



**PORT DE  
PLAISANCE  
CONCARNEAU**

**REGLEMENT D'EXPLOITATION  
DU PORT DE PLAISANCE DE CONCARNEAU**

**PROJET**

## Table des matières

PREAMBULE.....	3
GLOSSAIRE.....	3
CHAPITRE 1 : REGLES APPLICABLES A TOUS LES USAGERS.....	4
Partie 1 : Conditions d'accès et d'utilisation du port par les navires.....	4
1.1 Conditions générales d'accès.....	4
1.2 Manœuvres dans le port.....	4
1.3 Amarrage.....	5
1.4 Emplacements de stationnement des annexes.....	6
1.5 Déplacement de bateau.....	6
1.6 État des navires.....	6
1.7 Responsabilités des usagers et de l'exploitant.....	7
Partie 2 : Conditions d'utilisation des ouvrages et installations portuaires.....	7
2.1 Modalités générales d'utilisation.....	7
2.2 Modifications et dégradations des ouvrages et installations portuaires.....	8
2.3 Utilisation de la station carburant.....	8
2.4 Fluides (eau, électricité).....	8
2.5 Accès aux sanitaires du port de plaisance.....	9
2.6 Règles propres aux navires d'habitation et aux navires à usage professionnel.....	9
2.7 Circulation et stationnement des véhicules.....	9
CHAPITRE 2 : REGLES EN MATIERE DE CONTRAT D'OCCUPATION.....	10
Partie 1 : Règles relatives aux contrats.....	10
1.1 Nécessité d'un contrat d'occupation.....	10
1.2 Durée, fin anticipée et renouvellement du contrat.....	10
1.3 Caractère personnel.....	11
1.4 Modification du contrat d'occupation.....	12
1.5 Paiement des échéances et clause résolutoire.....	12
1.6 Absences.....	13
1.7 Principes des attributions pour les usagers professionnels.....	13
1.8 Tarifs.....	13
1.9 Mouvement dans le port.....	13
Partie 2 : Règles propres aux visiteurs.....	13
2.1 Accueil des navires en escale.....	14
2.2 Emplacements.....	14
2.3 Tarification et paiement des escales.....	14
2.4 Libération de l'emplacement.....	15
Partie 3 : Règles propres aux navires servant d'habitation.....	15
3.1 Emplacement.....	15
3.2 Tarification.....	15
3.3 Défaillance des équipements.....	15
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES SUR LA PROCEDURE DE FONCTIONNEMENT DES LISTES D'ATTENTE.....	15
1.1 Catégories de listes.....	15
1.2 Formalités d'inscription.....	15
1.3 Listes d'attente et droit réels.....	15
1.4 Publicité des listes d'attente.....	16
1.5 Date de validité de l'inscription.....	16
1.6 Liste de transfert.....	16
1.7 Règle de priorité.....	16

## PREAMBULE

Le présent règlement d'exploitation, s'applique à l'usage (Cf. Plan en annexe):

- de l'avant-port de CONCARNEAU dont le périmètre est défini par le môle Pénéroff, le quai Pénéroff, les remparts de la Ville-Close et une droite reliant le feu n°2 du chenal d'accès à l'arrière port, à l'extrémité du môle Pénéroff.
- De la zone de mouillage de l'anse de Kersaux.

Dans les autres parties du port, et notamment dans le chenal d'accès à l'arrière-port, les navires de plaisance demeurent soumis aux dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 19 mars 1997 portant règlement de police du port de CONCARNEAU.

Ce port, dont le bassin, les quais, les pontons, les appontements et terre-pleins, et plus généralement toute leur emprise, font partie du domaine public. À ce titre, la circulation et le stationnement y sont soumis aux principes et aux règles qui régissent l'utilisation du domaine public et qui sont rappelés ci-dessous sans exhaustivité :

- La liberté d'accès des usagers,
- L'égalité de traitement des usagers,
- L'occupation du domaine public ne peut être gratuite exceptée dans les cas limitativement prévus à l'article L2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques et sous réserve de la décision du gestionnaire du domaine,
- L'occupation du domaine public est toujours précaire et révocable,
- Le titre d'occupation ne confère à son titulaire aucun droit réel au sens des articles L.2122-6 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques,
- L'attribution d'un titre d'occupation du domaine public donne lieu à une sélection préalable des candidats à l'occupation dans les conditions des articles L2122-1-1 à L2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques quand ce titre permet à son titulaire d'utiliser le domaine public en vue de l'exploitation d'une activité économique,
- L'occupation du domaine public est personnelle : elle n'est ni transmissible, ni cessible, ni déléguable, ni susceptible d'être mise en gage, conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

## GLOSSAIRE

Pour l'application du présent règlement, il est entendu par :

**Absence** : Tout bateau, titulaire d'une AOT, qui quitte, pour une durée minimum de deux nuitées consécutives, l'emplacement attribué dans le port de plaisance.

**Appendices fixes** : tous les appendices fixés à demeure au navire (bout dehors fixe, balcon, moteur hors-bord fixe, plage arrière, filières, chaise panneaux solaires, bossoirs, etc.)

**Appendices mobiles** : tous les appendices pouvant être rangés dans le navire (passerelle, annexes, ancres, tangon, moteur hors-bord amovible, etc.)

**Autorisation d'occupation temporaire (AOT)** : Acte par lequel l'exploitant autorise un usager à occuper un emplacement déterminé dans la catégorie qui lui est attribuée ou sur un terre-plein du port.

**Bureau du port :** Le point de contact entre les usagers/clients de plaisance et les agents du port en charge de l'exploitation de la plaisance qui relève de l'autorité gestionnaire du port.

**Client :** Personne physique ou morale utilisant les installations portuaires.

**Gestionnaire du port de plaisance :** La Ville de Concarneau.

**Longueur maximale hors-tout :** Longueur extrême mesurée comprenant les appendices fixes et mobiles du navire

**Largeur maximale hors-tout :** Correspond à la plus grande largeur du navire.

**Navire :** Tout moyen de transport flottant, employé normalement à la navigation maritime soumis à immatriculation.

**Plaisancier :** Client (usager) du port à titre privé.

**Professionnel :** Client (usager) du port à titre professionnel et commercial pour une activité économique conforme à l'objet social de la société.

**Règlement particulier de police :** Complète pour le port en question le règlement général de police portuaire.

**Usage collaboratif :** Sont entendus par « usage collaboratif », la location à poste, la location de bateau entre particuliers, la co-navigation, le bateau partagé et l'échange de bateau.

**Visiteur :** Client non titulaire d'une AOT pour un emplacement déterminé.

Le présent règlement s'applique sur les espaces gérés par la Ville de Concarneau.

## **CHAPITRE 1 : REGLES APPLICABLES A TOUS LES USAGERS**

### ***Partie 1 : Conditions d'accès et d'utilisation du port par les navires***

#### **1.1 Conditions générales d'accès**

##### **1.1.1 Identification du navire**

Le navire doit porter les marques réglementaires nécessaires à son identification, à savoir, pour les navires à moteur, le numéro d'identification de chaque côté de la coque et, pour les voiliers, le nom du navire à la poupe et le quartier d'immatriculation. Les annexes des bateaux devront aussi faire apparaître sur leurs flancs l'immatriculation du bateau avec la mention « AXE ».

##### **1.1.2 Formalités d'accès**

Le propriétaire du navire ou la personne qui en a la garde doit, dès son arrivée, se faire connaître auprès de l'exploitant du port, en indiquant son nom et adresse. Il devra notamment fournir à l'exploitant du port une copie de l'acte de francisation ainsi qu'une attestation d'assurance en cours de validité.

#### **1.2 Manœuvres dans le port**

Les équipages des navires doivent se conformer aux ordres du Bureau du port et prendre d'eux-mêmes les mesures pour prévenir les accidents dans les manœuvres qu'ils effectuent.

Seuls sont autorisés à l'intérieur du port les mouvements des navires pour entrer, sortir, changer de poste d'amarrage ou pour se rendre au poste d'avitaillement.

La navigation et/ou manœuvre sous voile est interdite dans le port.

Les manœuvres d'entraînement doivent être effectuées à l'extérieur du ponton lourd. Il est interdit de s'entraîner sur les catways.

Les agents du port peuvent, sur initiative de l'exploitant, effectuer des remorquages. L'exploitant ne peut être tenu pour responsable de l'aide à la manœuvre si le propriétaire du navire est aux commandes. Les opérations de remorquages sont payantes pour des bateaux qui se sont installés sur des emplacements inadéquats sans l'autorisation de l'exploitant. Les remorquages sont gratuits pour le fonctionnement de la gestion dynamique des emplacements.

Pour toute demande de remorquage à l'initiative, du plaisancier, la prestation sera payante.

Les tarifs sont consultables au bureau du port.

Toute réclamation relative aux dommages subis par le navire consécutivement à un remorquage effectué par l'exploitant, doit être adressée au bureau du port dans les 72h suivant la prestation, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les manœuvres d'accostage ou d'évitage en traction notamment sur les organeaux, taquets, bollards et échelles de quai (liste non exhaustive) sont formellement interdites.

### **1.3 Amarrage**

Les emplacements proposés et désignés par l'exploitant ne sont pas forcément définitifs. Selon les besoins de l'exploitant, ce dernier pourra désigner un autre emplacement en cours de contrat.

#### **1.3.1 Sur ponton**

Les emplacements sont classés par catégories en fonction du gabarit du bateau qu'ils peuvent accueillir. En raison du nombre d'emplacements limités dans chaque catégorie et dans un souci de sécurité et d'équité, nul ne peut amarrer un bateau d'un gabarit déterminé dans un emplacement correspondant à un autre gabarit. L'exploitant ne pourra être tenu responsable des conséquences du non-respect de cette obligation.

Les navires ne peuvent être amarrés qu'aux équipements disposés dans le port à cet effet. Sauf en cas de nécessité absolue découlant d'un danger immédiat, il est interdit de mouiller dans le bassin portuaire, en dehors des emplacements et équipements prévus.

A défaut, le navire sera ré-amarré sur les équipements prévus à cet effet, par l'exploitant du port, aux frais, risques et périls du propriétaire du navire.

En cas de nécessité, l'amarrage à couple ou à triple peut être autorisé par l'exploitant du port, et ne peut être refusé par le propriétaire ou la personne qui en a la garde.

#### **1.3.2 Sur ligne de mouillage de l'exploitant**

Pour les mouillages de l'exploitant installés au Cabellou, les amarres restent de la responsabilité du titulaire du contrat qui veillera à leur état et leur réglage.

Le titulaire ne devra pas modifier les équipements mis en place (bouées, chaînes, etc.) par l'exploitant et devra respecter les consignes d'amarrage formulées par le bureau du port.

La taille maximale des bateaux pouvant s'amarrer sur ligne de mouillage de l'exploitant est limitée à

- 8,50 m hors tout pour les bouées Ville installées au Cabellou ;
- 7 m hors tout pour les bouées Ville installées en avant-port ;

#### **1.3.3 Sur ligne de mouillage personnelle**

Le titulaire du contrat est autorisé, à titre précaire et révocable à poser un corps-mort pour le mouillage de son navire et à occuper le plan d'eau. La taille maximale des bateaux pouvant s'amarrer sur ligne de mouillage personnelle est limitée à 9 m hors tout.

La ligne de mouillage (corps-mort, accastillage, chaîne et bouée) devront être suffisamment dimensionnée. Le titulaire du contrat devra tenir compte de l'évitage du bateau pour le dimensionnement de sa ligne de mouillage afin d'éviter que son navire aborde les bateaux avoisinants. Le flotteur supportant le mouillage sera suffisamment dimensionné pour ne pas couler. Il sera de couleur blanche, fera 30 cm de

diamètre minimum et devra être maintenu en bon état d'entretien. Il portera le numéro d'immatriculation du navire, son nom et le numéro de la bouée attribué par l'exploitant. Les indications devront être lisibles.

Le dimensionnement, la pose, l'entretien sont de la responsabilité du titulaire du contrat. Le titulaire devra, après avoir mis en place son mouillage, fournir à l'exploitant un plan de situation de son mouillage en y précisant les coordonnées géographiques. Dans le cas où le titulaire du contrat bouge son mouillage, il devra fournir à l'exploitant le nouveau plan de situation précisant les nouvelles coordonnées géographiques.

Les corps-morts devront être ensouillés, l'anneau non saillant et en toutes circonstances ne pas dépasser le niveau du sol.

Les corps-morts hétéroclites, non conformes, seront enlevés après mise en demeure aux frais de leur propriétaire.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés. L'autorisation est accordée sans aucun engagement de la part de l'exploitant. La responsabilité de l'exploitant ne saurait être recherchée pour les dommages causés au bénéficiaire ou à des tiers.

En cas d'expiration, de révocation de l'autorisation de mouillage ou de renonciation à celle-ci, le titulaire devra remettre immédiatement les lieux en leur état primitif. L'exploitant sera averti 7 jours avant l'enlèvement du corps-mort. Il justifiera l'enlèvement de son corps-mort par une photo prise et envoyée à l'exploitant dans les plus brefs délais.

#### **1.4 Emplacements de stationnement des annexes**

Le droit de stationnement des annexes est réservé aux usagers ayant un contrat au port de plaisance.

Les usagers sont tenus de se conformer aux instructions particulières de l'exploitant pour l'identification et le rangement de leur annexe. Les annexes doivent impérativement porter les marques d'identité du navire auquel elles sont rattachées. Celles-ci doivent être en bon état de navigabilité.

Le droit de stationnement des annexes est réservé aux titulaires d'un contrat au port de plaisance :

- Les racks sur le môle Pénéroff et sur le ponton flottant dans l'avant port sont réservés aux usagers titulaires d'un emplacement sur bouée avant port ;
- Les usagers des bouées avant-port peuvent aussi amarrer leur bateau en va et vient sur les installations dédiées à cet effet le long du quai Pénéroff ;
- Les racks et filières sur la plage du Cabellou et au droit de la cale de mise à l'eau du Porzou sont réservés aux usagers titulaires d'un emplacement sur bouée Cabellou et sur AOT Kersaux.

Avant d'installer son annexe, le plaisancier est tenu de demander l'autorisation à l'exploitant. Des listes d'attente peuvent exister.

#### **1.5 Déplacement de bateau**

En cas de la nécessité du déplacement du bateau pour des raisons d'exploitation ou de mise en sécurité, l'exploitant peut effectuer le déplacement du bateau.

#### **1.6 État des navires**

##### **1.6.1 Obligation générale d'entretien**

Tout navire séjournant dans le port doit être maintenu en permanence en bon état d'entretien, de flottabilité et de sécurité.

A défaut d'entretien du navire, et en prévention de la qualification d'état d'épave, l'exploitant se réserve le droit de résilier de manière anticipée le contrat de réservation d'emplacement.

L'usager doit permettre à l'exploitant d'entretenir librement l'emplacement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité en raison de leurs inconvénients ou de leur durée.

### 1.6.2 Alarme des navires

L'exploitant du port doit avoir été informé, par les usagers, des navires disposant d'une alarme et de la marche à suivre en cas d'alarme intempestive.

### 1.6.3 Navire à l'état d'abandon et à l'état d'épave

Conforme au Code des Transports (Article L5335-1).

## **1.7 Responsabilités des usagers et de l'exploitant**

### 1.7.1 Principe de responsabilité générale

L'usager doit veiller à ce que son navire ne cause ni dommage aux ouvrages du port et aux autres navires, ni gêne dans l'exploitation. Tout propriétaire est réputé responsable de son navire.

### 1.7.2 Surveillance

L'attribution d'un poste d'amarrage ne donne pas lieu à un contrat de gardiennage. La surveillance du port ne se substitue en aucun cas à la garde du navire qui incombe au propriétaire ou à son représentant légal dûment habilité.

La responsabilité de l'exploitant ne pourra être engagée en cas de :

- Rupture des amarres
- Dommages causés au navire par insuffisance de pare-battages
- Vols à bord du navire

Le propriétaire ou le gardien du navire est considéré comme l'unique gardien de son navire et de ses équipements. Il appartient au propriétaire ou au gardien du navire de veiller au parfait amarrage de son navire et à l'assèchement de son navire.

### 1.7.3 Assurance

Le propriétaire ou la personne qui en a la garde s'il n'en est pas le propriétaire doit présenter une attestation d'assurance couvrant au moins les risques suivants :

- Responsabilité civile couvrant les dommages causés aux tiers ;
- Dommages causés aux ouvrages du port, quels 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 ;
- Renflouement du navire et enlèvement de l'épave en cas de naufrage dans le port ou dans les chenaux d'accès.

Cette attestation devra être fournie à l'exploitant du port lors de l'établissement et du renouvellement du contrat d'amarrage ainsi qu'à la date anniversaire du contrat d'assurance.

La non présentation de ces documents entraînera la résiliation immédiate du contrat d'amarrage.

## **Partie 2 : Conditions d'utilisation des ouvrages et installations portuaires**

### **2.1 Modalités générales d'utilisation**

#### 2.1.1 Indisponibilité des installations portuaires

En cas de travaux sur les installations, le gestionnaire du port informera les usagers concernés par voie d'affichage ou par courrier. Les usagers n'auront droit à aucune indemnité.

#### 2.1.2 Utilisation des cales de mise à l'eau

Les opérations de mise à l'eau et de mise à sec des navires doivent s'effectuer dans le respect des règles de sécurité.

L'utilisation de la cale ne confère aucun droit sur :

- l'occupation du terre-plein,

- les emplacements sur le plan d'eau,
- l'usage des installations portuaires.

## **2.2 Modifications et dégradations des ouvrages et installations portuaires**

### **2.2.1 Travaux sur les installations et ouvrages portuaires**

Les usagers ne peuvent modifier les ouvrages et installations portuaires mis à leur disposition, sauf autorisation expresse de l'exploitant.

### **2.2.2 Dégradations des ouvrages et installations portuaires**

Les usagers sont tenus de signaler à l'exploitant du port, dès qu'ils le constatent, toute dégradation des ouvrages portuaires mis à leur disposition qu'elle soit ou non de leur fait.

Les usagers sont tenus d'utiliser des amarres et défenses adaptées aux équipements du port. Toutes dégradations opérées par des équipements des usagers non adaptés seront réparées aux frais de l'utilisateur fautif.

### **2.2.3 Propreté des espaces terrestres et des pontons**

Pour la bonne exploitation et la conservation des pontons et du terre-plein, il est interdit :

- d'y amarrer des viviers flottants ;
- d'y déposer à demeure (plus de 2 jours sans autorisation) du matériel ;
- d'y pêcher à la ligne ;
- d'y effectuer des travaux pouvant entraîner la détérioration des ouvrages et équipements ;
- de nourrir les animaux, notamment les goélands ;

Seuls les déchets ménagers peuvent être déposés dans les conteneurs et les espaces prévus à cet effet sur le terre-plein du port. Ces déchets ne peuvent provenir que de l'activité plaisance ou être dûment autorisés par l'exploitant. Il est interdit de déposer les déchets ne provenant pas de l'activité du port de plaisance.

Les excréments d'animaux domestiques doivent être ramassés sans délai par les propriétaires ou les personnes en ayant la garde.

## **2.3 Utilisation de la station carburant**

Des pompes à carburant SP95 et Gasoil sont à disposition des usagers au bout du môle Pénéroff.

La distribution du carburant se fait sous l'entière responsabilité de l'utilisateur.

En cas de pollution accidentelle, ce dernier est tenu d'en informer l'exploitant le plus rapidement possible.

## **2.4 Fluides (eau, électricité)**

La fourniture des fluides (eau, électricité) est strictement réservée à l'avitaillement des navires.

### **2.4.1 Électricité**

L'électricité est exclusivement réservée à l'électricité du bord, à la charge des batteries et aux petits travaux d'entretien. Il est formellement interdit de laisser en place tout branchement électrique, en l'absence du propriétaire ou du gardien du navire à bord sans avoir souscrit à un contrat spécifique avec l'exploitant. Les câbles souples et les prises d'alimentation électriques des navires doivent être conformes aux normes de sécurité en vigueur.

L'exploitant peut déconnecter toute prise ou raccord d'un navire qui ne respecterait pas les prescriptions précédentes. Il est également interdit d'apporter des modifications aux installations électriques existantes.

## 2.4.2 Eau

Les usagers sont tenus de faire un usage économe de l'eau fournie par le port en utilisant des équipements adéquats. Les manches à eau doivent être équipées d'un système d'arrêt automatique en cas de non utilisation.

## 2.5 **Accès aux sanitaires du port de plaisance**

L'accès aux sanitaires du port de plaisance est strictement réservé aux propriétaires de bateaux titulaires d'un contrat avec les port de plaisance et bateaux de passage ayant réglé ses frais de port.

Les sanitaires du port de plaisance ne sont en aucun cas à l'usage des stagiaires des associations et clients des entreprises privées installées sur le port de plaisance (loueurs de bateaux, vedettes à passagers, École de voile des Glénans, etc.). Ces usagers doivent utiliser les sanitaires publics ou d'autres sanitaires mis à leur disposition).

## 2.6 **Règles propres aux navires d'habitation et aux navires à usage professionnel**

### 2.6.1 Attribution des postes à quai

Tout navire à usage professionnel et d'habitation est placé par l'exploitant du port en un lieu compatible avec son activité. Dans le cas où tous les emplacements sont attribués, les règles en matière de liste de transfert sont alors appliquées.

### 2.6.2 Raccordement réseau

Toute installation de raccordement au réseau n'est possible que navire par navire. Les branchements divisionnaires ou sous-location sont interdits.

### 2.6.3 Stationnement sur le môle Pénéroff

Le stationnement permanent des véhicules n'est pas autorisé pour les titulaires d'un contrat. Ce stationnement est limité aux opérations d'avitaillement. La durée de stationnement peut être allongée pour les professionnels nécessitant un temps d'intervention plus long sur les bateaux.

Le stationnement sur le môle ne saurait constituer un stationnement résidentiel.

## 2.7 **Circulation et stationnement des véhicules**

### 2.7.1 Accès au môle Pénéroff

L'accès sur le môle Pénéroff est réservé aux véhicules du personnel du port de plaisance, aux usagers professionnels et aux propriétaires de bateau, sauf autorisation exceptionnelle de l'exploitant. Il s'opère à l'aide d'un badge d'accès.

Le badge d'accès est strictement personnel. En aucun cas, le badge ne peut être vendu ou mis à disposition d'un tiers. Les clients des professionnels du port sont soumis au même règlement que les locataires d'un emplacement.

Il incombe à l'utilisateur de respecter les consignes d'utilisation du parking. En cas de non-respect du présent règlement et des consignes, l'exploitant s'autorise à désactiver le badge de l'utilisateur contrevenant.

Pour les usagers non détenteurs d'un badge d'accès, l'accès au môle Pénéroff doit systématiquement faire l'objet d'une demande auprès du bureau du port de plaisance.

L'accès et le stationnement des caravanes et camping-cars sont interdits.

### 2.7.2 Circulation

Les voies de circulation doivent être laissées libres. Elles ne peuvent en aucun cas être encombrées de dépôts de matériaux ou de matériels de quelque nature qu'ils soient.

Il est rappelé que la priorité est donnée aux piétons.

### 2.7.3 Stationnement

Le stationnement de tous les véhicules doit se faire de manière ordonnée afin de ne pas entraver la circulation automobile et piétonne.

D'une manière générale, il est interdit de stationner sur le cheminement piéton matérialisé par le dallage au sol, devant l'accès au ponton, aux conteneurs à déchets, l'accès aux escaliers, au dépotage de la station carburant, etc.

Il est formellement interdit de stationner devant la borne d'accès au môle Pénéroff.

Une zone de retournement pour les camions de ramassage des ordures et pour le camion d'avitaillement en carburant devra être laissée libre à proximité de la station d'avitaillement.

Le stationnement des véhicules est limité au stricte déchargement/chargement de matériels. Il est autorisé un stationnement d'une durée maximale de 20 minutes. Au-delà, l'exploitant se réserve le droit d'interdire l'accès au môle Pénéroff aux usagers concernés.

De même, les professionnels et associations du port ne peuvent pas laisser leur véhicule stationné toute la journée sur le môle Pénéroff. Comme pour les particuliers, la durée maximale de stationnement se limite aux strictes interventions sur les bateaux. Si les consignes ne sont pas suivies, l'exploitant se réserve le droit d'interdire l'accès au môle Pénéroff aux usagers professionnels et associatifs concernés.

## CHAPITRE 2 : REGLES EN MATIERE DE CONTRAT D'OCCUPATION

### *Partie 1 : Règles relatives aux contrats*

#### **1.1 Nécessité d'un contrat d'occupation**

Tous les usagers disposant d'un navire présent dans le port doivent être titulaires d'un contrat d'occupation en bonne et due forme établie dès leur arrivée. Ce document constitue une autorisation temporaire d'occupation du domaine public maritime.

En l'absence de contrat d'occupation signé, les propriétaires des navires seront considérés comme occupants sans titre et se verront appliquer une tarification journalière correspondant aux navires en escale et ce quelle que soit la durée du séjour.

#### **1.2 Durée, fin anticipée et renouvellement du contrat**

##### 1.2.1 Durée du contrat

**Particuliers :** De nature précaire, le contrat ne peut excéder un an à échéance de l'année civile, sauf accord particulier de l'exploitant. Le contrat pourra être renouvelé à l'initiative de l'exploitant sur demande expresse du plaisancier mais sans que ce renouvellement ne soit un droit.

**Professionnels :** Les AOT sont accordées pour une durée maximum de cinq années civiles aux usagers professionnels. Il est fait application notamment des articles L.2122-1-1 à L.2122-1-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

##### 1.2.2 Fin anticipée du contrat

**Modalités de remboursement :** En cas de résiliation anticipée du contrat par l'utilisateur, qui devra s'effectuer par courrier recommandé deux mois avant la date prévue du départ définitif, le remboursement de la redevance par l'exploitant s'effectue de la manière suivante :

- Départ avant le 31 août : la valeur du remboursement est calculée en 12èmes de la valeur annuelle au prorata du nombre de mois entiers restant à courir.
- Départ à compter du 1<sup>er</sup> septembre : le forfait annuel reste acquis.
- Tout mois commencé doit être payé.

Obligations découlant de la fin anticipée du contrat :

- Le titulaire du contrat doit avoir été locataire d'un emplacement plus de deux années consécutives avant l'année concernée.
- la résiliation devra être suivie de l'enlèvement du navire par le titulaire du contrat. A défaut d'enlèvement du navire, l'exploitant se réserve le droit de déplacer le navire après mise en demeure préalable adressée au propriétaire du navire ou son représentant à l'adresse mentionnée sur le contrat.

L'exploitant ne pourra être tenu pour responsable, en cas de changement d'adresse du propriétaire du navire qui n'aurait pas été signifié par lettre recommandée avec accusé de réception au bureau du port.

En cas d'occupation prolongée irrégulière, l'exploitant appliquera la redevance au tarif journalier.

### 1.2.3 Résiliation

A l'expiration du délai de paiement de la facture émise, l'exploitant peut résilier le contrat objet de la redevance non payée avec un préavis de deux mois après mise en demeure demeurée infructueuse.

De même, l'exploitant peut résilier sans indemnité et avant leur terme les contrats accordées pour usage fautif ou abusif. Sont considérés comme un usage abusif ou fautif, sans que cette liste soit limitative, les comportements susceptibles de nuire au port, à ses usagers ou à l'environnement tels que :

- L'amarrage et la navigation d'un bateau présentant un danger pour la navigation,
- l'amarrage et la navigation d'un bateau qui ne serait pas navigant,
- l'amarrage et la navigation d'un bateau présentant des risques pour la salubrité du port, de l'environnement ou les autres usagers,
- un usage de l'emplacement non-conforme à l'activité déclarée,
- l'amarrage d'un navire non déclaré ou d'un gabarit différent de celui prévu à l'emplacement occupé,
- le non respect du présent règlement et du règlement particulier de police applicable au port de Concarneau.

Le comportement fautif est constaté par le bureau du port de plaisance ou la Capitainerie. La résiliation de contrat pour ce motif est de plein droit deux mois après mise en demeure de faire cesser l'usage ou le comportement fautif faite par lettre recommandée à l'usager et demeurée sans suite.

En cas de décès du titulaire, les ayant droits ou les copropriétaires devront libérer l'emplacement dans un délai de 6 mois arrondis au semestre supérieur.

En cas d'absence de déclaration du décès, dans un délai de 3 mois, les ayant droits ou les copropriétaires seront redevables des frais de stationnement sur la base du tarif visiteurs journaliers, à compte de la date du décès, ou de la date de validation du présent règlement par l'autorité concédante.

### 1.2.4 Renouvellement

Le contrat n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

## **1.3 Caractère personnel**

Tous les contrats d'occupation sont délivrés pour une personne physique ou morale et pour un seul navire déterminé.

Tout contrat annuel n'est associé qu'à un seul nom, le ou les copropriétaires apparaissant en annexe du contrat.

### 1.3.1 Copropriété du navire

En cas de copropriété du navire, l'acte de francisation du navire précisant les différents propriétaires ainsi que leur pourcentage de propriété doit être présenté au bureau. Le titulaire du contrat doit être détenteur d'au moins 30 % des parts du bateau. Seul le titulaire du contrat (personne physique ou morale) bénéficie de droits sur un emplacement annuel. Le titulaire du contrat présentera la pièce officialisant le

pourcentage de chaque copropriétaire.

Les contrats ne peuvent faire l'objet ni de cession, ni de transfert de jouissance. En cas de vente du navire, le contrat de stationnement ne peut en aucun cas être considéré comme un accessoire dudit contrat.

### 1.3.2 Vente du navire

La vente du navire dont le propriétaire ou le copropriétaire est titulaire d'un contrat de stationnement n'entraîne aucunement le transfert du bénéfice de la place du vendeur à l'acquéreur sauf en cas de cession de propriété de la part du titulaire en titre à son copropriétaire. Ce dernier ne pourra bénéficier de l'emplacement que s'il est en mesure de justifier d'une copropriété effective à 30% depuis quatre ans minimum.

Le vendeur fournira au bureau du port, l'acte de vente du bateau dans les meilleurs délais.

L'acquéreur doit faire une demande d'autorisation de stationnement qui sera satisfaite en fonction des disponibilités et selon les règles relatives aux listes d'attentes. La demande sera inscrite sur une liste d'attente. La vente du navire à un tiers met fin au contrat d'occupation.

### 1.3.3 Professionnels du port

L'usager professionnel s'interdit toute exploitation commerciale de l'emplacement mis à sa disposition. L'emplacement ne peut être sous-loué, ni cédé.

## **1.4 *Modification du contrat d'occupation***

### 1.4.1 Obligation d'information

Il appartient au titulaire du contrat d'informer l'exploitant de toute modification des informations contenues dans celle-ci. La non-communication de ces informations est une cause de résiliation.

### 1.4.2 Changement de navire

En cas de changement de navire par le titulaire du contrat, et sous réserve qu'un emplacement correspondant aux caractéristiques du nouveau navire puisse lui être affecté, un avenant au contrat initial lui sera proposé. Dans le cas contraire, le contrat sera résilié. Le demandeur formulera sa demande par écrit auprès de l'exploitant du port qui la traitera dans la mesure des places disponibles selon les règles relatives aux listes d'attente.

## **1.5 *Paiement des échéances et clause résolutoire***

### 1.5.1 Paiement des échéances

Le paiement du prix est réglé dès la signature du contrat d'occupation, sauf disposition particulière (échéanciers). L'absence de règlement du solde du compte ou des échéances est une cause de non-renouvellement et de résiliation anticipée à l'initiative de l'exploitant n'ouvrant pas droit à indemnité pour le propriétaire du navire.

### 1.5.2 Clause résolutoire

A défaut de paiement de la redevance pour l'occupation de l'emplacement, ou par suite d'inexécution d'une seule des conditions et charges du présent règlement, le contrat sera résilié de plein droit, après une simple mise en demeure de payer ou d'exécuter la condition en souffrance adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, contenant déclaration par l'exploitant de son intention d'user du bénéfice de cette clause, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

Dans ce cas, l'exclusion du client prendra effet 2 mois après la date d'envoi du dit courrier et le titulaire devra immédiatement libérer son emplacement.

En cas d'occupation prolongée de l'emplacement, au-delà de la période fixée contractuellement, l'exploitant se réserve le droit, après mise en demeure, de facturer l'emplacement au tarif visiteur le temps de déplacer le navire aux frais, risques et périls du titulaire du contrat, sans préjudice pour l'exploitant.

Si lors d'une précédente occupation d'un emplacement, l'usager s'est soustrait à l'une des obligations de ce présent règlement, (défaut ou retard de paiement notamment), un refus d'attribution d'emplacement

pourra lui être opposé à moins que ce client ne fournisse un paiement comptant.

## **1.6 Absences**

### **1.6.1 Obligation de déclaration**

L'usager s'oblige à prévenir l'exploitant 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. L'exploitant se réserve alors la possibilité d'affecter l'emplacement momentanément libéré à des navires de passage, et ce sans indemnités pour l'usager.

En cas de retour anticipé du titulaire ou en cas d'absence non déclarée, l'exploitant pourra attribuer un emplacement provisoire au titulaire en attendant qu'une place adéquate se libère. En cas d'absence du navire, le titulaire du contrat ne peut en aucun cas le sous louer ou en faire bénéficier un tiers à titre gratuit. L'emplacement libéré reste à la disposition de l'exploitant du port durant l'absence du navire.

### **1.6.2 Gestion dynamique**

Le principe de la gestion dynamique est d'optimiser durant la pleine saison (du 1<sup>er</sup> juillet au 31 août) l'occupation des emplacements en facilitant la communication entre le locataire et les services portuaires. L'usager possesseur d'un contrat annuel laissant son emplacement à disposition de l'exploitant durant les mois de juillet et d'août pourra choisir de bénéficier soit de la réduction en douzièmes de la valeur annuelle de devra faire connaître ses intentions par écrit avant le 31 mars de l'année concernée.

La gestion dynamique ne s'applique pas aux absences de longues durées (supérieure à 1 année) et aux bénéficiaires du passeport-escales ou autres dispositifs similaires contractés par l'exploitant.

## **1.7 Principes des attributions pour les usagers professionnels**

Pour les professionnels, il est fait application pour l'attribution des emplacements des articles L.2122-1-1 à L.2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques. En aucun cas, le bénéficiaire du titre d'occupation ne possède un droit préférentiel à renouvellement.

Trois mois avant l'échéance du contrat d'occupation, l'usager professionnel devra faire savoir à l'exploitant par courrier recommandé avec accusé de réception s'il souhaite se voir délivrer un nouveau contrat. L'exploitant mettra en œuvre la procédure d'attribution prévue aux articles L.2122-1-1 à L.2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques.

A défaut d'envoi de ce courrier dans le délai prescrit, l'exploitant pourra engager le processus d'attribution prévu à l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

## **1.8 Tarifs**

Les catégories sont définies par longueur hors-tout des navires et leur largeur hors-tout. La longueur hors-tout est déterminée par l'encombrement longitudinal maximum du navire englobant les éventuels balcons, gouvernail, bout-dehors, jupes, etc.

Les dimensions retenues des bateaux, qu'ils soient de série ou de construction amateur ou pour toute modification intervenue sur le bateau en cours d'AOT peuvent être définies selon deux méthodes :

- Données constructeur
- En cas de désaccord ou de modifications apportées, des mesures à terre contradictoires à la charge de l'usager, seront réalisées par le personnel du port à l'aide d'un décamètre, soit par un tierce personne validées par un huissier.

## **1.9 Mouvement dans le port**

Tout titulaire d'un contrat stationnant sur un emplacement différent de celui mentionné dans son contrat, sans autorisation de l'exploitant, sera considéré comme navire en escale, sur ce nouvel emplacement.

## **Partie 2 : Règles propres aux visiteurs**

Est considéré comme visiteur tout plaisancier non titulaire d'un contrat de location annuel.

## **2.1 Accueil des navires en escale**

Le propriétaire du navire ou la personne qui en a la garde doit dès son arrivée dans le port faire au bureau du port une déclaration d'entrée indiquant :

- le nom, les caractéristiques et le numéro d'immatriculation du navire,
- le nom et l'adresse du propriétaire et du l'utilisateur responsable du navire, redevable des droits d'escale,
- la date de départ du port envisagée, l'attestation d'assurance

Il devra se rendre aussitôt au bureau du port concerné afin d'y régler son séjour. L'usager en escale arrivé à une heure tardive doit amarrer son navire à un poste dédié à cette fonction et se signaler au bureau du port dès son ouverture.

## **2.2 Emplacements**

Les emplacements sont classés par catégorie en fonction du gabarit du bateau qu'ils peuvent accueillir. En raison du nombre d'emplacements limité dans chaque catégorie, et dans un souci de sécurité et d'équité, nul ne peut amarrer un bateau d'un gabarit déterminé dans un emplacement correspondant à un autre gabarit. L'exploitant du port ne pourra être tenu responsable des conséquences du non-respect de cette obligation.

Les postes d'escale ne peuvent faire l'objet de réservation ou de liste d'attente. L'emplacement sera désigné par l'exploitant du port en fonction des postes disponibles et de l'ordre d'arrivée des navires.

L'usager en escale est tenu de changer de poste si l'exploitant du port le demande.

Il est interdit de mouiller dans la zone de mouillage de Kersaux. A défaut, le navire sera ré-amarré sur les équipements prévus à cet effet, par l'exploitant du port, aux frais, risques et périls du propriétaire du navire.

## **2.3 Tarification et paiement des escales**

### **2.3.1 Paiement de l'escale**

Dès l'établissement de la déclaration d'entrée, le règlement de l'escale est exigé en totalité pour la période prévue.

Les tarifs des forfaits et prestations proposés par l'exploitant sont affichés et librement consultables dans le bureau d'accueil et depuis le site internet de l'exploitant (<https://www.port-plaisance-concarneau.fr/>).

### **2.3.2 Escale gratuite**

La première heure d'escale est gratuite. Le propriétaire du navire ou la personne qui en a la garde doit dès l'arrivée du navire dans le port faire au bureau du port une déclaration d'entrée. Sans déclaration à l'arrivée au port, le navire sera facturé la journée d'escale avec les frais de recherche pour non déclaration d'arrivée au bureau du port.

Les escales gratuites ne donnent pas droit de prélèvement d'eau et d'électricité gratuitement. Un prix spécifique existe. Il est consultable sur le site du port de plaisance.

### **2.3.3 Escale courte**

Les escales courtes sont des escales dont la durée est inférieure à 5 heures et effectuées entre 7h30 et 15h00.

Les bateaux partis après 15H00 seront facturés une journée d'escale complète.

Les escales courtes ne donnent pas droit de prélèvement d'eau et d'électricité gratuitement. Un prix spécifique existe. Il est consultable sur le site du port de plaisance.

### **2.3.4 Modification de la durée de l'escale**

En cas de prolongement de la durée de l'escale, une déclaration rectificative doit être faite sans délai au bureau du port et les droits d'escale complémentaires doivent être réglés.

## **2.4 Libération de l'emplacement**

Les visiteurs devront libérer leur emplacement pour 14h00 maximum.

## **Partie 3 : Règles propres aux navires servant d'habitation**

La location de bateau pour un usage d'habitation est soumise à autorisation de l'exploitant. Un formulaire spécifique doit être renseigné au bureau du port et une assurance couvrant cette activité devra être souscrite.

Tout plaisancier souhaitant déclarer son bateau en résidence principale, ou utiliser le bureau du port ou son bateau comme adresse postale, doit au préalable faire une demande au bureau du port. Il pourra lui être fourni, sur demande préalable et après vérification par un agent du port, une attestation de vie à bord.

### **3.1 Emplacement**

Les postes ne peuvent faire l'objet de réservation ou de liste d'attente. L'emplacement sera désigné par l'exploitant du port en fonction des postes disponibles.

### **3.2 Tarification**

Tout bateau habité sur une période supérieure à 1 mois sera considéré comme à usage d'habitation.

Les tarifs propre aux navires d'habitation s'appliquent.

### **3.3 Défaillance des équipements**

Les défaillances ou arrêt de fonctionnement des équipements ne donnent pas droit à indemnisation.

## **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES SUR LA PROCEDURE DE FONCTIONNEMENT DES LISTES D'ATTENTE**

### **1.1 Catégories de listes**

Il est institué :

- Une liste d'attente intitulée « Pontons »
- Une liste d'attente « Bouées avant-port »
- Une liste d'attente « Bouées Cabellou »
- Une liste d'attente « Autorisation de mouillage de l'anse de Kersaux »
- Une liste d'attente intitulée « liste de transfert » permet à des propriétaires de navires en contrat annuel avec l'exploitant de faire une demande pour un emplacement permettant d'accueillir un bateau d'une catégorie autre que celle dans laquelle il figure actuellement ou un déplacement sur un autre poste par confort.

### **1.2 Formalités d'inscription**

L'inscription sur la liste d'attente se fait, au nom du propriétaire et par navire, directement sur le site internet du port de plaisance (<https://www.port-plaisance-concarneau.fr>). La demande devra préciser les caractéristiques du navire ainsi que l'emplacement souhaité.

Le demandeur doit prévenir le port en cas de changement de bateau pendant l'inscription en liste d'attente. Dans ce cas, les dimensions du nouveau bateau seront enregistrées. La date de référence reste la date d'inscription initiale.

### **1.3 Listes d'attente et droit réels**

La présence sur liste d'attente ne saurait être constitutive de droit d'occupation.

#### **1.4 Publicité des listes d'attente**

Les personnes inscrites sur la liste d'attente peuvent à tout moment prendre connaissance de leur classement avec leurs identifiants.

#### **1.5 Date de validité de l'inscription**

La tacite reconduction n'est pas possible. Il appartient au demandeur de confirmer sa réinscription directement sur le site internet. Cette dernière doit être faite impérativement entre le 1<sup>er</sup> et le 31 octobre de chaque année. L'absence de confirmation avant le 31 octobre directement sur le site <https://www.port-plaisance-concarneau.fr> entraîne l'annulation définitive de la demande.

#### **1.6 Liste de transfert**

Le port de plaisance est doté d'une liste de transfert permettant aux titulaires d'un contrat de faire une demande pour un autre emplacement dans le port. Le transfert ne peut que se faire que par type d'emplacement (de bouée à bouée ou de ponton à ponton).

Chaque titulaire d'un contrat peut s'inscrire sur la liste de transfert dès son arrivée au port s'il souhaite changer d'emplacement pour le même bateau.

Si le titulaire souhaite un emplacement permettant d'accueillir un bateau d'une catégorie autre que celle dans laquelle il figure actuellement, le titulaire, pour pouvoir s'inscrire sur la liste de transfert, devra être titulaire de son dernier emplacement, au moins depuis trois années.

#### **1.7 Règle de priorité**

Lorsqu'une place se libère, elle est proposée au premier propriétaire inscrit sur la liste de transfert dont les caractéristiques du bateau correspondent à l'emplacement vacant. La liste de transfert est prioritaire par rapport à la liste d'attente externe.

L'exploitant avertit le demandeur par mail qui doit répondre sous un délai de 48 heures, faute de quoi la place est proposée au suivant sur la liste.

Cependant, si le demandeur ne peut donner une suite favorable à la proposition d'emplacement, il sera radié de la liste d'attente et devra se réinscrire s'il souhaite obtenir l'usage d'un emplacement par la suite. L'exploitant peut ajourner ou annuler sa décision d'attribution pour des impératifs d'intérêt public, de conservation du domaine public ou d'équilibre et de diversités des activités acceptées sur le plan d'eau.

#### **1.8 Frais de gestion de la liste d'attente**

**Liste externe des plaisanciers :**

des frais de gestion de la liste d'attente, conformément à la tarification en vigueur seront exigés chaque année, afin de confirmer l'inscription sur la 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,
- envoi d'un mail de maintien de l'inscription pour l'année suivante.

**Liste de transfert des usagers du port :**

Les usagers du port inscrits sur la liste de transfert seront exonérés des frais de gestion de la liste de transfert.

Le présent règlement est publié sur le site internet du port de plaisance et affiché au bureau du port.

Le présent règlement entre en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2020 sous réserve du jour de publication, il est dépourvu d'effet rétroactif.

