

ANNEXE 11 Protocole de gestion et d'attribution des emplacements

Deux types de droits d'amarrage sont délivrés sur le port de Pornichet :

- Des droits de court terme (un an renouvelable tacitement) aussi désignés sous la dénomination d'Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT), ou contrat de location d'un poste d'amarrage.
- Des droits de long terme (15 ou 35 ans) aussi désignés sous la dénomination de garanties d'usage (GU). En préalable à la procédure de passation du contrat de concession la ville, suite à un appel à manifestation d'intérêt auprès des plaisanciers, a attribué par anticipation 570 garanties d'usage qui prendront effet au 1^{er} janvier 2027. L'état au 31 décembre 2022 de ces GU est repris dans le tableau de synthèse annexé au dossier de consultation.

A la date de prise d'effet de la concession : premières affectations

Pour éviter toute spéculation notamment financière et apporter une information sans ambiguïté aux vendeurs et acquéreurs d'amodiation comme aux locataires, la Collectivité a précisé, dès le lancement de la procédure concessive, qu'un critère d'ancienneté sera observé au sein du parc de bateaux présents, que les propriétaires de bateaux soient d'anciens amodiataires ou locataires au moment de la première affectation.

L'ordre de priorité par grande catégorie de plaisanciers et par bassin a ainsi été déterminé pour les premières affectations des places au 1^{er} janvier 2027 :

Pour le port en eau profonde :

- Seront prioritairement affectées les places en garanties d'usage telle qu'attribuées par délibérations n° 210618 du 30 juin 2021 et n°210909 du 22 septembre 2021.
- Puis, seront proposées en AOT des places en fonction de l'ordre de priorité suivant :
 - 1- Les bénéficiaires définis à l'annexe 10 du contrat de concession (sauvetage en mer, clubs et entreprises nautiques)
 - 2- Amodiataires plaisanciers présents au moment du lancement de l'AMI pour l'octroi de conventions de stationnement de postes à flot avec garanties d'usage par délibération n°210401 du 14 avril 2021, et toujours présents à l'échéance des concessions au 31 décembre 2026,
 - 3- Locataires (d'un amodiataire ou d'un des concessionnaires) plaisanciers présents au moment du lancement de l'AMI et toujours présent à l'échéance des concessions au 31 décembre 2026,
 - 4- Amodiataires et locataires plaisanciers présents après le lancement de l'AMI pour l'octroi de conventions de stationnement de postes à flot avec garanties d'usage

- par délibération n°210401 du 14 avril 2021, toujours présents à l'échéance des concessions au 31 décembre 2026 et à jour de leurs charges et cotisations,
- 5- Plaisanciers appartenant aux listes des concessionnaires sortant et/ou ayant adressés une demande au nouveau concessionnaire classé par ancienneté.

Les amodiataires non plaisanciers toujours présents à l'échéance des concessions au 31 décembre 2026 n'auront aucun droit de priorité dans l'attribution d'une place dans le futur port.

Pour le port d'échouage :

- Seront prioritairement affectées les places en garanties d'usage telles qu'attribuées par délibérations n° 210618 du 30 juin 2021 et n°210909 du 22 septembre 2021
- Puis, seront proposées en AOT des places en fonction de l'ordre de priorité suivant :
 - o Plaisanciers titulaires d'un contrat annuel au port d'échouage au 31 décembre 2026,
 - o Plaisanciers candidats au port en eau profonde n'ayant pu obtenir de place selon la règle déterminée ci-dessus,
 - o Plaisanciers appartenant à la liste d'attente précédemment tenue par le concessionnaire sortant.

Si le nombre de places disponibles est insuffisant pour répondre à toutes les demandes au sein de chacune de ces catégories, l'ancienneté du statut (amodiataires, locataires, liste d'attente...) sera prise en compte pour déterminer l'ordre d'affectation.

Les plaisanciers n'ayant pu être affectés seront placés sur une unique liste d'attente, en tenant compte de l'ordre de priorité précédemment défini et de l'ancienneté du statut. Lors de l'inscription sur cette liste, il leur sera demandé de faire un choix de bassin (eau profonde ou échouage). Ces listes seront complétées des demandes formulées en cours de concession.

Pour la délivrance et la gestion de nouveaux droits d'amarrage le Concessionnaire veillera à appliquer le protocole ci-dessous. **Toute proposition d'évolution ou d'adaptation dudit protocole sera soumise à la validation de l'autorité concédante.**

I. Autorisations d'Occupations Temporaires délivrées aux Plaisanciers à l'année
--

Les Autorisations d'Occupations Temporaires (AOT) qui seront délivrées aux plaisanciers pour une durée d'un an seront traitées conformément aux modalités particulières ci-dessous.



I.1. Nature juridique des locations

Les locations sont délivrées par le gestionnaire du port sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public dans le respect des caractéristiques du port. L'utilisateur ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit à l'occupation et au maintien dans les lieux.

L'autorisation est consentie intuitu personae. Elle n'est ni transmissible, ni cessible, sauf autorisation expresse du gestionnaire de port. Elle ne peut faire l'objet d'une mise en gage et plus généralement d'aucune opération relative aux droits réels.

Le contrat annuel prend fin à la date du décès de son titulaire. Néanmoins, afin de laisser aux familles le temps de s'organiser, un délai partant de la date du décès du titulaire jusqu'à la fin de l'année en cours augmenté de la totalité de l'année suivante, est toléré, avec maintien dans le port aux tarifs et conditions du contrat initialement consenti. Cette tolérance ne peut donner lieu à aucun renouvellement ni prolongation. Dans ce cas, cette disposition ne peut intervenir que sous réserve de la réception dans un délai de deux mois suivant la date de décès de l'accord écrit de l'ensemble des ayants-droits qui doivent, dans ce même délai, communiquer au gestionnaire du port les coordonnées du notaire chargé de la succession et de la personne représentante en cas de la copropriété titulaire de ce contrat.

Toute occupation du domaine public à flot ou à terre, sans droit ni titre peut donner lieu à la perception d'une indemnité pour occupation du domaine public conformément à la tarification en vigueur, approuvée en Conseil Portuaire et affichée en capitainerie.

En application de l'article L.2331-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, toutes les contestations, soumises au droit français, qui pourraient naître de l'interprétation ou de l'exécution du présent règlement et des contrats portant occupation du domaine public relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Nantes.

I.2. Responsabilités

Le gestionnaire a en charge l'exploitation portuaire. Toutefois, il n'a aucunement la qualité de dépositaire ou de gardien des navires et des biens se trouvant dans l'enceinte portuaire, le paiement de la redevance ne constituant qu'un droit de stationnement dans le port. Le gestionnaire ne répond donc pas des dommages occasionnés aux navires par des tiers à l'occasion du stationnement ou de la navigation des navires dans l'enceinte portuaire.



I.3. Listes d'attente

1.3.1. Définitions

Il est tenu la liste destinée à recueillir et suivre les demandes des plaisanciers ne disposant pas d'emplacement au port

Les plaisanciers ayant une place au port et souhaitant une nouvelle place aux caractéristiques différentes sont intégrés à cette liste avec un rang de priorité correspondant à leur ancienneté dans le port (date du premier contrat annuel).

1.3.2. Inscription sur les listes

L'inscription sur les listes d'attente des contrats annuels ne peut concerner que les navires dans les limites suivantes :

- longueur maximum de 25m,
- tirant d'eau maximum de 2,5m,

Les demandes d'inscription type sont disponibles à la capitainerie du port ou sur le site internet du port. L'inscription est individuelle et personnelle. L'inscription sur une liste ne peut que résulter d'une demande écrite signée du plaisancier ou confirmation par mail en cas d'inscription sur le site internet.

La demande est accompagnée des pièces suivantes :

- pour les personnes physiques :
 - d'une copie d'une pièce d'identité en cours de validité,
 - des adresses postales et électroniques, ainsi que des coordonnées téléphoniques,
- pour les personnes morales :

Associations déclarées :

- d'une copie du récépissé de déclaration en préfecture,
- d'une photocopie d'une pièce d'identité du président en cours de validité,
- des adresses postales et électroniques, ainsi que des coordonnées téléphoniques,

Sociétés :

- d'une pièce d'identité du mandataire, en cours de validité,
 - d'un extrait K bis du RCS datant de moins de trois mois,
 - des adresses postales et électroniques, ainsi que des coordonnées téléphoniques,
- des caractéristiques du bateau.



La confirmation de l'inscription sur la liste d'attente devient effective lors de l'encaissement des frais de gestion de la liste d'attente, conformément à la tarification en vigueur approuvée en Conseil Portuaire.

La date effective de l'inscription d'origine génère le rang.

Le changement de gabarit est possible à tout moment et doit être notifié au gestionnaire du port par courrier.

Nul ne peut être inscrit sur liste d'attente s'il est mineur, incapable, déchu de ses droits civiques.

I.3.3. Maintien sur liste d'attente – radiation

Au plus tard, le 31 octobre de l'année en cours, le gestionnaire du port envoie à chaque demandeur inscrit sur liste d'attente, une demande de maintien de son inscription pour l'année suivante, ainsi qu'une confirmation des éléments du dossier remis lors de l'inscription.

Les demandeurs devront confirmer le maintien de leur inscription, en apportant éventuellement les modifications relatives à leur dossier d'inscription (adresses postales et électroniques, coordonnées téléphoniques, caractéristiques de leur bateau), et ce, au plus tard le 15 novembre de l'année en cours, le cachet de la Poste ou l'inscription électronique faisant foi.

Passé ce délai, le maintien de l'inscription sur liste d'attente sera annulé sans qu'il soit nécessaire, pour le gestionnaire du port, de le notifier à l'inscrit radié.

Les inscrits peuvent demander leur radiation à tout moment par courrier ou mail adressée au gestionnaire du port ou à l'occasion des opérations d'actualisation des listes. Le maintien de l'inscription sur la liste d'attente devient effectif lors de l'encaissement des frais de gestion de la liste d'attente.

I.3.4. Frais de gestion de la liste d'attente

Des frais de gestion de la liste d'attente, conformément à la tarification en vigueur, approuvée en Conseil Portuaire et affichée en capitainerie, seront exigés chaque année, afin de confirmer le maintien de l'inscription sur liste d'attente.

Ces frais résultent de la gestion administrative de la liste d'attente. Cette gestion administrative de la liste d'attente comporte notamment :

- l'établissement d'un dossier d'inscription,
- la gestion du dossier d'inscription,
- l'information portée à l'inscrit dès lors qu'une place correspondant à sa demande se libère,



- l'envoi d'une demande de maintien de l'inscription pour l'année suivante.

Les usagers du port, titulaire d'un contrat annuel, inscrits sur la liste seront exonérés des frais de gestion.

1.3.5. Information et communication

Chaque plaisancier peut solliciter les services du port afin de connaître son rang sur la liste d'attente. Afin de visualiser son rang en liste d'attente le plaisancier peut consulter l'application du port ou solliciter les services du port.

1.3.6. Principes d'attribution

Le gestionnaire du port attribue chaque emplacement devenu disponible en fonction de l'ancienneté d'inscription du demandeur inscrit sur liste d'attente, qu'il tient à cet effet, pour la catégorie demandée.

Le gestionnaire du port n'est pas tenu d'attribuer un emplacement devenu disponible s'il entend le réserver à un usage public, à des visiteurs, à des entreprises nautiques bénéficiant d'AOT, à des bâtiments militaires ou de sécurité ou pour tout autre motif tenant à l'organisation du port ou à un motif d'intérêt général.

Les acheteurs d'un bateau neuf (1ère mise à l'eau) par l'intermédiaire d'un professionnel du nautisme ayant une activité et un établissement sur le territoire de Pornichet, sont prioritaires dans la limite des demandes estimatives annuelles produites par les professionnels et validées par l'exploitant, pour la durée de l'année en cours avec possibilité de renouvellement pour une seule année entière

Lorsqu'une place se libère, elle est proposée, en contrat annuel, au premier inscrit sur la liste d'attente en fonction des places disponibles par bassin et de la catégorie de bateau.

Cette proposition est faite au demandeur disposant d'un bateau dont les caractéristiques inscrites sur la demande sont compatibles avec l'emplacement libéré.

Le gestionnaire du port avertit le demandeur de cette disponibilité et de la date de mise à disposition de l'emplacement, par tous moyens. Un délai de réponse, n'excédant pas 7 jours calendaires, sera laissé au demandeur contacté. En l'absence de réponse, dans le délai imparti, la proposition d'emplacement sera considérée comme étant refusée. La place est alors proposée au suivant sur la liste.

Dans le cas où le demandeur accepte la proposition, un contrat de location annuel d'un poste d'amarrage sera établi.



Dans le cas contraire, le demandeur conserve son rang sur la liste d'attente.

Toute occupation du domaine public maritime pour l'exercice d'une activité économique sera précédée d'une procédure de sélection et de publicité préalables par le gestionnaire du port en application des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

L'emplacement ne pourra être ni sous-loué, ni cédé. L'utilisateur professionnel s'engage à fournir chaque année les documents relatifs à la propriété du bateau et à sa police d'assurance.

1.4. Occupation des emplacements dans le cadre d'un contrat annuel

1.4.1. Contrat de location

Dès acceptation par le demandeur de la proposition d'un emplacement par le gestionnaire du port, un contrat de location d'un poste d'amarrage sera adressé en deux exemplaires signés au demandeur.

Ce dernier dispose d'un délai de 15 (quinze) jours pour retourner un exemplaire dûment complété, daté, signé et précédé de la mention Lu et Approuvé, sans modification des champs renseignés, accompagnés des pièces suivantes :

- Copie du Certificat d'enregistrement du navire de plaisance ou du contrat de nolisation du bateau, chacun de ces documents au nom du titulaire de la location,
- Attestations d'assurance couvrant les risques suivants : dommages causés aux ouvrages du port, quelles qu'en soient la cause et la nature, soit par le navire soit par les usagers, y compris ceux pouvant découler de l'incendie du navire, des matériels et marchandises transportées et notamment des consommables, et précisant que les frais de renflouement sont couverts par la police souscrite, dommages corporels causés au personnel du gestionnaire du port, ainsi que tous dommages matériels et corporels causés aux tiers,
- Attestation de confié signée par le propriétaire ou le titulaire du contrat de nolisation pour les entreprises de réparation navale,
- Le règlement de la redevance, suivant les modalités financières définies au contrat.

Le demandeur ne pourra occuper l'emplacement en l'absence d'envoi desdites pièces.

Le contrat de location sera rédigé au nom du demandeur. Ce dernier deviendra alors l'unique interlocuteur du gestionnaire du port. Toutes les correspondances, quelles qu'elles soient, lui seront adressées.

Le gestionnaire devra être avisé de toute modification relative aux éléments décrits ci-dessus, sous peine de résiliation.

Toute occupation d'un emplacement en l'absence de contrat constitue une occupation du domaine public, sans droit ni titre, susceptible d'entraîner une indemnité d'occupation du domaine public, conformément à la tarification en vigueur, approuvée en Conseil Portuaire et affichée en Capitainerie.

1.4.2. Durée des locations

* la durée des contrats différera de la manière suivante :

- Le premier contrat est le contrat initial conclu entre le plaisancier et le gestionnaire du port. Ce contrat aura une durée égale ou inférieure à 12 mois.
- Le deuxième contrat est un contrat consécutif au contrat initial, sans rupture contractuelle, conclu entre le plaisancier et le gestionnaire du port d'une durée d'une année coïncidant avec l'année civile.

A partir du deuxième contrat, les contrats ultérieurs auront la même durée que le deuxième contrat. Dans tous les cas, le contrat prendra fin impérativement au 31 décembre de l'année pour laquelle le contrat est conclu.

Le contrat initial est consenti pour une durée ferme sans possibilité de résiliation.

Pour leur deuxième contrat consécutif et les contrats ultérieurs, l'Usager pourra résilier le contrat par lettre recommandée avec accusé réception en respectant un préavis de 3 (trois) mois. A défaut de résiliation, un nouveau contrat sera proposé, à la date d'échéance, pour une durée d'un (1) an prenant effet au 1er Janvier dans les mêmes conditions (navire, propriétaire, catégorie tarifaire).

La mise à disposition de la facture annuelle via l'application ou disponible sur demande à la Capitainerie matérialisera, sous réserve que l'usager soit à jour de toutes ses dettes de stationnement et autres prestations annexes du port, le nouveau contrat intervenu dans ces conditions.

1.4.3. Redevance d'occupation

L'obtention d'un emplacement rend la redevance exigible dès la date de la mise à disposition de l'emplacement que l'emplacement soit occupé ou non.

La redevance annuelle correspond à un forfait appliqué pour une durée d'un an coïncidant avec l'année civile ; aucun prorata ne sera appliqué en cas d'arrivée en cours d'année.

La redevance d'occupation est appliquée selon une grille tarifaire approuvée annuellement après avis du Conseil Portuaire. Cette grille tarifaire est affichée en Capitainerie.

Le montant de cette redevance d'occupation est fixé en considération de la catégorie du navire pour lequel l'emplacement est consenti, calculée en fonction de la longueur, de la largeur et du nombre de coques. La longueur maximale d'un navire est prise en compte dans sa



configuration habituelle de déplacement et de stationnement dans le port. La longueur maximale doit être mesurée parallèlement à la ligne de flottaison de référence et à l'axe du bateau comme étant la distance entre deux plans verticaux, perpendiculaires au plan axial du bateau. Cette longueur inclut toutes les parties structurelles et celles faisant partie intégrante du bateau, telles que les avants et arrières en bois, plastique ou métal, les parois et joints pont/coque. Cette longueur inclut toutes les parties qui sont normalement fixées sur le bateau, telles que les espars fixes, bout-dehors, balcons avant ou arrière, ferrures d'étraves, gouvernails, chaises de moteurs hors-bords, embases de propulsion, turbines et tout système de propulsion dépassant de l'arrière, les plates-formes de plongées et de remontée à bord, les listons et les bourrelets de défenses. Les embases de propulsion, turbines, moteurs hors-bord, autres systèmes de propulsion et toutes les parties mobiles doivent être mesurés dans leur condition normale d'utilisation (gouvernail et système de propulsion dans l'axe) lorsque le bateau est en configuration de déplacement dans le port. Cette longueur exclut tout type d'équipement qui peut être détaché rapidement sans l'aide d'outils.

Avant la prise d'effet de la concession au 1^{er} janvier 2027, le concessionnaire sera chargé de mesurer la taille des bateaux. Pour les contrats annuels, la tarification pratiquée sera celle correspondant à la longueur/largeur du bateau mesuré selon les critères définis ci-dessus.

En cas de différence d'identité entre le signataire du contrat et la personne procédant au règlement de la redevance portuaire, cette dernière ne saurait prétendre à un quelconque droit de jouissance sur le poste d'amarrage attribué dans le contrat de location.

1.4.4. Obligations de l'utilisateur

Tout usager se doit de respecter le règlement de police du port, ainsi que le règlement d'exploitation.

L'utilisateur plaisancier s'engage à n'occuper l'emplacement que pour une finalité non professionnelle et un usage privé non commercial, sous peine de résiliation. Il ne peut échanger son emplacement avec un autre plaisancier ou avec un professionnel.

L'utilisateur est également tenu de maintenir en parfait état d'entretien, de flottabilité et de sécurité son bateau tout au long de l'occupation de l'emplacement.

L'utilisateur s'engage sous sa responsabilité à munir son navire de tout système de protection (pare-battages, défenses, bumpers, etc...) adapté à son navire aux fins de protection de celui-ci à quelque endroit que ce soit du port.

L'utilisateur s'oblige à procéder au contrôle régulier du potentiel de corrosion des coques et équipements métalliques immergés de son navire de manière à éviter tout phénomène d'électrolyse.



L'utilisateur s'oblige par ailleurs à assurer la conservation des ouvrages et des équipements mis à sa disposition et à signaler toute détérioration au maître de port.

Les navires ne pourront rester sous tension électrique qu'en présence d'une personne à bord. Tous les branchements constatés sur un navire dont les occupants sont absents, seront neutralisés par les agents du port. Tout dommage résultant de cette neutralisation ne pourra être imputé au gestionnaire du port.

Les appareils électriques utilisés à bord doivent être conformes à la réglementation en vigueur pour les navires selon leur catégorie, ainsi que les éléments de raccordement entre lesdites installations et les bornes de distribution du port.

Le droit d'utilisation du poste d'amarrage, objet d'un contrat de location entre l'utilisateur et le gestionnaire du port, ne pourra être transmis accessoirement à la propriété du navire. Le nouveau propriétaire, pour le cas où il désirerait bénéficier d'un poste d'amarrage, devra présenter une demande de location auprès des services du port.

Dans l'hypothèse où le plaisancier ne serait plus titulaire d'un titre portant sur le navire, le contrat de location conclu sera résilié de plein droit. Est considérée comme propriétaire la personne désignée sur l'acte de propriété du navire. Dans l'hypothèse où plusieurs personnes sont désignées sur l'acte de propriété du navire, une seule personne devra être désignée comme représentant unique de la copropriété. La vente par un copropriétaire, représentant unique de la copropriété, de ses parts à un autre copropriétaire équivaut à la vente du navire à un tiers, entraînant la perte du droit de jouissance du poste d'amarrage.

L'utilisateur s'engage à aviser le maître de port de toute utilisation de son navire par des tiers. Il reste tenu de tous les droits qui pourraient être dus en raison du stationnement ou des services dont son navire aura bénéficié. Il se doit d'informer ces tiers des obligations de respect du présent règlement ainsi que du règlement de police du port.

L'utilisateur est tenu d'assurer la maintenance de son navire et de ses amarres, qui doivent être en bon état, de section suffisante et correctement protégées contre le ragage. Les navires sont amarrés sous la responsabilité des usagers, conformément aux usages maritimes et en respectant les prescriptions particulières qui peuvent leur être signifiées par les agents du port. Ne peuvent être utilisés pour l'amarrage que les organes d'amarrage spécialement établis à cet effet sur les ouvrages et équipements.

Les chaînes, câbles et cadenas entre les bateaux et les ouvrages portuaires sont interdits pour des raisons de sécurité et de gestion du plan d'eau. Les agents portuaires sont autorisés à sectionner sans préavis tout dispositif entravant le déplacement de bateau dans l'enceinte du port.



1.4.5. Exclusivité

Toute catégorie d'emplacement est exclusivement réservée au bateau déclaré dans le contrat de location conclu entre l'utilisateur et le gestionnaire du port. Il ne peut être ni sous-loué, ni cédé ni occupé par un autre navire à l'initiative de l'utilisateur.

Dans l'hypothèse où l'utilisateur entendrait substituer un nouveau navire à celui pour lequel un contrat a été conclu, il devra en aviser le gestionnaire du port. Ce dernier se réserve alors le droit d'apprécier si les caractéristiques du nouveau navire sont compatibles avec l'emplacement initialement attribué.

Dans le cas où, les caractéristiques du nouveau navire sont jugées compatibles, avec l'emplacement initialement attribué, un avenant au contrat de location d'un poste d'amarrage sera conclu,

Dans le cas où, les caractéristiques du nouveau navire sont jugées incompatibles avec l'emplacement initialement attribué, l'utilisateur ne sera pas autorisé à procéder à la substitution. Ce dernier sera alors invité à s'inscrire sur la liste d'attente interne des usagers du port.

Tout changement de catégorie d'emplacement entraîne la conclusion d'un contrat de location d'un poste d'amarrage spécifique à la catégorie d'emplacement.

1.4.6. Emplacements laissés vacants

a) Cas général

L'utilisateur s'oblige à prévenir le maître de port de toute absence du navire de son poste d'amarrage pour une durée supérieure à 24 heures. Faute de déclaration préalable dans les conditions susvisées, le poste sera réputé libre à compter du lendemain du jour d'absence. Le gestionnaire du port se réserve alors la possibilité d'affecter l'emplacement momentanément libéré à des navires de passage, et ce sans indemnités pour l'utilisateur.

b) Cas exceptionnel

En cas d'absence prévisible du navire de son poste d'amarrage pour une durée supérieure à une année calendaire, l'utilisateur bénéficiant du tarif annuel préférentiel, se doit :

- d'informer le gestionnaire du port, au plus tard, le 30 septembre de l'année en cours de ses intentions pour l'année suivante, ou, 3 mois précédant la date de son départ,
- d'informer le gestionnaire du port de la date de son retour,
- d'informer le gestionnaire du port de son éventuel retour prématuré, au plus tard, 3 mois avant cette date.

Cette absence :

- peut être accordée de manière exceptionnelle,



- ne peut excéder quatre années civiles consécutives.

En cas d'acceptation par le gestionnaire du port, de cette absence

- une remise de 85% sera appliquée sur la base du contrat annuel du dernier navire, par année d'absence dans la limite d'absence autorisée,

- un emplacement, facturé mensuellement au tarif « visiteurs », sera mis à disposition de l'utilisateur entre la date de son retour et le 31 décembre de l'année de son retour,

- un nouvel emplacement sera proposé à l'utilisateur, selon disponibilité, pour l'année civile suivant la date de son retour.

II. Garanties d'usage

Les Garanties d'Usages délivrées aux plaisanciers seront traitées conformément aux modalités particulières ci-dessous.

II.1. Délivrance des garanties d'usage

Les garanties d'usage ont été délivrées par anticipation par la Ville de Pornichet à la suite d'une procédure d'appel à manifestation d'intérêt.

Ces garanties d'usage, délivrées pour 15 ans ou 35 ans, ont été conclues par la Ville de Pornichet et seront gérées, à compter de l'entrée en vigueur du futur contrat de concession du port de plaisance par l'entremise du Concessionnaire des ports.

Le titulaire de la garantie d'usage ne peut, dans le périmètre de la concession portuaire être détenteur de plus d'un emplacement à titre de plaisancier que ce soit en tant que propriétaire ou copropriétaire.

Au regard du régime juridique spécifique de ces AOT dont la justification est liée à la réalisation d'un programme d'investissements structurants sur les ports de plaisance, il n'est pas envisagé de délivrer de nouvelles garanties d'usage sur la durée du contrat de concession.

Il est précisé que les règles relatives à la cession ou transmission des garanties d'usage ci-après n'ont pas pour vocation de permettre une modification de la durée de la garantie d'usage délivrée mais d'en poursuivre l'utilisation jusqu'à son terme.

Avant la prise d'effet de la concession au 1^{er} janvier 2027 de la concession, le concessionnaire sera chargé de mesurer la taille des bateaux selon les critères définis ci-dessous afin de vérifier la conformité du bateau avec les informations renseignées dans le contrat de garantie d'usage réservé.

La catégorie du navire pour lequel l'emplacement est consenti est calculée en fonction de la longueur, de la largeur et du nombre de coques. La longueur maximale d'un navire est prise en compte dans sa configuration habituelle de déplacement et de stationnement dans le port. La longueur maximale doit être mesurée parallèlement à la ligne de flottaison de référence et à l'axe du bateau comme étant la distance entre deux plans verticaux, perpendiculaires au plan axial du bateau. Cette longueur inclut toutes les parties structurelles et celles faisant partie intégrante du bateau, telles que les avants et arrières en bois, plastique ou métal, les parois et joints pont/coque. Cette longueur inclut toutes les parties qui sont normalement fixées sur le bateau, telles que les espars fixes, bout-dehors, balcons avant ou arrière, ferrures d'étraves, gouvernails, chaises de moteurs hors-bords, embases de propulsion, turbines et tout système de propulsion dépassant de l'arrière, les plates-formes de plongées et de remontée à bord, les



listons et les bourrelets de défenses. Les embases de propulsion, turbines, moteurs hors-bord, autres systèmes de propulsion et toutes les parties mobiles doivent être mesurés dans leur condition normale d'utilisation (gouvernail et système de propulsion dans l'axe) lorsque le bateau est en configuration de déplacement dans le port. Cette longueur exclut tout type d'équipement qui peut être détaché rapidement sans l'aide d'outils.

En cas de différence observée sur les caractéristiques du navire notamment entre la longueur/largeur déclarée lors de la signature de la garantie d'usage et la longueur mesurée, un avenant au contrat de garantie d'usage sera établi. Les frais annuels d'exploitation seront également facturés selon la longueur mesurée.

Le montant des redevances sera versé en totalité sous forme de redevances capitalisées au 1er janvier 2027 au Concessionnaire. De ce montant total sera défalqué le montant du dépôt de garantie versé par le plaisancier par anticipation à la Ville de Pornichet et reversé au Concessionnaire en application des dispositions du contrat de concession.

Il est précisé que :

- A défaut de paiement dans le délai d'un mois après l'envoi de la facture par l'autorité domaniale, le titulaire supportera l'ensemble des frais occasionnés par le recouvrement. Le dépôt de garantie ne sera pas restitué.
- En l'absence de régularisation de la part de l'occupant, l'autorité domaniale conserve la possibilité de résilier la garantie d'usage de plein droit à tout moment, pour défaut de règlement sans que l'occupant puisse prétendre à une quelconque indemnité. Dans ce cas le concessionnaire proposera la garantie d'usage aux plaisanciers inscrits sur la liste d'attente correspondante à la catégorie du bateau.

Ces dispositions sont intégrées dans les contrats de garanties d'usage.

Dans l'hypothèse où l'occupant entendrait substituer un nouveau navire à celui pour lequel la garantie d'usage a été conclue, il devra préalablement en aviser dans un délai d'un mois le concessionnaire. En aucun cas le titulaire d'une GU ne peut l'utiliser pour un bateau correspondant à une catégorie différente de la GU attribuée. Le concessionnaire doit alors apprécier si les caractéristiques du nouveau navire sont concordantes avec la GU attribuée. Si la catégorie est la même, la GU sera conservée. Sinon, elle devra être cédée et une demande d'inscription sur liste d'attente devra être faite. Le nouvel emplacement sera attribué en fonction de la disponibilité d'un emplacement correspondant aux caractéristiques du nouveau navire et par application de la liste d'attente sur laquelle il souhaitera s'inscrire.



II.2. Cession et transmission de la garantie d'usage

Le titulaire de la garantie d'usage s'interdit de concéder ou sous-louer l'emplacement mis à sa disposition.

La garantie d'usage est personnelle, non cessible et en principe non transmissible.

Néanmoins, en cas de décès du titulaire, la transmission aux ayants-droits est possible après avoir obtenu l'autorisation expresse et préalable de la Ville.

Dans tous les autres cas, y compris en cas de vente du navire à un tiers, la garantie d'usage ne pourra être cédée que par l'entremise du concessionnaire du port. Ce dernier, à la demande du titulaire cédant et au regard de la liste d'attente établie par la Ville et actualisée par le Concessionnaire des ports, désignera le cessionnaire. La cession sera opérée conformément aux dispositions contractuelles de la garantie d'usage.

A réception de la demande de cession, le concessionnaire des ports disposera en outre, de la possibilité de préempter la place. La préemption sera opérée au prix précisé dans la convention octroyant la garantie d'usage.

II.3. Listes d'attente pour garanties d'usage

Les listes d'attente initiales ont été établies par la Ville et arrêtées par délibération. Ces listes sont constituées par catégorie de bateau et par bassin. Ce sont des listes spécifiques aux garanties d'usage qui ne se confondent pas avec la liste d'attente visée au I. ci-avant.

Le concessionnaire a la faculté de proposer des inscriptions complémentaires sur ces listes, dans les mêmes conditions que celles prévues au I.2 pour la liste globale relative aux demandes d'AOT

Toute personne inscrite peut se présenter au bureau du port et consulter son rang en liste d'attente. Le classement peut également être demandé par téléphone ou par Email. Chaque plaisancier peut solliciter les services du port afin de connaître son rang sur la liste d'attente. Afin de visualiser son rang en liste d'attente le plaisancier peut consulter l'application du port ou solliciter les services du port. .

Les règles applicables à cette liste d'attente sont identiques à celles prévues ci-avant pour les listes relatives aux autorisations annuelles.