de mise à l'eau et le ponton attenant ;
- A Port-Neuf, la partie du bâtiment (hangar) appartenant à la Ville implanté sur le terrain cadastré section AX n°59 de 1 888 m², pour 900 m² environ. Il est ici précisé que le hangar est remis en l'état, est destiné à du stockage de bateaux, tout autre usage étant formellement interdit sauf accord préalable, exprès et par écrit de la Ville, et que l'usage des terre-pleins clôturés situés devant les bâtiments de la Ville et de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle fait l'objet d'un règlement général d'utilisation.

La présente description est complétée par les plans ci-après annexés. Ces annexes font partie intégrante de la convention.

ARTICLE 4 - CONTEXTE REGLEMENTAIRE

D'une manière générale, il est ici précisé que les biens confiés à la Régie du Port, aux fins d'exploitation, font partie des dépendances du Port de Plaisance de La Rochelle relevant de la compétence de la Ville de La Rochelle, et sont soumis aux dispositions des articles L.5314-1 et suivants du Code des Transports.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la présente convention est fixée à 10 ans (DIX ANS) qui commence à courir à compter du 1er janvier 2023 et s'achèvera le 31 décembre 2032.

Les parties conviennent de se réunir au terme de la cinquième année de la convention afin, notamment, de :

- Présenter l'activité de la Régie, les projets réalisés et les perspectives à moyen et long terme.
- Evaluer l'application de la convention ;
- Evoquer et résoudre les difficultés rencontrées
- Intégrer les besoins d'évolution de la convention, lesquels, s'ils sont acceptés, pourront faire l'objet d'avenants.
- Discuter des aspects financiers (redevance versée à la ville, tarifs des occupations, charges...)

Cette convention emportant autorisation d'occupation du domaine public maritime, les caractères d'imprescriptibilité et d'inaliénabilité s'appliquent. Dès lors, la présente convention est temporaire, précaire et révocable.

ARTICLE 6 – REDEVANCES

Au titre de l'occupation du domaine public et de l'exploitation du service public industriel et commercial, la Régie du port de plaisance versera des redevances à la ville de La Rochelle.

Les redevances seront versées au plus tard le 31 décembre de chaque année.

6.1 Redevance fixe

La Régie versera à la ville une redevance domaniale fixe annuelle, pour l'occupation du domaine public et l'exploitation des ouvrages et installations portuaires du port de plaisance de La Rochelle.

Le montant de la redevance fixe est de 1 237 700€ HT pour l'année 2023.

La part fixe de la présente redevance est révisable à la hausse au 1^{er} janvier de chaque année, en fonction des variations de l'indice des loyers commerciaux fixé par l'INSEE. L'indice de référence est celui du 2^{ème} trimestre de l'année 2022. Chaque révision se basera sur l'indice du 2^{ème} trimestre de l'année en cours.

La première indexation aura lieu au 1^{er} janvier 2024.

La Régie remboursera à la ville une redevance pour l'exploitation du domaine public maritime correspondant à la zone de mouillage de Port-Neuf. Pour l'année 2022, cette redevance s'élevait à 6226€ HT.

6.2 Redevance variable

La Régie versera à la ville une redevance variable annuelle calculée sur le résultat courant avant impôt. Le taux applicable est fonction de ce résultat :

- 30% du résultat courant avant impôt pour celui compris entre 0€ et 400 000€
- 50% pour le résultat courant avant impôt supérieur à 400 000€

Dans l'éventualité où le résultat courant avant impôt serait négatif, aucune part variable de redevance ne sera exigée.

Le montant de cette part variable pourra être réduit pour permettre à la Régie du port de mobiliser des financements pour la réalisation de projets d'investissement tels qu'identifiés au plan stratégique de la régie et préalablement arrêtés d'un commun accord entre la ville et la Régie.

Le cas échéant, les parties se réuniront afin d'apprécier l'opportunité de cette réduction et d'en déterminer le montant. Cette modification prendra la forme d'un avenant mis à la signature des deux parties.

La régie communiquera à la ville tous les éléments permettant de calculer le montant de cette redevance de telle manière qu'elle puisse être versée concomitamment aux autres redevances prévues au présent article.

6.3 Redevance domaniale spécifique pour l'extension du port des Minimes

La Régie versera à la ville une redevance spécifique annuelle au titre de l'occupation du domaine public et de l'exploitation des ouvrages et installations portuaires de l'extension du port des Minimes.

Le montant de base est fixé à 585 830€ HT.

La part fixe de la présente redevance spécifique est révisable à la hausse au 1er janvier de chaque année, en fonction des variations de l'indice des loyers commerciaux fixé par l'INSEE. L'indice de référence est celui du 2ème trimestre de l'année 2022. Chaque révision se basera sur l'indice du 2ème trimestre de l'année en cours.

La première indexation aura lieu au 1er janvier 2024.

Ces trois redevances seront augmentées de la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur.

ARTICLE 7 – OBLIGATIONS DE LA VILLE

La Ville accompagnera la Régie, à la demande de cette dernière, dans l'élaboration d'un plan d'aménagement des sites afin de contribuer à la prévention des risques pour les usagers et les tiers. Elle participera en particulier dans la mise en place par la Régie de signalétique voirie sur le site de la zone artisanale en cohérence avec le plan d'aménagement porté par cette dernière.

La ville se chargera du renouvellement de la convention de mise à disposition de Port-Neuf auprès de l'Etat. En cas de refus de renouvellement de cette tierce convention de la part de l'Etat, la présente convention sera modifiée.

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS GENERALES DE LA REGIE

La Régie du port de plaisance est tenue d'effectuer les prestations dont elle est chargée, sauf cas de force majeure.

En cas de sinistre touchant un bâtiment appartenant à la Ville, la Régie devra aussitôt en informer la Ville.

La Régie s'engage à supporter les frais de toutes modifications de ses installations résultant de l'exécution de travaux d'entretien ou d'aménagement du littoral. Elle s'engage à supporter toutes les conséquences de quelque nature que ce soit de ces travaux, sans pouvoir mettre en cause la Ville, ni élever aucune réclamation, ou demander aucune indemnité sous quelque forme que ce soit.

La Régie devra souscrire une police d'assurance qui garantira les risques d'incendie et dommages des bâtiments, installations, ouvrages et matériels confiés.

Cette police garantira la Ville contre le recours des tiers.

Une clause expresse devra spécifier que les polices d'assurance seront automatiquement résiliées dès la fin de la convention quelle qu'en soit la cause.

ARTICLE 9 – DISPOSITIONS PRIVATIVES ET GARANTIES D'USAGE

En vertu des dispositions des articles R.5314-28 et suivants du Code des Transports, la Régie est autorisée à :

- Consentir des dispositions privatives de postes à quai pour une durée maximale de 5 ans à des entreprises exerçant des activités de commerce et de réparation nautiques ou à des associations sportives et de loisirs.
- Accorder, sous réserve de l'agrément préalable et par écrit de la Ville, des garanties d'usage de poste d'amarrage ou de mouillage pour une durée maximale de 20 ans.

Le contrat accordant la garantie d'usage doit prévoir que le droit attaché à cette garantie ne peut faire l'objet d'une location que par l'entremise du gestionnaire du port ou avec son accord.

La disposition privative de postes à quai destinés à des navires de plaisance ne peut être consentie pour une durée supérieure à un an, renouvelable chaque année dans les conditions définies par l'autorité compétente.

En outre, le nombre total des postes faisant l'objet de garanties d'usage de poste d'amarrage ou de mouillage ne devra pas excéder 20% de la capacité du Port de Plaisance de La Rochelle.

ARTICLE 10 – REGLEMENTATIONS DIVERSES

La Régie sera tenue de se conformer à toutes les règles existantes, tant au niveau européen, que national ou local, présents ou à intervenir et notamment aux règlements généraux relatifs aux plans d'aménagement départementaux, régionaux ou locaux, à ceux relatifs à la préservation des sites classés, du permis de construire et aux règlements de voirie pour les travaux à exécuter sur la voie publique.

La Régie sera tenue de se conformer aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et des règles européennes en matière d'occupation des biens du domaine public et du domaine privé, notamment en matière de perception de redevances.

La Régie sera tenue de veiller à l'application des règlements relatifs à la lutte contre la pollution et aux prescriptions générales d'hygiène.

ARTICLE 11 – IMPÔTS ET CHARGES

Les dépenses de consommation d'eau, de téléphone, d'électricité, de chauffage, d'éclairage des zones remises, et d'une manière générale, toutes les charges, redevances, taxes, impôts induits par l'utilisation et l'occupation de l'ensemble des biens confiés sont à la charge exclusive de la Régie.

La Régie contractera à ses frais tous les abonnements et contrats d'entretien nécessaires.

La Régie s'acquittera directement du montant de l'impôt foncier bâti ainsi que de la taxe ou de la redevance d'ordures ménagères portant sur tous les biens, équipements et immeubles mis à disposition au titre de la présente convention.

A cet égard, le paiement devra intervenir dans le mois suivant l'avis à payer adressé par la Trésorerie municipale à la Régie.

Dans le cadre d'une procuration établie par la Ville au profit de la Régie, ayant pour effet l'envoi par les services du Trésor Public directement à la Régie des avis d'imposition aux taxes foncières concernant les biens portuaires mis à disposition, la Régie s'oblige à s'en acquitter de façon à ce que la Ville ne soit ni inquiétée ni recherchée ; elle donne toute garantie à la Ville à ce sujet.

ARTICLE 12 – CONTRÔLE DE L'EXPLOITATION

La Régie sera tenue de présenter à toute réquisition de la Ville, les documents budgétaires, les pièces comptables, registres, correspondances et autres documents que la Ville jugera nécessaires au contrôle de l'exploitation et à la qualité du service public rendu.

La Régie s'engage à laisser libre accès à tout site et tout document aux personnes chargées du contrôle de la convention, dans le respect des règles de communication.

Conformément à la réglementation applicable aux ports de plaisance, la Régie transmet, au cours du premier trimestre de chaque année civile, au préfet, pour chaque port ou installation portuaire de plaisance, un état statistique annuel indiquant la superficie des plans d'eau et des terre-pleins, la capacité d'accueil, les conditions d'accès, la fréquentation, les équipements disponibles et les services fournis.

ARTICLE 13 – RAPPORT D'ACTIVITÉS – ETATS STATISTIQUES DE L'EXPLOITATION – PRESENTATION DE L'ACTIVITÉ

La Régie sera tenue de remettre à la Ville, dans les trois premiers mois de chaque année, un rapport d'activités.

Il devra :

- Faire apparaître le nombre de bateaux bénéficiant d'un poste d'amarrage annuel ou amodié au 31 décembre de l'année précédente.
- Faire un inventaire des moyens matériels et humains mis à la disposition du service
- Recenser les événements marquants dans l'année (animation, accidents, contentieux, opérations d'ampleurs...)
- Recenser les principaux contrats ayant un lien direct avec le service public rendu (travaux, services, fourniture)
- Synthétiser les tarifs applicables à la Régie du port de plaisance
- Faire une synthèse des projets réalisés et envisagés
- Permettre à la ville de connaître la situation relative à la liste d'attente et aux critères d'attribution des places dans le port, dans le respect des règles relatives à la protection des données personnelles.
- Présenter les résultats en comparaison des années antérieures et évoquer la situation attendue pour les prochaines années, en fonction de l'évolution de la demande, du marché, des besoins et des caractéristiques techniques des navires

La Régie fournira une projection et une présentation synthétique de tous les éléments utiles à l'appréciation de la qualité du service rendu. La qualité du service est notamment appréciée à partir d'indicateurs tels que

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le 21/12/2022

ID : 017-211703004-20221212-DCM121222_23A-DE

la fréquentation, le nombre de réclamations de clients ayant un impact significatif sur la satisfaction.

Ces éléments feront l'objet d'une présentation annuelle à la ville de La Rochelle et pourront faire l'objet d'une mise à disposition du public.

TITRE 2 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 14 – CONDITIONS PARTICULIÈRES

La présente convention est consentie aux conditions particulières suivantes :

1. ACCES A CERTAINS OUVRAGES PORTUAIRES

La Régie devra laisser aux piétons le libre accès à la Digue du Lazaret et notamment au nord du Centre des Congrès qui y est implanté, à la digue du Bout Blanc et au Môle Central, sauf autorisation expresse et écrite de la Ville de La Rochelle qui pourrait être accordée à l'occasion de manifestations nautiques. Par contre, l'accès à ces ouvrages pourra être réglementé par la Ville, à la demande la Régie en ce qui concerne les véhicules.

La digue du Bout Blanc, au-delà des bornes d'accès aux véhicules, a une vocation exclusivement portuaire et n'a pas vocation à faire l'objet d'un libre accès.

2. ACCUEIL DU MUSEE MARITIME

La Régie met à disposition du Musée Maritime une zone de l'ancien Bassin des Chalutiers afin d'y accueillir les navires agréés par la Commission du Musée Maritime. Ils peuvent ainsi être amarrés le long du quai Louis Prunier.

Dans la mesure où ces espaces et le Musée Maritime relèvent de la gestion de la ville de La Rochelle, la régie du port de plaisance ne demandera pas de redevances pour l'occupation des bassins par les navires du Musée Maritime exclusivement. De manière générale, tous les navires de la ville situés dans l'enceinte du port et affecté à un service public ne font pas l'objet d'une redevance.

Le musée accorde des agréments annuels à des yachts classiques classés qui revêtent un caractère patrimonial et en contrepartie de participation à des parades nautiques.

Un agrément temporaire du musée peut aussi être accordé dans le cadre d'escales courtes pour des bateaux remarquables (non classés).

Les agréments sont délivrés par la commission mer dans laquelle siège notamment le Port et dont le règlement spécifie que seuls les bateaux du patrimoine agréés « musée » bénéficient du tarif d'amarrage particulier.

La Commission Mer déterminera annuellement une tarification adaptée à ces escales.

Le musée gère les places du ponton C6 (bassin des chalutiers), sauf les places catway près de la passerelle aquarium numéro 1 à 4.

Un plan est établi régulièrement pour les yachts classiques classés agréés.

Sur les le quai d'honneur Y4, l'attribution des places est soumise à la validation du Port, la priorité étant donnée aux bateaux peu absents ou qui embarquent des non marins afin que le ponton soit garni de bateaux et que les novices ne risquent pas de se blesser en montant à bord sur ceux à couple.

Le musée rencontre le Port au moins une fois par an pour mettre à jour les places attribuées à tel bateau en fonction des départs et des arrivées. Les services des Musées lui communique la liste des bateaux avec les coordonnées mises à jour (code passerelle, commission mer...).

3. OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC A DES FINS ECONOMIQUES

Les bords de quai des bassins du Port de La Rochelle (havre d'échouage, bassins à flot intérieur et extérieur) gérés par la ville de La Rochelle pourront faire l'objet d'autorisations d'occupation délivrées exclusivement par la Ville de La Rochelle à sa seule initiative, qui procèdera à son profit au recouvrement des redevances s'y rapportant, pour des activités non strictement liées à l'activité du Port de Plaisance (stand de marchands ambulants, artisanat...).

Les autorisations délivrées par la Ville devront être compatibles avec l'exploitation des bassins ; l'avis de la Régie du Port de Plaisance sera sollicité.

Pour les activités en lien direct avec l'activité nautique ou l'exploitation du plan d'eau, la Régie du port de plaisance sera compétente pour délivrer tout nouveau titre d'occupation, dans le respect des règles du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Par ailleurs, la Régie du Port devra recueillir l'agrément préalable et par écrit de la Ville avant toute mise en place sur les bords de quai relevant de la gestion de la Ville d'équipements ou autres installations liés à l'exploitation des bassins.

4. DEFINITION DES PROJETS STRATEGIQUES

Toute nouvelle définition du projet stratégique du port se fera en concertation entre la ville et la Régie. Cette dernière proposera le projet, auquel la ville pourra répondre et faire des observations dans un délai de 3 mois.

5. GESTION DES ZONES ARTISANALES

La Régie pilotera le projet d'aménagement global de la zone artisanale auquel la Ville participera sur le volet sécurité routière. La Régie s'oblige, en concertation avec la Ville, et dans le cadre de ce projet d'aménagement, à mettre en place une signalétique marquant l'identité de la zone placée sous sa responsabilité.

Le projet d'aménagement visera à garantir des conditions de sécurité optimales pour les usagers et les tiers et devra concourir à la valorisation commerciale du site mis à disposition.

Il est rappelé que ces zones sont avant tout aménagées à des fins de manutention, de stockage et de réalisation de travaux en lien avec le secteur nautique.

L'usage par des tiers aux entreprises, à la Régie du port de plaisance ou à la ville ne doit pouvoir se faire que dans le respect et la prudence indiquées vis-à-vis des activités exercées.

6. USAGES DU PORT A D'AUTRES FINS QUE LA PLAISANCE - ENVIRONNEMENT

La ville, à son initiative et en accord avec les statuts de la Régie, pourra confier une mission d'organisation et de soutien aux activités culturelles, sportives et d'animation du plan d'eau du port de plaisance.

Dans le cadre de la démarche La Rochelle Territoire Zéro Carbone, la Régie du port de plaisance se veut être acteur de la décarbonation. Dans le respect de ses statuts, elle pourra développer tout projet permettant d'atteindre les objectifs de cette démarche. Elle associera la ville de La Rochelle dès le lancement de toute démarche en ce sens.

Plus généralement, la Régie du port de plaisance veillera à prendre toutes dispositions en vue d'éviter les pollutions de toute nature et de tout site. Elle veillera à l'application des législations et des réglementations et aux prescriptions générales de sécurité, de prévention des pollutions et d'hygiène.

La Régie du port de plaisance s'assurera du respect de ces dispositions par l'ensemble des usagers du port.

Des poursuites contre les contrevenants aux dispositions ci-dessus seront engagées immédiatement, à la première réquisition de la Régie du port de plaisance, par les agents compétents.

ARTICLE 15 – COMMUNICATION ENTRE LES PARTIES

Afin d'assurer la communication entre la Ville et la Régie, les parties s'engagent à :

- Désigner un référent dans chaque organisation qui aura pour vocation de centraliser les demandes et assurer le suivi des instructions.
- Organiser au moins une réunion par an pour échanger sur l'exécution de la présente convention.
- Organiser au moins deux réunions par an pour échanger sur les manifestations prévues ou organisées par chacune des parties, notamment afin de coordonner les événements et éviter les conflits d'usage.
- Mettre en place un outil (calendrier partagé, agenda...) permettant de porter à la connaissance des parties les projets, événements, instances ou manifestations.

Dans tous les cas, la Ville et la Régie s'attacheront à se solliciter mutuellement dans leurs domaines d'expertises respectives.

ARTICLE 16 – REGLEMENT DU PORT – CONSIGNES D'UTILISATION

La Régie sera soumise aux règlements particuliers et généraux qui seront pris pour l'exploitation du port, et notamment au règlement de police arrêté par le Maire de La Rochelle.

1. REGLEMENT DE POLICE DU PORT

Le règlement de police du port de plaisance devra faire l'objet d'une révision régulière afin d'adapter les mesures aux usages.

La ville de La Rochelle et la Régie du port de plaisance mettront en place toute instance nécessaire à la révision et au suivi de ce règlement.

2. CONSIGNES D'UTILISATION DES INSTALLATIONS, DES APPAREILS ET DES SERVICES

La Régie soumettra, dans le délai de deux mois, à l'agrément de la Ville, les consignes d'utilisation qui préciseront les conditions dans lesquelles les usagers des installations, appareils ou services du port, pourront les utiliser.

Ces consignes devront préciser, en particulier, les conditions dans lesquelles pourront s'exercer les priorités d'accostages en faveur de la navigation d'escale.

Elles pourront également fixer les limites d'utilisation des services et des installations ainsi que les règles à observer par les bateaux durant leur séjour au port (conditions d'amarrage, règles pour les manœuvres à la voile, etc).

Ces consignes seront portées à la connaissance des usagers et du public par voies d'affiches apposées à proximité des installations et ouvrages du port, notamment aux endroits qui seront indiquées par le Commandant du Port des Minimes.

Elles seront imprimées et diffusées aux frais de la Régie qui sera tenue d'en délivrer à la Ville le nombre d'exemplaires demandé par celle-ci.

Les consignes seront renouvelées chaque fois qu'il sera nécessaire.

ARTICLE 17 – REGLEMENTS FIXÉS PAR L'ETAT

La Régie sera tenue de se conformer aux règlements qui seront pris par l'Etat dans les matières qui restent de sa compétence, notamment pour :

- La réglementation et le contrôle des transports qui comportent notamment la réglementation de police des matières dangereuses et les règlements locaux y afférents ;
- La sécurité des navires, la police des eaux, la signalisation maritime ;
- La manutention portuaire et l'inspection du travail.

ARTICLE 18 – REPRISE DES INSTALLATIONS ET APPAREILS EN FIN DE CONTRAT

A l'expiration de la durée de la présente convention ou conformément à l'article R.2221-16 du Code Général des Collectivités Territoriales, lequel prévoit que la Régie cesse son exploitation en exécution d'une délibération du Conseil municipal, la ville se trouvera subrogée dans tous les droits de la Régie.

Elle reprendra immédiatement et gratuitement possession des constructions, des installations, des appareils, de leurs accessoires, de toutes les dépendances immobilières, des objets mobiliers et approvisionnements nécessaires à l'exploitation du service ou au fonctionnement des installations et appareils ; elle percevra, à dater du même jour, tous les produits d'usage du port.

ARTICLE 19 – INTERRUPTION DU SERVICE

Dans le cas d'interruption partielle ou totale des services confiés à la Régie, la Ville prendra immédiatement les mesures nécessaires pour assurer provisoirement la marche de ces services, aux frais, risques et périls de la Régie.

Faute par celle-ci, dûment mise en demeure, de pourvoir à la reprise des services dans les délais à elle impartis, il sera procédé à la résiliation du contrat.

TITRE 3 – GESTION DES TRAVAUX

ARTICLE 20 – GENERALITÉS RELATIVES AUX TRAVAUX

De manière générale, sous réserves des arbitrages à avoir sur certains ouvrages complexes (pont Scherzer notamment), la Régie du port de plaisance est compétente pour réaliser tous travaux, réparations, entretien et nettoyage sur le périmètre qui lui est mis à disposition.

Lorsque la Régie du port de plaisance envisagera des travaux d'ampleurs, structurels, en cas de travaux imprévus rendus urgents, lors du remplacement de gros ouvrages ou installations ou pour toute situation dans laquelle des travaux ne pourraient pas être supportés par la Régie seule, après présentation de justificatifs, les parties se réuniront pour envisager le financement et la réalisation de ces travaux. L'accord trouvé pourra être formalisé par avenant à la présente convention.

ARTICLE 21 – EFFETS DU LIBRE USAGE DES VOIES ET OUVRAGES EXTERIEURS AU PORT

La Régie ne pourra élever contre la Ville aucune réclamation en raison de l'état des bassins, des chaussées et terre-pleins du domaine portuaire ou de l'influence que cet état exercerait sur l'entretien de ses ouvrages et le fonctionnement de ses installations, appareils et services, ni en raison du trouble ou des interruptions de service qui résulteraient, soit de mesures temporaires d'ordre et de police, soit de travaux exécutés par la Ville.

ARTICLE 22 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET APPAREILS SUPPLEMENTAIRES

La Régie sera tenue, quand elle en sera requise par la Ville, d'exploiter des installations et appareils supplémentaires, pourvu qu'il n'en résulte aucune modification essentielle dans la consistance de la présente convention, et sans porter atteinte à la solidité et à la structure des dépendances confiées par la Ville.

La Régie du Port de Plaisance pourra, si elle le juge utile et nécessaire à l'exploitation du Port de Plaisance, réaliser des constructions ou établir des équipements nouveaux ; ces opérations devront nécessairement respecter les statuts de la Régie du Port de Plaisance, recueillir l'agrément préalable et écrit de la Ville avant toute mise en œuvre et se conformer aux réglementations applicables.

ARTICLE 23 – RÉPARTITION DES OBLIGATIONS EN MATIERE DE TRAVAUX

La Régie devra assurer le bon fonctionnement normal et régulier des installations et ouvrages portuaires confiés, particulièrement en ce qui concerne les écluses, portes et ponts mobiles.

La Régie fera son affaire personnelle, à ses frais, des déclarations à effectuer, les habilitations et autorisations à obtenir pour le fonctionnement de ses activités.

Tous changements dans les législations applicables, entraînant la nécessité ou l'obligation de mettre les locaux et leurs équipements en conformité avec les nouvelles prescriptions sont de la seule responsabilité de la Régie. Celle-ci doit veiller à leur stricte application et réaliser ou faire réaliser, à ses frais et sous son unique responsabilité, toutes les modifications ou travaux qui s'avèreraient utiles sous le contrôle de la Ville qui en sera préalablement tenue informée par la Régie.

En cas de négligence de la part de la Régie dans les obligations qui sont le à la diligence du Maire aux frais de la Régie, à la suite d'une mise en demeure restée sans effet dans un délai d'un mois.

Seront à la charge de la Régie, sauf son recours contre qui de droit, toutes les indemnités qui pourraient être dues à des tiers par suite de mauvais entretien ou du fonctionnement des ouvrages dont elle a la charge.

ARTICLE 24 – EQUIPEMENTS, APPAREILS ET SERVICES A LA CHARGE DE LA REGIE – DRAGAGE - CONDUITE DE DRAGAGE

La Régie sera tenue d'entretenir sur le port :

- Les installations d'accueil nécessaires à l'exploitation des ouvrages et installations portuaires et leur contrôle comprenant au moins une permanence de gardiennage avec liaison téléphonique ;
- Les mâts de signaux permettant la transmission à vue des renseignements météorologiques et un panneau d'affichage de ces renseignements ;
- La distribution d'eau potable ;
- Les services sanitaires (WC, toilettes, douches...) ;
- Les bouches d'incendie ;
- Les installations nécessaires à la réception des ordures ménagères et des résidus (huile vidange) ;
- Les cales de mise à l'eau ;
- L'éclairage public des ouvrages et des installations portuaires, les prises de courant à l'enracinement de chaque ponton flottant ;

Sur l'ensemble du périmètre de la présente convention et jusqu'aux limites du domaine public maritime de l'Etat dont la gestion a été transféré à la commune, la régie du port de plaisance assure toutes les opérations de dragage ainsi que les opérations de déroctage nécessaires à la bonne utilisation des installations et équipements portuaires.

La Régie est autorisée à occuper la bande de terrain dépendant du Domaine Public Maritime nécessaire au passage d'une conduite enterrée de 0,35 m de diamètre servant au rejet des produits de dragage du Port des Minimes. Cette conduite commence au pied du Môle des Minimes pour terminer au large de la pointe des Minimes où elle déverse ses produits de dragage.

L'autorisation consentie par la Ville porte sur les tronçons de la conduite compris dans le périmètre du Port de Plaisance et dans le périmètre de la concession de la plage artificielle des Minimes. En dehors de ces périmètres, il appartient à la Régie de solliciter auprès des services de l'Etat l'autorisation d'occupation temporaire du Domaine Public Maritime.

La Régie doit constamment entretenir en bon état et à ses frais exclusifs les terrains occupés, ainsi que les installations qui doivent toujours être conformes aux conditions de l'autorisation. Tous les travaux sur cette conduite devront être effectués conformément aux règlements de voirie.

TITRE 4 – REDEVANCES A REGLER PAR LES USAGERS

ARTICLE 25 – REDEVANCES D'USAGE

Les redevances perçues par la Régie pour l'usage des installations et appareils ou leurs modalités, font l'objet d'un barème qui devra être soumis à adoption par le Conseil d'administration après avis du Conseil portuaire.

ARTICLE 26 – ASSURANCES

Les frais d'assurance couvrant les risques d'incendie, d'avarie, de pertes ou de vol du bateau (...), ne sont pas compris dans les redevances d'usage.

La Régie devra exiger des usagers qui n'auront pas adhéré aux polices qu'elle aurait souscrites, qu'ils justifient d'une assurance particulière qui couvrira au moins les risques suivants :

- Dommages causés aux ouvrages du Port ;
- Renflouement et enlèvement de l'épave en cas de naufrage dans les limites du port ou dans les chenaux d'accès ;
- Dommages causés aux tiers à l'intérieur du port.

ARTICLE 27 – PAIEMENT DES REDEVANCES

Les redevances à la charge des usagers devront être payées d'avance pour la période demandée par l'utilisateur et régularisées ensuite pour la période d'occupation qui aura été autorisée.

Dans le cas de non-paiement des redevances dues à l'échéance réglementaire, la Régie pourra notifier au propriétaire une mise en demeure pour s'acquitter de sa dette dans un délai de quinzaine.

Cette notification sera faite à la personne ayant demandé l'usage d'ouvrages ou installations du port, en son absence, à la personne qu'elle aura désignée comme son représentant local.

A l'expiration du délai fixé à la mise en demeure, si l'utilisateur ne s'est pas acquitté de sa dette, la Régie pourra faire déplacer le bateau aux frais, risques et périls de son propriétaire, à tel emplacement qu'elle jugera bon, sans préjudice des dommages qui pourraient être réclamés du fait de non-observation du présent article.

Au montant des redevances à payer, s'ajouteront, le cas échéant, les dépenses exposées par la Régie pour la conservation du bateau et les frais de recouvrement d'office des redevances dues.

Sauf les cas d'urgence, tout usager responsable de difficultés dans le règlement des dettes contractées pour l'usage des installations, pourrait ultérieurement se voir refuser l'usage de ces installations.

ARTICLE 28 – PUBLICITE DES TARIFS DES REDEVANCES

Les tarifs en vigueur seront portés à la connaissance du public par tous moyens, notamment sur le site internet de la Régie et par affichage à la Capitainerie.

La Régie sera responsable de la conservation de ces affiches et les remplacera en cas de besoin.

TITRE 5 – DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 29 – ORDRE D'ADMISSION A L'USAGE DES INSTALLATIONS ET APPAREILS

Le placement des bateaux sera assuré par la Régie sous le contrôle du Commandant du Port dans les conditions fixées par le règlement de police et les consignes d'utilisation des installations et appareils portuaires.

Sous réserve des priorités qui seraient prévues par les consignes d'utilisation ainsi que des cas d'urgence dont l'appréciation appartiendra aux agents chargés de la police du port, les installations et appareils seront mis à la disposition des usagers suivant l'ordre des demandes déposées par eux. Toutefois, l'appréciation de l'urgence résultant de danger de navigation appartiendra à l'Administrateur des Affaires Maritimes, conformément à ses attributions, telles qu'elles résultent de l'article 1^{er} du décret n°2012-1546 du 28 décembre 2012.

Les demandes seront inscrites, à cet effet, dans l'ordre et à la date de la production sur des registres tenus par les soins de la Régie. Ces registres seront communiqués, sans déplacement, à toutes les personnes intéressées.

Les consignes d'utilisation pourront limiter le délai d'inscription et subordonner les inscriptions au versement d'arrhes.

ARTICLE 30 – OBLIGATION DE LA REGIE VIS-A-VIS DES USAGERS

La Régie sera tenue de mettre les appareils à la disposition du public suivant les horaires prescrits par les consignes d'utilisation qui seront publiées et affichées d'une façon très visible.

Elle doit y affecter le personnel nécessaire pour assurer la bonne utilisation des appareils et des installations conformément aux usages du port.

En cas d'urgence, la Régie sera tenue de mettre immédiatement les installations et les appareils du port à la disposition des usagers, même en dehors des horaires normaux prévus à l'alinéa premier du présent article.

La Régie devra notamment organiser, sous le contrôle du Commandant du Port, un service d'enlèvement des produits dont le rejet dans le port sera prohibé. Elle devra également prendre toutes les précautions qui pourront lui être prescrites pour la manutention des hydrocarbures.

Faute de se conformer aux injonctions reçues, il y sera procédé par la Ville aux frais, risques et périls de la Régie.

ARTICLE 31 – ECLAIRAGE DES INSTALLATIONS

La Régie sera tenue d'éclairer à ses frais les installations pendant la nuit dans la mesure nécessaire pour permettre la surveillance des pontons.

L'éclairage à terre, sur les bords à quai et sur les digues relève de la ville de La Rochelle.

ARTICLE 32 – GESTION DES ESPACES VERTS ET PROPRETÉ URBAINE

Les arbustes, vivaces, haies, pelouses ainsi que le patrimoine arboré relèvent de la Régie du port de plaisance de la ville de La Rochelle. La Régie du port de plaisance pourra toujours réaliser des prestations ponctuelles sur des espaces non-gérés par la ville.

Le désherbage de la voirie constitue de l'entretien de voirie, relevant de la Régie du port de plaisance. Conformément à l'article 15, les parties échangeront régulièrement sur les plannings des interventions en matière de propreté urbaine

ARTICLE 33 – AGENTS DE LA REGIE

La Régie devra assurer la surveillance des installations et le fonctionnement des services et du matériel et devra à cet effet recruter le personnel nécessaire.

La Régie ne pourra affecter à la surveillance que des agents commissionnés et assermentés devant le Tribunal Judiciaire, dans les conditions prévues pour les gardes particuliers, ils devront porter de façon apparente les signes distinctifs de leur fonction et seront sous l'autorité du Commandant du Port.

ARTICLE 34 – REGISTRE DES RECLAMATIONS

Il sera tenu, dans les dépendances du port et en ligne sur le site Internet de la Régie, un registre destiné à recevoir les réclamations des personnes qui auraient des plaintes à formuler, soit contre la Régie, soit contre ses agents ; les résultats de l'instruction faite par le Commandant du Port sur chaque plainte y seront transcrits.

Ce registre sera coté et paraphé par le Commandant du Port ; il sera présenté à toutes réquisitions du public.

TITRE 5 – DISPOSITIONS TERMINALES

ARTICLE 36 – FIN DE LA CONVENTION – RESILIATION

Dans l'année précédant le terme de la convention, les parties mettront en œuvre tout moyen pour envisager la continuité de la gestion des services du port de plaisance de La Rochelle, que cela prenne la forme d'un renouvellement, d'une prolongation ou d'un changement de la forme de l'exploitation du service.

A toute époque, la Ville aura le droit de rapporter la présente convention moyennant un préavis de six mois à charge pour elle de pourvoir au paiement des annuités restant à courir pour l'intérêt et l'amortissement des emprunts affectés à l'établissement de l'outillage qu'elle aura régulièrement autorisés et de supporter toutes les dépenses régulièrement engagées qui se rattacheront à l'administration du Service.

La Ville sera tenue de se substituer à la Régie pour l'exécution de tous les engagements normalement pris par elle pour l'exécution du service et de continuer à assurer ce service.

En cas d'inexécution par le Preneur de l'un de ses engagements à la présente convention, la Ville pourra résilier ladite convention après mise en demeure adressée par courrier recommandé avec avis de réception restée infructueuse dans un délai d'un mois.

Cette résiliation n'ouvre droit à aucune indemnité au profit du Preneur.

Deux mois au moins avant la notification d'un retrait pour inexécution des clauses et conditions de l'autorisation, les créanciers régulièrement inscrits sont informés des intentions de l'autorité compétente à toutes fins utiles, et notamment pour être mis en mesure de proposer la substitution d'un tiers au Preneur défaillant ou de s'y substituer eux-mêmes.

Par ailleurs, la ville pourra à tout moment exercer ses prérogatives, telles que prévues à l'article R.2221-16 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 37 – REVISION

La présente convention pourra faire l'objet d'avenants négociés et validés dans les mêmes formes que lors de son édicton.

ARTICLE 38 – CONTENTIEUX

En cas de litige, les parties privilégieront la recherche d'une solution amiable. A défaut, les parties saisiront le tribunal compétent.

ARTICLE 39 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile ainsi qu'il suit :

- La Ville de La Rochelle, en l'Hôtel de Ville de La Rochelle ;
- La Régie du Port de Plaisance, avenue de la Capitainerie – Môle central du Port de Plaisance des Minimes à La Rochelle.

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le 21/12/2022

 SLO

Fait à La Rochelle le 16/12/2022

ID : 017-211703004-20221212-DCM121222_23A-DE

La ville de La Rochelle
Pour le Maire
L'adjoint délégué

La Régie du port de plaisance
Le Président

Dominique GUEGO

Christian MARBACH

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le 21/12/2022



ID : 017-211703004-20221212-DCM121222_23A-DE

ANNEXE 1 – PLAN DU PERIMETRE DE LA GESTION DU PORT



Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le 21/12/2022

SLO

ID : 017-211703004-20221212-DCM121222_23A-DE



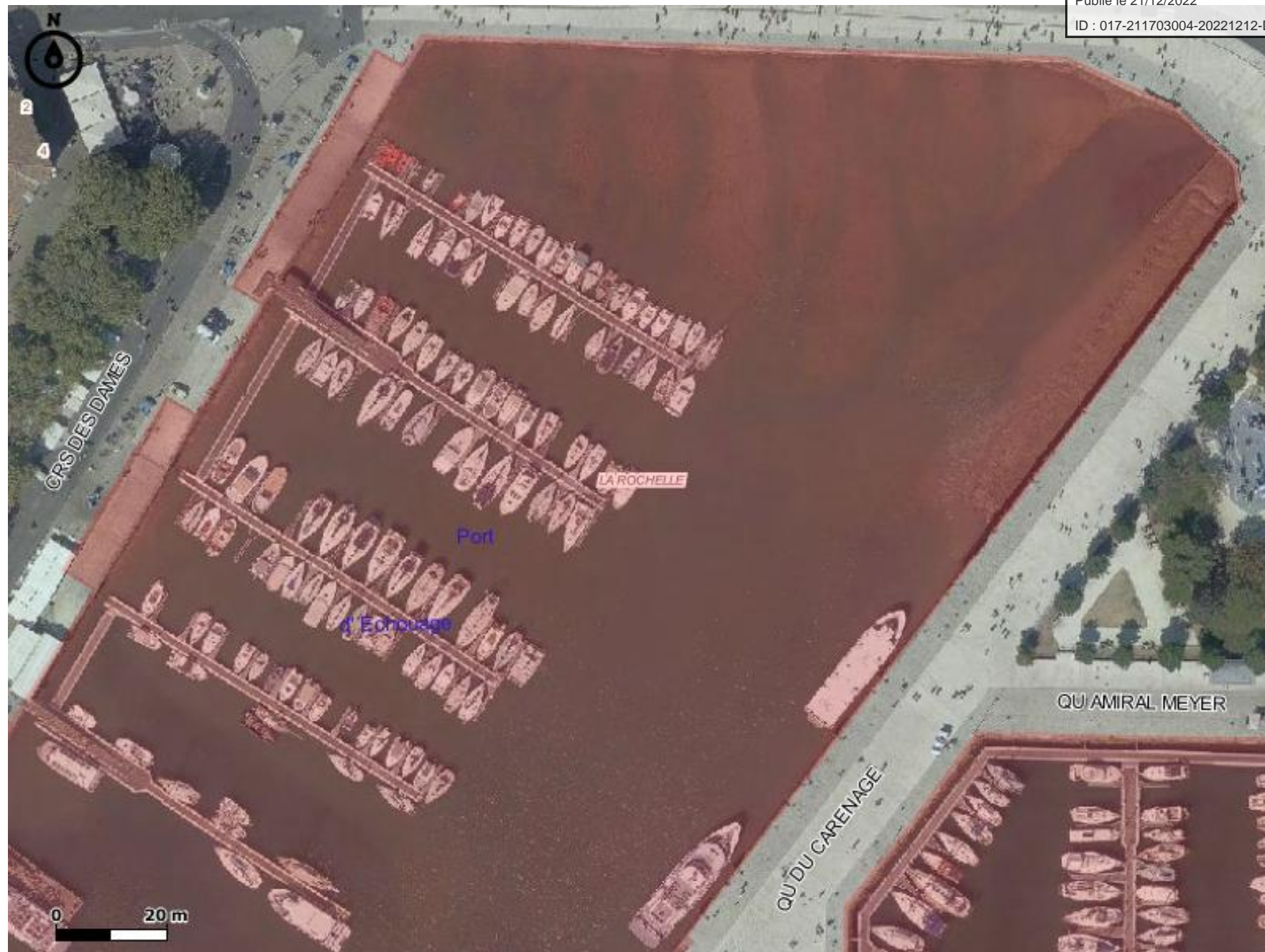
Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le 21/12/2022

SLO

ID : 017-211703004-20221212-DCM121222_23A-DE



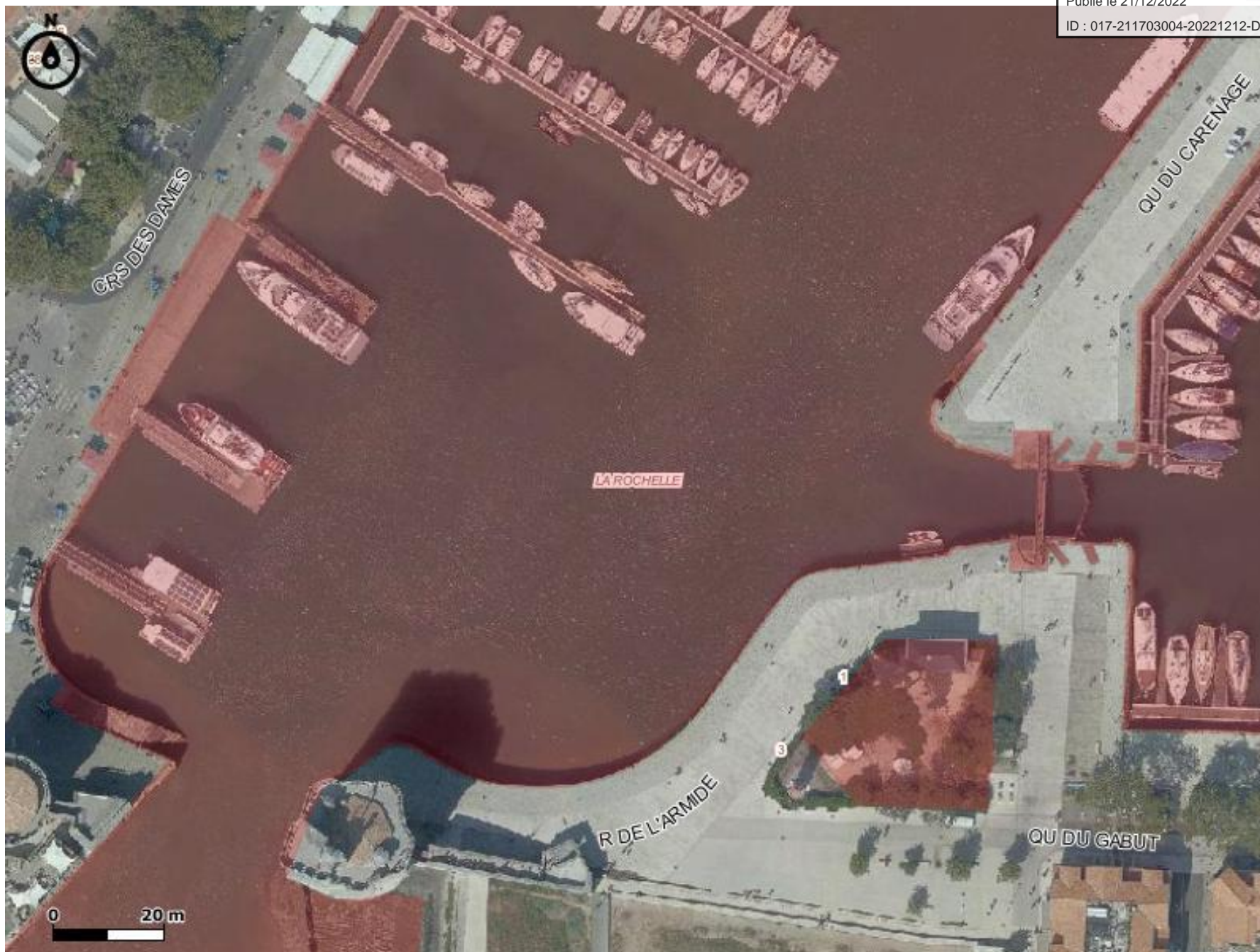
Envoyé en préfecture le 20/12/2022

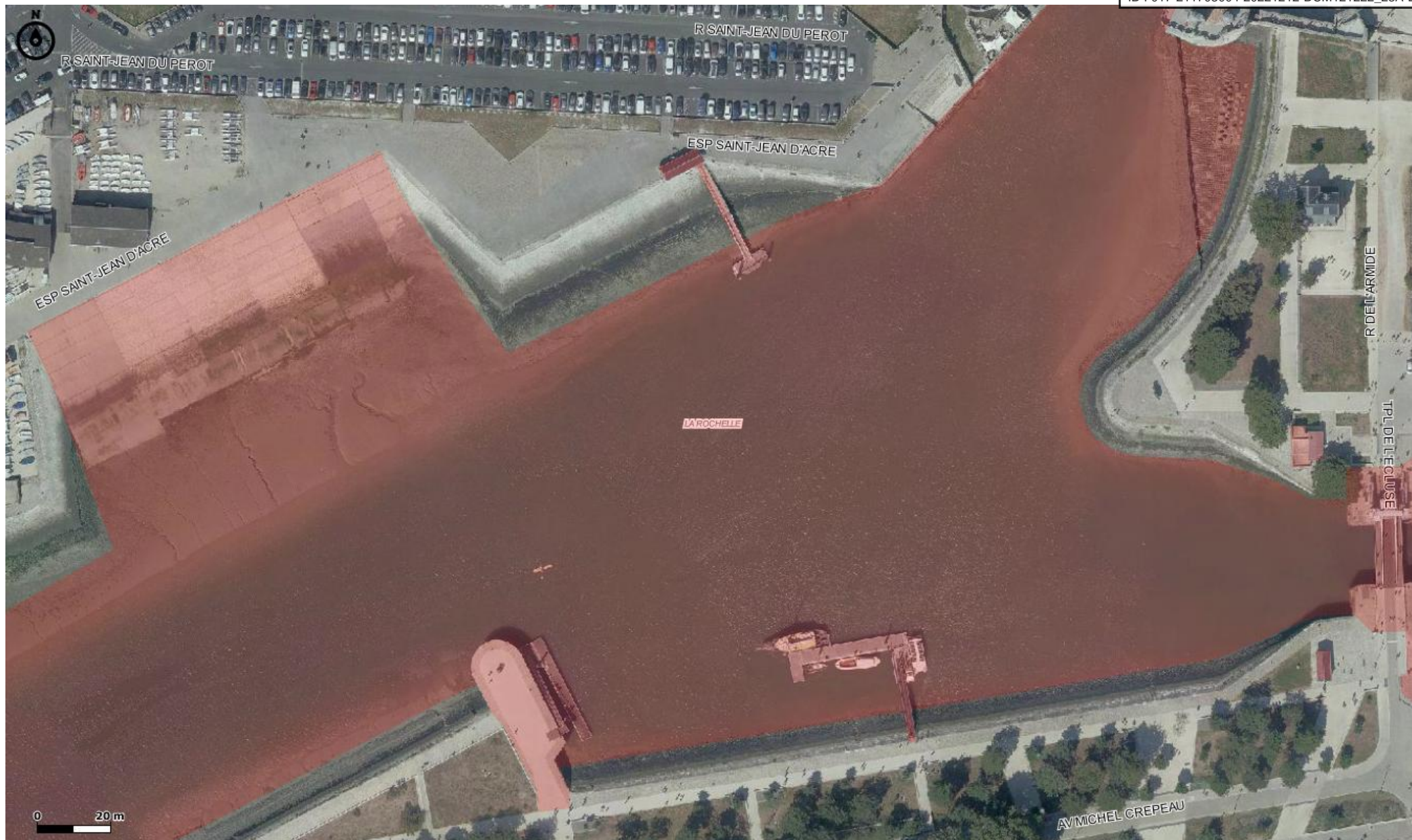
Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le 21/12/2022

SLO

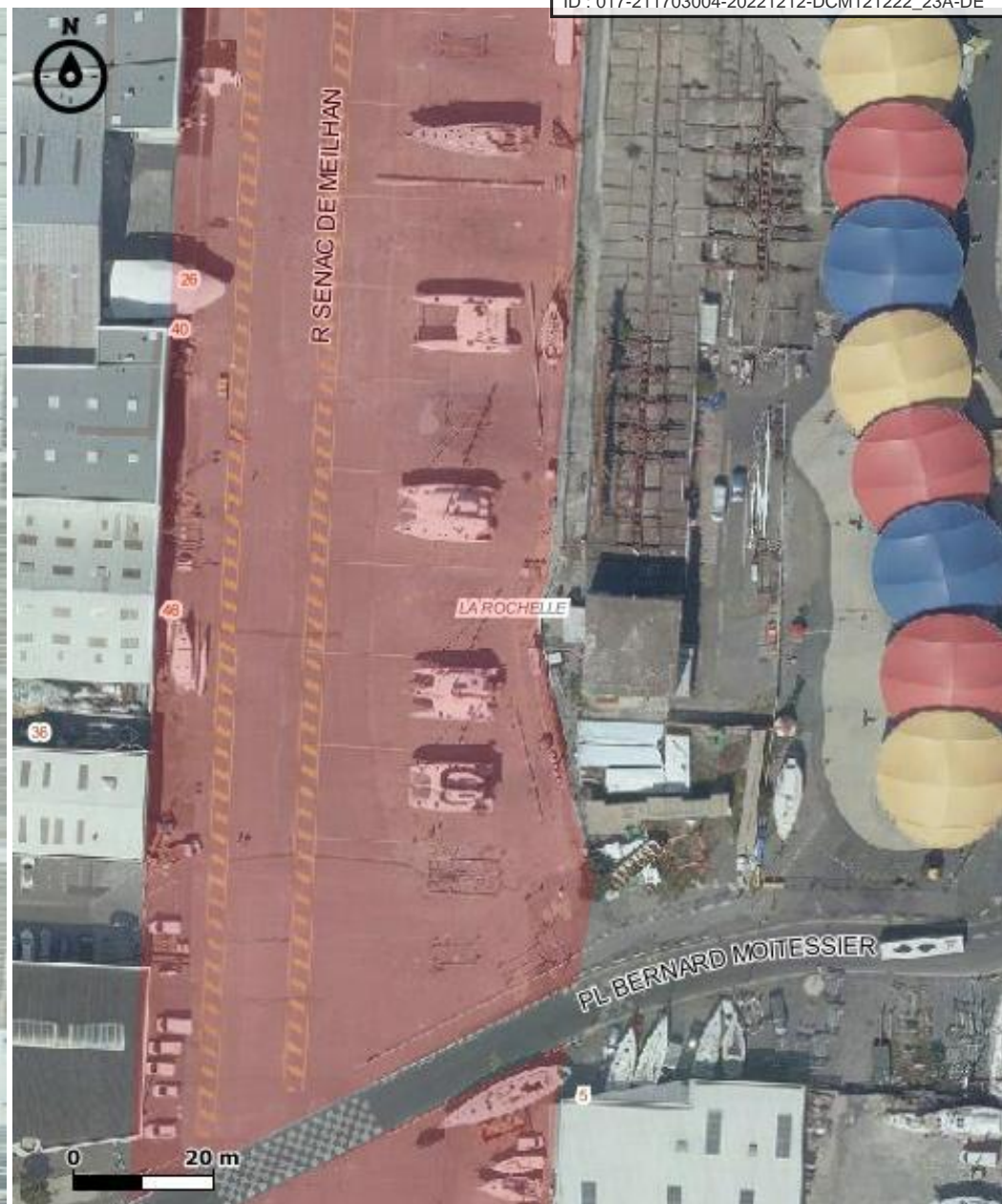
ID : 017-211703004-20221212-DCM121222_23A-DE













Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le 21/12/2022

SLO

ID : 017-211703004-20221212-DCM121222_23A-DE

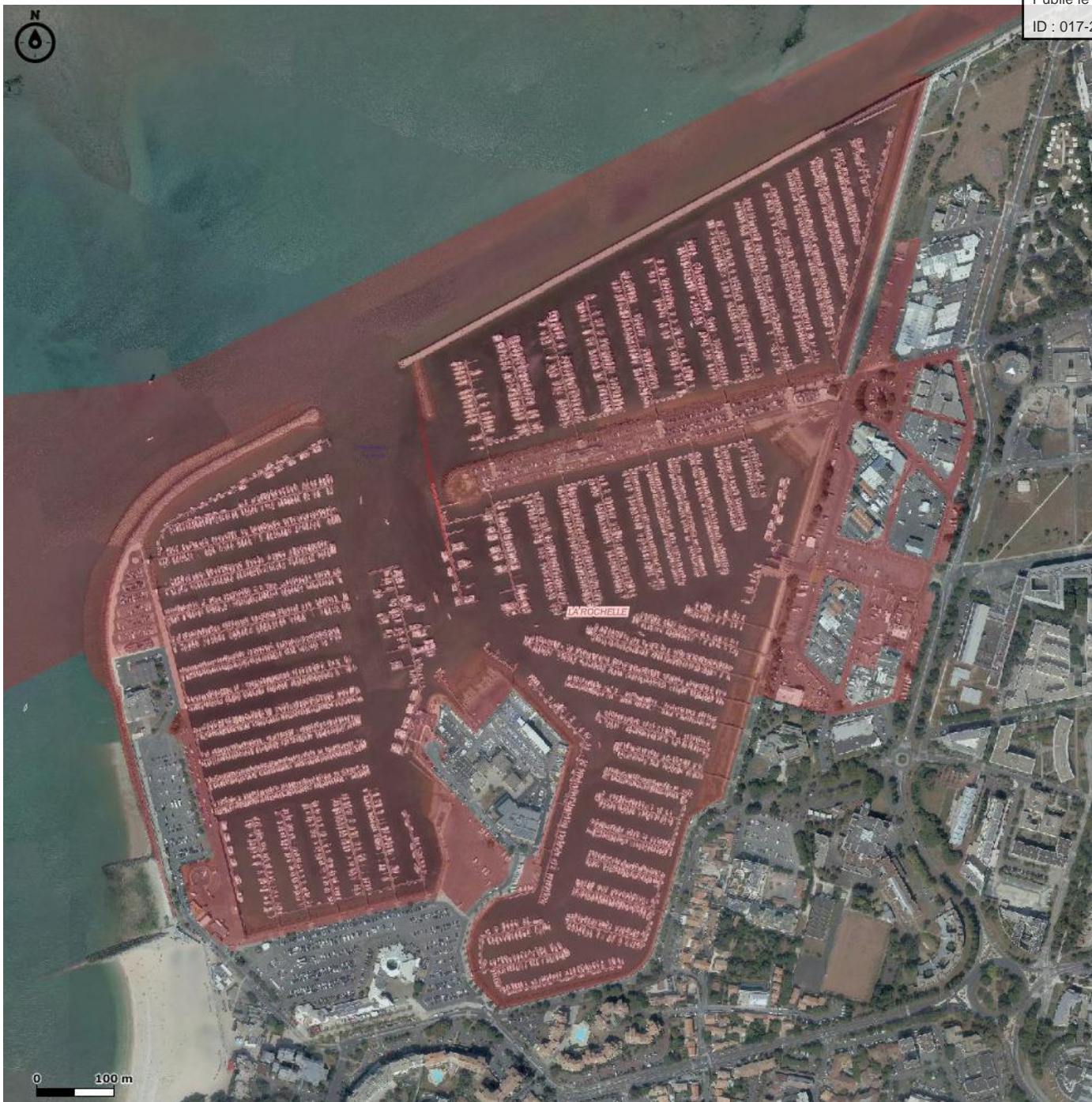
Envoyé en préfecture le 20/12/2022

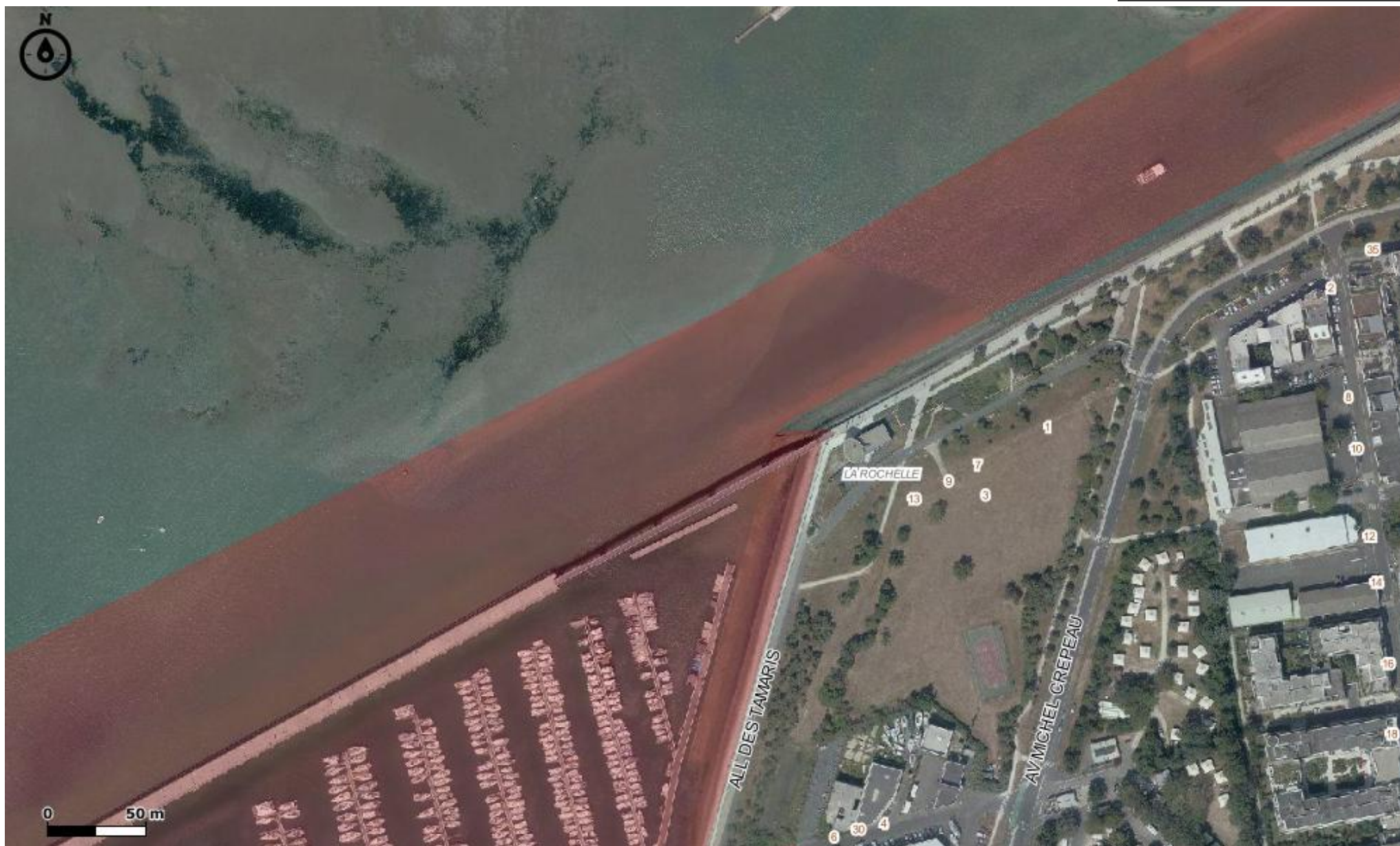
Reçu en préfecture le 20/12/2022

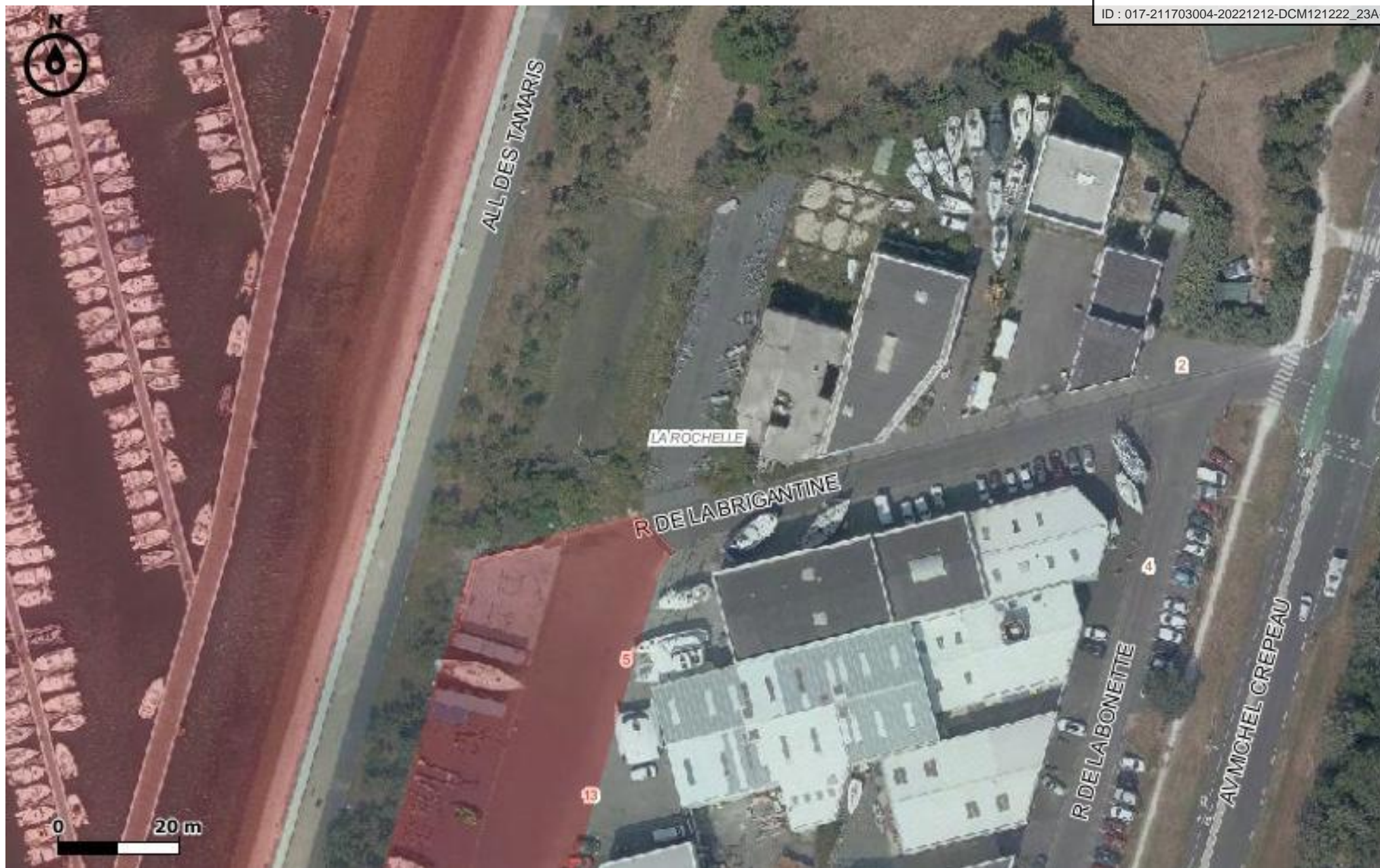
Publié le 21/12/2022

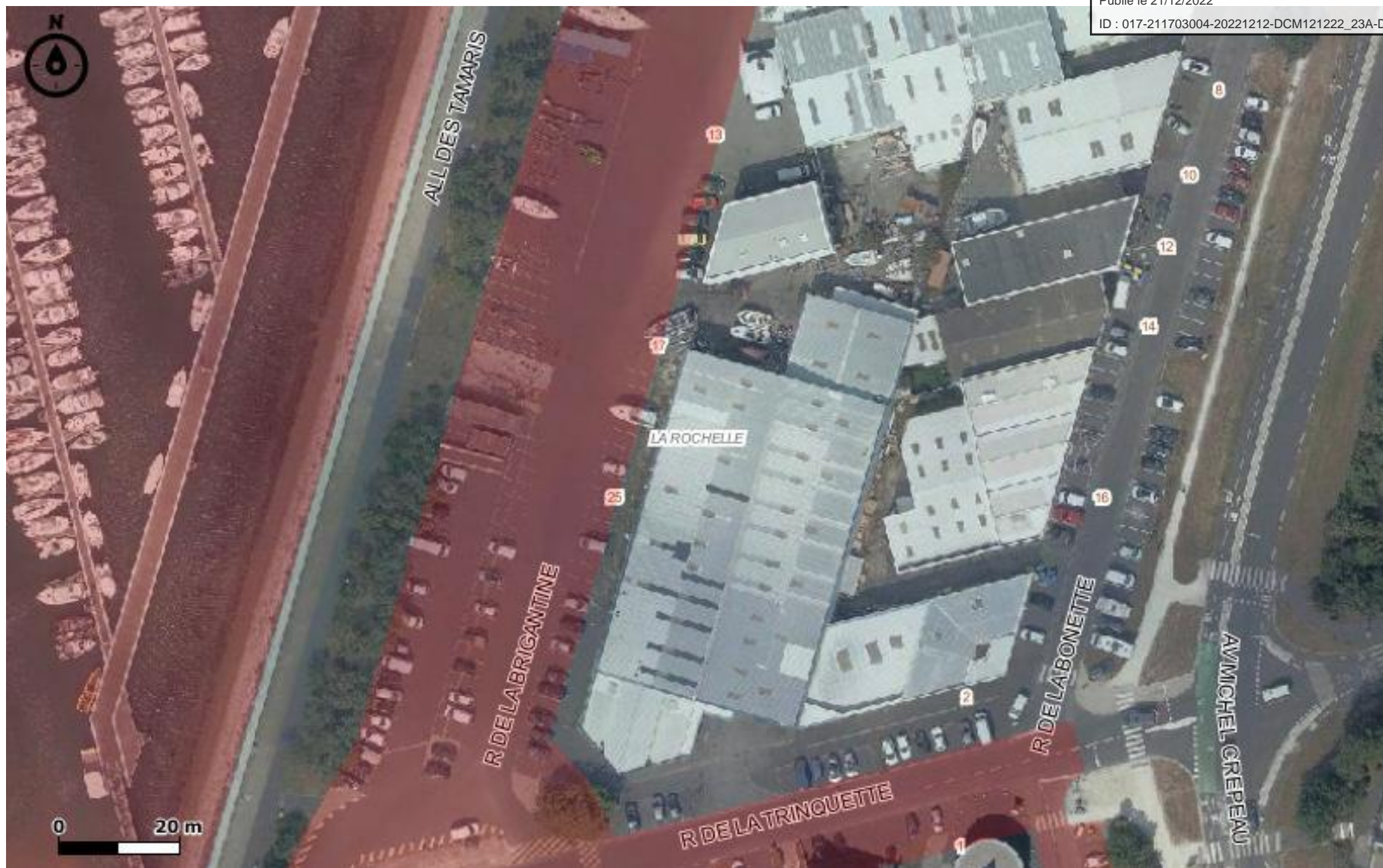
SLO

ID : 017-211703004-20221212-DCM121222_23A-DE











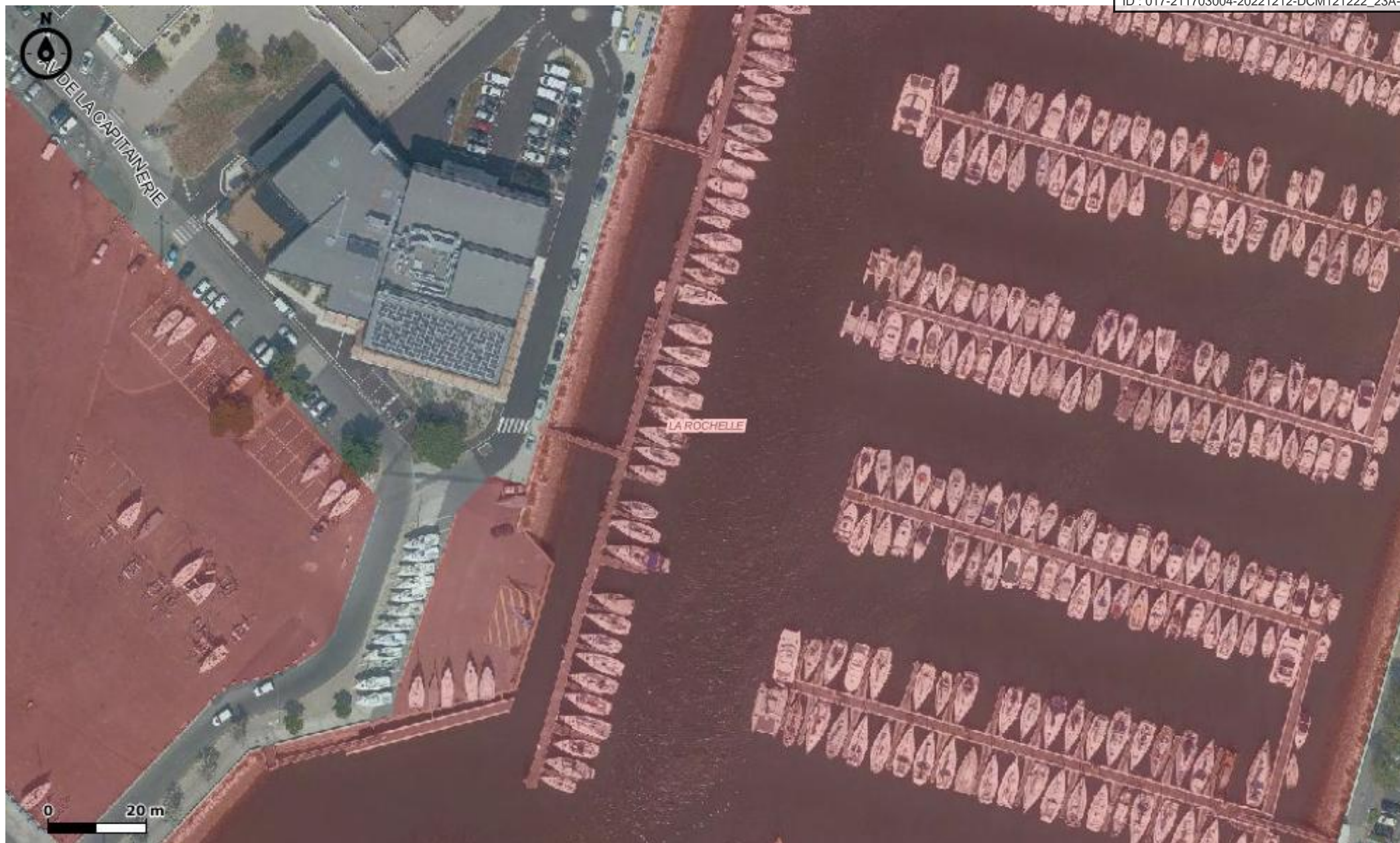




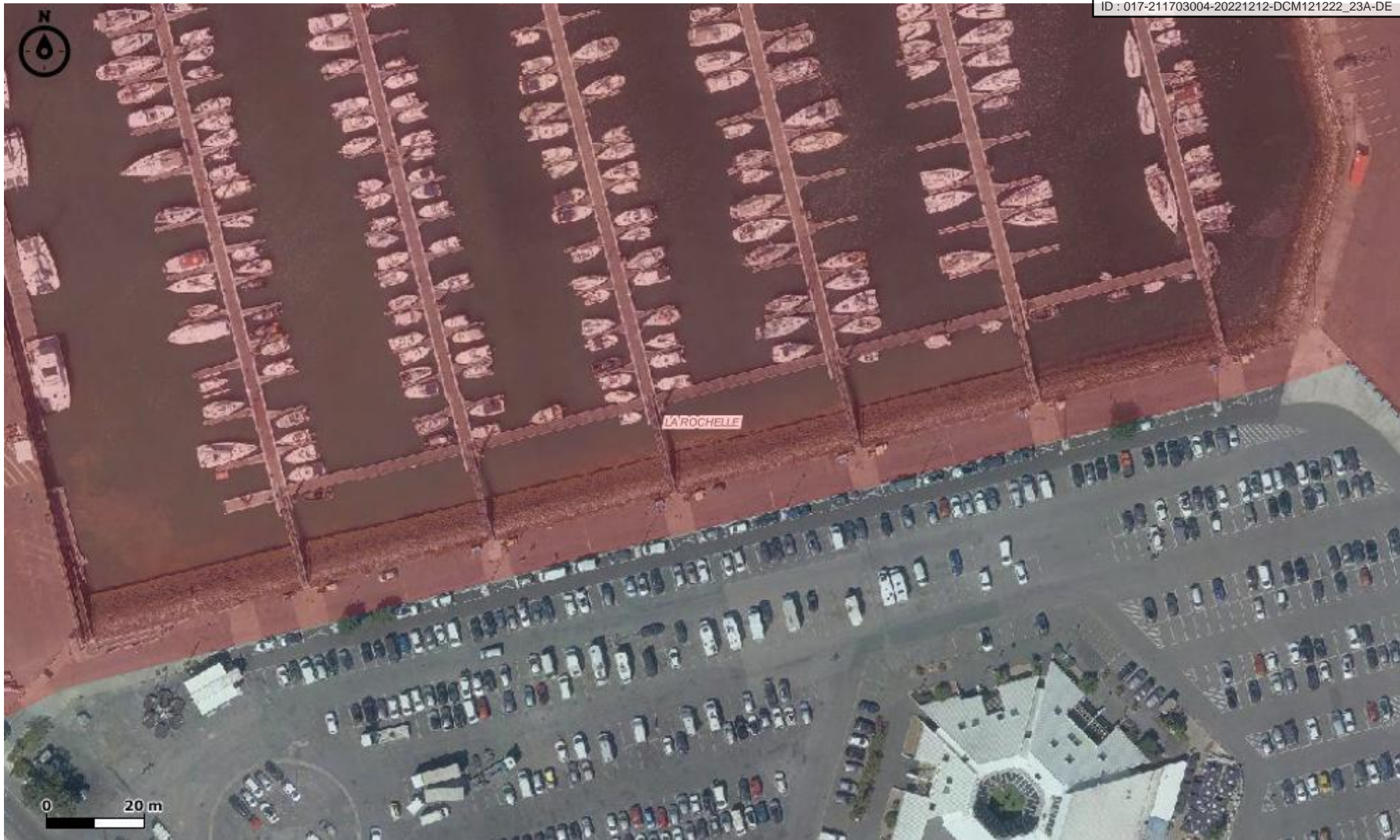




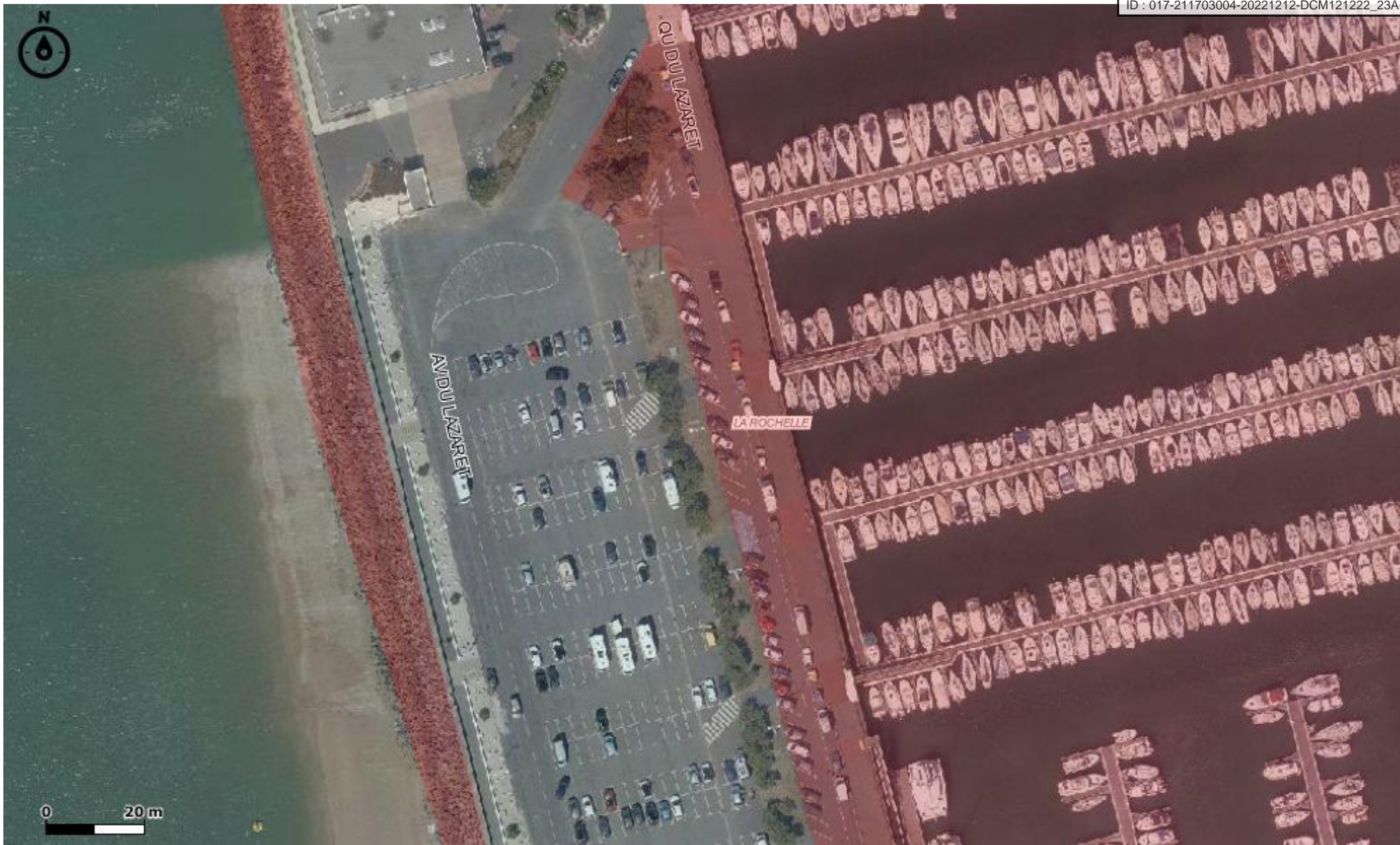


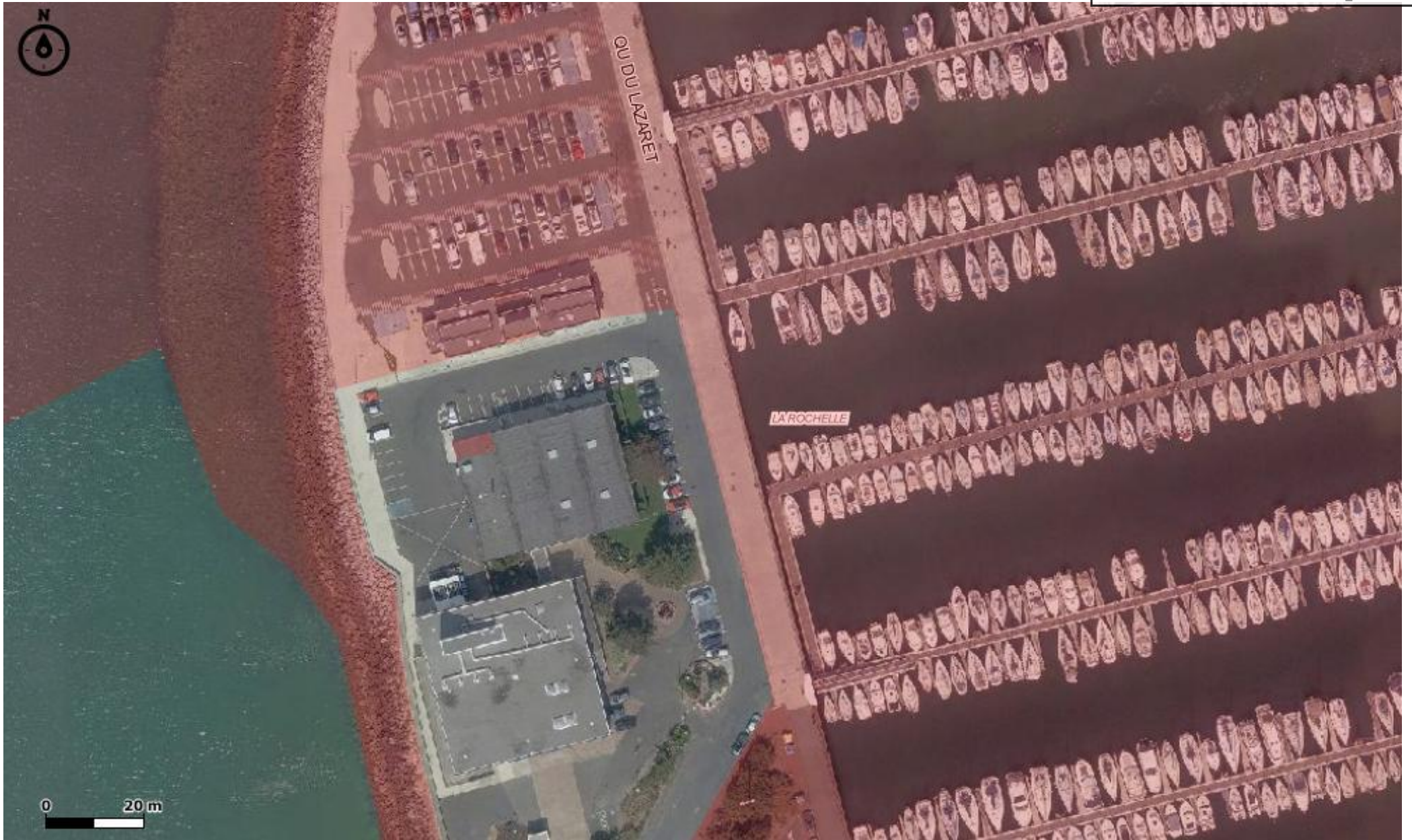












Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le 21/12/2022

SLO

ID : 017-211703004-20221212-DCM121222_23A-DE



Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le 21/12/2022

SLOW

ID : 017-211703004-20221212-DCM121222_23A-DE

