

Cita di Portivechju

CONTRAT DE GARANTIE D'USAGE

Pour un poste à flot au port de plaisance et de pêche de Portivechju

- l'article L.2221-1 et L.2221-2 du code général des collectivités territoriales ;
- l'article R.5314-34 du code des transports ;
- le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- la délibération du Conseil municipal n°18/117/F du 14 décembre 2018 portant sur la création de la régie portuaire ;
- la délibération du Conseil municipal n°XXX du 15 juillet 2024 approuvant le principe et le lancement de la commercialisation des contrats de garantie d'usage

ENTRE

La régie du port de Porto-Vecchio, sous l'autorité du Maire Jean-Christophe ANGELINI et du Conseil Municipal, dont le siège social est Commune de Porto-Vecchio – Hôtel de Ville – rue Fred SCAMARONI – 20137 Porto-Vecchio

Ci-après dénommé le « **Gestionnaire portuaire** »,
D'une part,

ET

Monsieur / Madame, Né(e) le,
à.....demeurant....., (ou) La société....., FORME /(ou société étrangère) société de droit..... au capital social de....., immatriculée au Registre du Commerce et des Société sous le numéro/(ou société étrangère) enregistrée sous le numéro....., dont le siège social est situé....., représentée par Monsieur/Madame.....en sa qualité de Président/Directeur/Gérant/représentant légal dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommé(e), le « **Bénéficiaire** »,
D'autre part,

Par délibération n° 18/117/F du 14 décembre 2018 le conseil municipal a décidé la création d'une régie dotée de la seule autonomie financière en vue de l'exécution du service public portuaire du port de Porto Vecchio.

Dans le cadre de l'exécution du service public la régie a engagé la commercialisation de garanties d'usage conformément aux dispositions de l'article R.5314-34 du code des transports.

Selon les dispositions du règlement général du port le souscripteur d'une garantie d'usage bénéficiera d'un droit d'occupation privative du domaine public pour une durée déterminée et conforme aux dispositions du CG3P.

Durant toute sa durée, conformément aux dispositions de l'article 2122-1 du CG3P, le Bénéficiaire ne dispose pas de droits réels sur l'emplacement du poste d'amarrage qui lui est accordé.

Les parties définissent aux présentes les différentes clauses et conditions ayant pour objet de fixer les modalités selon lesquelles, le gestionnaire peut accorder une garantie d'usage au profit de personnes morales ou physiques au vu des textes ci-dessus mentionnés.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – Objet du contrat

Le Gestionnaire portuaire réserve au Bénéficiaire un poste d'amarrage tel que défini dans l'article 3 du présent contrat pour l'occupation et l'usage d'un poste d'amarrage dans l'enceinte du port, sans affectation privative, pour la durée prévue à l'article 2 du présent contrat en contrepartie de sa participation aux financements tels que définis aux articles 4 et 5 et conformément à l'article R.5314-34 du code des transports.

ARTICLE 2 – Durée

La présente garantie d'usage est accordée pour une durée de 20 années à compter de la date figurant au constat d'état des lieux valant entrée en jouissance conformément à l'article 6.5 du présent contrat.

ARTICLE 3 – Caractéristiques du poste d'amarrage attribué et du navire qui y est affecté

Le Gestionnaire portuaire attribue au Bénéficiaire un poste d'amarrage correspondant aux caractéristiques suivantes :

CARACTÉRISTIQUES DU POSTE D'AMARRAGE ET DU NAVIRE QUI Y EST AFFECTÉ					
Longueur du poste d'amarrage	Largeur du poste d'amarrage	Longueur maximale du navire	Largeur maximale du navire	Longueur minimale du navire	Largeur minimale du navire
X mètres	X mètres	X mètres	X mètres	X mètres	X mètres

Un poste d'amarrage ne peut en aucun cas recevoir de navire dont les dimensions dépasseraient, même d'un centimètre, les largeurs et/ou longueurs maximales prévues par le tableau ci-dessus.

Inversement, afin d'assurer la sécurité de l'amarrage, notamment avec les navires voisins, le poste d'amarrage ne peut en aucun cas recevoir de navire dont les dimensions seraient inférieures, même d'un centimètre, aux largeurs et/ou longueurs minimales prévues par le tableau ci-dessus.

Les dimensions du navire énoncées dans le tableau ci-dessus s'entendent hors tout et tiennent compte de tous les équipements fixés à demeure au bateau (balcon, filières, chaise, plage arrière, panneaux solaires, moteur hors-bord fixe, bout extérieur fixe, bossoirs etc.) et qui nécessitent un outillage pour être démontés.

Le Bénéficiaire devra se rapprocher, au préalable, du Gestionnaire portuaire afin de vérifier que ces aménagements n'entraînent pas une incompatibilité avec le poste d'amarrage.

En cas de désaccord sur la mesure du navire, il sera fait appel à un expert maritime, dont la prestation sera prise en charge par la partie qui est en erreur.

Les caractéristiques techniques et d'identification du navire sont déclarées par le Bénéficiaire auprès du gestionnaire du port lors de la mise à disposition de l'emplacement, conformément à l'article 6.5 et ne peuvent être modifiées sans l'accord du gestionnaire du port.

Lors de la notification de la proposition d'attribution, le futur Bénéficiaire doit s'assurer, auprès du Gestionnaire portuaire, de la compatibilité du tirant d'eau du navire avec l'emplacement proposé.

ARTICLE 4 – Participation au titre du financement des ouvrages, bâtiments et équipements

Le calcul de la participation est basé sur le montant des investissements dédiés aux ouvrages, bâtiments et équipements et la durée de Garantie d'Usage.

Le Bénéficiaire de la présente garantie d'usage s'engage à régler la participation d'un montant de € HT, soit € TTC

(..... euros TTC), représentant 144 € TTC / m² / an, affectée au financement des ouvrages, bâtiments et équipements.

La surface en m² utilisée pour le calcul du montant de la participation est celle du poste d'amarrage.

Cette participation est payable selon l'une des possibilités suivantes :

- Paiement au comptant à la signature du contrat par virement bancaire
- Virement bancaire de 10% d'arrhes à la signature du contrat suivi d'un règlement échelonné du solde en....(max. 30) mensualités d'un montant identique de€ réglées lede chaque mois à compter du Mois/année

Le poste d'amarrage ne sera mis à disposition qu'une fois l'encaissement total de la participation confirmé.

A défaut de paiement d'une des mensualités le solde pourra être immédiatement et intégralement exigible après mise en demeure.

A défaut de paiement du solde ou d'une mensualité, une mise en demeure sera adressée au Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception, lui enjoignant de s'acquitter de la participation au financement des ouvrages, bâtiments et équipements portuaires prévue au contrat, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la mise en demeure. A défaut pour le Bénéficiaire de procéder au paiement intégral dans le délai requis, le gestionnaire procédera à la résiliation du présent contrat.

ARTICLE 5 – Redevance d'entretien

En plus du règlement de la participation prévue à l'article 4 du présent contrat, le Bénéficiaire devra régler chaque année une redevance d'entretien, selon les conditions et modalités approuvées par le conseil municipal lors du vote des tarifs portuaires.

La surface en m² utilisée pour le calcul du montant de la redevance d'entretien est celle du poste d'amarrage.

Cette redevance pourra être révisée annuellement par le conseil municipal. Elle est payable au plus tard le 31 mars de chaque année.

Des redevances spéciales ou droits de port, peuvent, en outre, être exigés pour toute prestation complémentaire réalisée par le gestionnaire du port. Des surtaxes peuvent être instituées par le conseil municipal qui s'appliqueront dans les mêmes conditions pour les Bénéficiaires des garanties.

La Gestionnaire portuaire peut également porter à la charge du Bénéficiaire de la garantie d'usage toute taxe ou impôt (taxe foncière) mis à sa charge pendant la durée de la garantie d'usage.

ARTICLE 6 – Obligations du Bénéficiaire

6.1 – Disposition générales

Le Bénéficiaire déclare accepter les conditions et les obligations afférentes à l'occupation du poste d'amarrage telles qu'elles sont précisées dans le présent contrat et dans le règlement de police du port et contracter, en conséquence, avec le gestionnaire du port.

Le Bénéficiaire déclare être informé et accepte que le gestionnaire du port conserve le droit d'effectuer à tout moment un contrôle des conditions d'occupation et d'utilisation du poste d'amarrage.

Le Bénéficiaire ne pourra en aucun cas modifier les ouvrages portuaires mis à sa disposition et demeure entièrement responsable des avaries qu'il occasionnerait à ces ouvrages. Il s'engage à porter immédiatement à la connaissance du gestionnaire du port tout dommage susceptible de porter atteinte au domaine public.

Le Bénéficiaire est soumis aux règlements généraux et particuliers de police de port.

Par ailleurs, le Bénéficiaire s'engage à se conformer à toutes les décisions prises par la Gestionnaire portuaire ainsi que par toute autorité titulaire d'un pouvoir de police.

6.2 – Assurances

Le Bénéficiaire déclare être assuré par une compagnie d'assurance réputée solvable, dont la police en langue française est jointe au présent contrat et s'engage à remettre, au plus tard le 30 avril de chaque année, au gestionnaire du port une attestation d'assurance en cours de validité.

Cette police couvrira au minimum :

- Les dommages causés aux ouvrages du port, y compris les atteintes à l'environnement,
- Le renflouement et l'enlèvement du navire en cas de naufrage dans les limites du port ou dans les chenaux d'accès ; le plafond de cette couverture devra être clairement indiqué au gestionnaire du port,
- Les dommages causés aux tiers à l'intérieur du port.

6.3 – Vacance du poste d'amarrage – Location du poste d'amarrage

Le poste d'amarrage mis à disposition au titre de la garantie d'usage ne peut faire l'objet d'une location directe ni d'une sous-location de la part du Bénéficiaire. Au cas où le gestionnaire constaterait que le Bénéficiaire a contrevenu à cette interdiction, il mettra en œuvre les sanctions prévues à l'article 12 du présent contrat.

La gestion et la location de l'emplacement momentanément inoccupé par le navire du Bénéficiaire sont assurées exclusivement par le gestionnaire du port, conformément aux dispositions du Code des transports.

Tous les mouvements du navire objet du présent contrat seront signalés selon un préavis fixé par le règlement du port.

A défaut de signalement par le Bénéficiaire des mouvements du navire, le Gestionnaire portuaire pourra, en cas d'absence constatée égale ou supérieure à 48 heures, considérer que l'emplacement est vacant et pourra le louer. En revanche, dans cette hypothèse, le Bénéficiaire ne pourra prétendre au reversement de la quote-part du produit de la location.

6.4 – Surveillance du navire et sécurité

Le Bénéficiaire est informé et accepte que le Gestionnaire portuaire ne puisse être tenu pour responsable des dégâts, dégradations ou vols dont le navire affecté au poste d'amarrage mis à sa disposition pourrait faire l'objet de la part de tiers. Le Bénéficiaire est libre de se garantir contre ces risques par une assurance particulière.

Le Bénéficiaire doit veiller à ce que le navire, à toute époque et en toute circonstance, ne cause ni dommage aux ouvrages du port, ni avarie, ni ne gêne l'exploitation du port.

Le Bénéficiaire doit veiller, sous sa responsabilité, à prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter de causer des dommages aux autres navires. La responsabilité de la régie ne

saurait être recherchée en cas d'incidents de quelque nature que ce soit impliquant plusieurs navires.

La responsabilité du gestionnaire du port ne saurait être recherchée en cas de faute, négligence ou imprudence du Bénéficiaire ou de ses préposés, notamment en ce qui concerne l'utilisation des installations électriques mises à disposition sur les quais et terre-pleins.

En cas d'urgence, dans le cas où le navire amarré sur le poste mis à disposition du Bénéficiaire représenterait une menace pour les personnes, les autres navires ou les installations portuaires ou serait lui-même mis en danger par le fait de l'eau ou de l'incendie, le Gestionnaire portuaire pourra intervenir directement sur le navire.

6.5 – Constat d'entrée en jouissance et caractéristiques du navire

Lors de la mise à disposition du poste d'amarrage, le Bénéficiaire constate contradictoirement avec le représentant du Gestionnaire portuaire son entrée en jouissance.

Le constat d'entrée en jouissance indique les caractéristiques techniques et d'identification du navire.

Le constat d'entrée en jouissance est annexé au présent contrat.

Le Bénéficiaire s'engage à déclarer immédiatement au gestionnaire du port toute modification concernant les caractéristiques techniques et d'identification du navire.

Le Bénéficiaire qui procédera à une modification de son navire ou affectera sur le poste d'amarrage un autre navire, sans en avoir informé préalablement le gestionnaire du port ou après que celui-ci lui s'y soit opposé, s'exposera à la résiliation fautive de son contrat de garantie d'usage.

ARTICLE 7 – Obligations du gestionnaire du port

7.1 – Dispositions générales

Le Gestionnaire portuaire est tenu aux obligations portant à l'exploitation, l'entretien et la gestion du port.

Le Gestionnaire portuaire garantit au Bénéficiaire un emplacement qu'il détermine, conforme aux dimensions du navire désigné à l'article 3 du présent contrat. Cet emplacement peut être modifié à tout moment de la durée du contrat.

Le Gestionnaire portuaire met à la disposition du Bénéficiaire des équipements d'amarrage adaptés aux dimensions du navire. Le Bénéficiaire installera ses amarres personnelles avant et arrière, constituées d'un cordage en bon état dont les caractéristiques mécaniques et le diamètre seront adaptés au navire.

Le Gestionnaire portuaire met à la disposition du Bénéficiaire les ouvrages de fourniture d'eau et d'énergie électrique, conformes aux normes et règlements de sécurité en vigueur :

7.2 – Suspension de la garantie d'usage

Dans l'hypothèse où des travaux de réparations, des travaux d'intérêt général s'avèrent nécessaires, ou de manifestations empêchant le bateau d'utiliser le poste d'amarrage la procédure suivante est appliquée :

- le Bénéficiaire sera averti de l'indisponibilité du poste d'amarrage 10 jours à l'avance (sauf urgence) que des travaux seront entrepris ou qu'une manifestation est prévue ;
- Le gestionnaire portuaire attribuera si possible au bénéficiaire un autre poste d'amarrage de caractéristiques équivalentes sans dédommagement tarifaire ni toute autre compensation si la durée des travaux n'excède pas 30 jours.
- Dans le cas où aucun poste ne serait disponible au-delà de 30 jours, le Gestionnaire portuaire s'engage à couvrir tous les frais de location relatifs à l'amarrage du bateau en dehors de l'enceinte du port jusqu'à réattribution de son poste d'amarrage ou tout autre poste équivalent.

ARTICLE 8 – Transfert de la garantie d'usage

8.1 – Cession

La proposition de rachat devra être adressée prioritairement aux plaisanciers inscrits sur la liste d'attente.

Le présent contrat de garantie d'usage ne peut être cédé directement. Toute cession, à quelque titre que ce soit, sous quelque modalité que ce soit, ne peut intervenir qu'auprès du du Gestionnaire portuaire, laquelle se chargera du rachat et de la revente de la garantie d'usage, pour la durée restant à courir.

Le Bénéficiaire qui souhaite céder son contrat adresse au Gestionnaire portuaire doit formuler une demande écrite par courrier recommandé avec accusé de réception précisant les caractéristiques de la garantie d'usage et la date à laquelle il souhaite obtenir le bénéfice du rachat.

Le gestionnaire du port procède au rachat de la garantie d'usage selon les conditions prévues à l'article 9.2.

Le rachat de la garantie d'usage sera soumis à la perception de frais administratifs par le gestionnaire du port, à la charge du vendeur, s'élevant à 300€ TTC.

8.2 – Décès

En cas de décès du Bénéficiaire, le contrat pourra être transféré à l'héritier légalement établi par acte de notoriété prouvant sa qualité d'ayant-droit de la garantie d'usage du Bénéficiaire décédé, à condition pour l'héritier d'en faire la demande.

En cas d'indivision, il sera désigné un seul Bénéficiaire du contrat de garantie d'usage.

A défaut de règlement de la succession dans un délai raisonnable, fixé à 18 mois, le gestionnaire du port se réserve le droit de résilier le contrat en faisant application des modalités de reprise prévues à l'article 10 du présent contrat.

ARTICLE 9 – Reprise de la garantie d'usage

9.1 – Reprise à l'initiative du Gestionnaire portuaire

Le cas échéant, le remboursement de la valeur de reprise intervient dans les 45 jours suivant la notification de la reprise.

En cas de reprise d'une garantie d'usage en cours d'année, la redevance d'entretien sera restituée au prorata temporis, tout mois commencé restant dû.

9.2 – Valeur de reprise

La valeur de reprise hors taxes de la garantie d'usage est obtenue par application de la formule suivante :

$$V = RO \times \frac{TP07b(n)}{TP07b(0)} \times \frac{A}{N}$$

Dans laquelle :

V = valeur de reprise HT

RO = Montant HT de la redevance pour la participation au titre du financement des ouvrages portuaires d'origine, fixée par l'article 4 du contrat

TP07b (n) = indice Travaux publics TP07b (travaux de génie civil, béton et acier pour ouvrages maritimes) suivant le dernier indice publié.

TP07b (0) = indice Travaux publics TP07b au 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle le contrat a été signé.

A = Durée du contrat restant à courir à la date de reprise (en jours)

N = Durée de la garantie d'usage fixée par le contrat (en jours)

ARTICLE 10 - Changement de catégorie

Dans le cas où le Bénéficiaire souhaiterait, au cours de l'exécution du contrat, changer de navire pour un navire nécessitant un poste à quai d'une catégorie différente de celle dont il disposait au titre du contrat de garantie d'usage, il pourra bénéficier d'un poste de la catégorie souhaitée, sous réserve qu'un tel poste soit disponible et que le Bénéficiaire ait versé l'intégralité de la participation au financement des ouvrages portuaires fixée par l'article 4 du contrat.

Si le nouveau poste relève d'une catégorie supérieure, le Bénéficiaire versera une participation complémentaire, calculée selon la formule suivante :

$$S = \frac{(R1 \times D)}{A} + \frac{(R2 \times D2)}{A} + R$$

S = montant complémentaire HT dû au titre de la participation au financement des ouvrages portuaires nouveaux

R1 = montant HT de la redevance pour la participation au titre du financement des ouvrages portuaires d'origine, fixée par l'article 4 du contrat

D = durée du contrat écoulée à la date du changement de catégorie (en jours)

A = durée de la garantie d'usage fixée par le contrat (en jours)

R2 = montant HT de la redevance pour la participation au titre du financement des ouvrages portuaires qui aurait été versée pour la totalité de la période d'exécution contractuelle fixée à l'article 2 du présent contrat dans la catégorie supérieure choisie

D2 = durée du contrat restant à courir à la date du changement de catégorie (en jours)

R = montant HT versé par le Bénéficiaire au titre de la redevance pour la participation au titre du financement des ouvrages portuaires

Si le changement s'effectue vers une catégorie inférieure, le gestionnaire du port reversera au Bénéficiaire cette différence, calculée selon la formule suivante :

$$S = R - \frac{(R1 \times D)}{A} + \frac{(R3 \times D2)}{A}$$

S = montant complémentaire HT dû au titre de la participation au financement des ouvrages portuaires nouveaux

R = montant HT versé par le Bénéficiaire au titre de la redevance pour la participation au titre du financement des ouvrages portuaires

R1 = montant HT de la redevance pour la participation au titre du financement des ouvrages portuaires d'origine, fixée par l'article 4 du contrat

D = durée du contrat écoulée à la date du changement de catégorie (en jours)

A = durée de la garantie d'usage fixée par le contrat (en jours)

R3 = montant HT de la redevance pour la participation au titre du financement des ouvrages portuaires qui aurait été versé pour la totalité de la période d'exécution contractuelle fixée à l'article 2 du présent contrat dans la catégorie inférieure choisie

D2 = durée du contrat restant à courir à la date du changement de catégorie (en jours)

Le changement de catégorie sera soumis à la perception par le gestionnaire du port de frais administratifs de traitement s'élevant à 300 € TTC.

ARTICLE 11 – Fin anticipée du contrat

Le Gestionnaire portuaire du port pourra mettre fin au contrat pour des motifs d'intérêt général ou des motifs liés à l'intérêt du domaine public, et ce conformément aux principes régissant la domanialité publique.

La partie de la redevance pour la participation au titre du financement des ouvrages portuaires correspondant à la perte du droit d'usage ainsi causée est, dans cette hypothèse, reversée par le Gestionnaire portuaire au Bénéficiaire de la garantie d'usage, dans les conditions prévues à l'article 9 du présent contrat.

ARTICLE 12 – Résiliation

En cas de manquement de la part du Bénéficiaire aux obligations qui lui sont imposées par le présent contrat ou par le règlement de police du port, le gestionnaire du port peut résilier le contrat concerné, selon la procédure suivante :

Mise en demeure adressée au Bénéficiaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, de se conformer aux stipulations du contrat et/ou du règlement de police du port, dans un délai de 15 jours.

Si, à l'issue de ce délai, le Bénéficiaire ne se conforme pas aux stipulations du contrat et/ou du règlement de police du port, le gestionnaire du port lui notifie la résiliation du contrat par courrier recommandé avec avis de réception.

La résiliation prendra effet à la date de réception ou, à défaut, à la date de première présentation du courrier recommandé.

Nonobstant toute contestation, le poste d'amarrage est remis à la disposition du Gestionnaire portuaire dans un délai de 8 jours à compter de la notification de la résiliation. A défaut, le navire sera considéré comme occupant sans titre du domaine public portuaire et supportera en conséquence la facturation d'une indemnité pour occupation irrégulière du domaine public et l'enlèvement du navire pourra être effectué par le gestionnaire du port aux frais du Bénéficiaire et à ses risques et périls.

S'agissant d'une résiliation fautive, le remboursement de la participation au financement des ouvrages portuaires sera effectué au titulaire par le gestionnaire du port à hauteur de 70% de la valeur de reprise calculée selon les stipulations de l'article 9.2 du présent contrat. Les éventuels frais engagés par le gestionnaire du port pour l'enlèvement du navire ainsi que les redevances et frais de toute nature qui resteraient dus par le Bénéficiaire déchu viendront en déduction du montant remboursé.

ARTICLE 13 – Terme de la garantie d’usage et libération du poste à quai

Au terme de la garantie d’usage, le Bénéficiaire ne dispose d’aucun droit à conserver l’usage du poste à quai. Il est précisé que le Bénéficiaire ne pourra se voir attribuer ni automatiquement ni par priorité une autorisation d’occupation temporaire annuelle, dont les attributions sont gérées via une liste d’attente dédiée.

ARTICLE 14 – Intégrité du contrat et modification

Le présent contrat exprime l’intégralité des obligations contractuelles liant les parties à la date de sa signature, dans le respect des lois et règlements en vigueur.

Le présent contrat ne peut être modifié que par un avenant écrit et signé par l’ensemble des parties signataires.

ARTICLE 15 – Litiges et clause

Les parties au présent contrat s’engagent à tout mettre en œuvre pour tenter de régler à l’amiable tout litige qui pourrait naître de l’exécution du présent contrat.

ARTICLE 16 – Recours

Le présent contrat peut faire l’objet d’un recours contentieux devant le Tribunal compétent, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. C’est la nature du litige qui détermine la juridiction compétente.

Fait à Porto Vecchio

le

En deux exemplaires originaux,

Le Bénéficiaire de la garantie d’usage

Le Maire de Portivechju
Jean-Christophe ANGELINI

« Lu et approuvé, signature »

« Lu et approuvé, signature »