

# CONTRAT PROFESSIONNEL DE LOCATION D'UN POSTE A FLOT (SUR PONTON OU MOUILLAGE) AU PORT DE PLAISANCE DE

Vu :

- Les statuts du S.M.A.DE.SE.P.
- la convention cadre entre E.D.F. et le S.M.A.DE.SE.P.,
- le règlement intérieur des ports de plaisance publics de Serre-Ponçon,

ENTRE

**LE SYNDICAT MIXTE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE SERRE-PONÇON,**  
Représentée par Monsieur Victor BERENGUEL, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en qualité de  
Président, dûment habilité à cet effet par délibération du Comité Syndical en date du 4 octobre 2021,

**Ci-après dénommé le S.M.A.DE.SE.P.  
D'une part,**

**ET  
LA SOCIÉTÉ, ENTREPRISE, ASSOCIATION,**

Société au capital social de

Immatriculée au sous le numéro

Domiciliée

Représentée par

ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en qualité de

, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Administration du

ayant sollicité le présent contrat pour une activité économique de

**Ci-après dénommé le Bénéficiaire,  
D'autre part,**

**IL EST D'ABORD RAPPELLE CE QUI SUIIT :**

E.D.F. est concessionnaire, en application du décret du 26 septembre 1961, des installations hydroélectriques de Serre-Ponçon et notamment de la retenue artificielle créée par le barrage de Serre-Ponçon, spécialement étudiée et réalisée pour permettre la production d'électricité et contribuer à l'amélioration des conditions de l'irrigation agricole en Durance.

Depuis sa création, la retenue de Serre-Ponçon attire de nombreuses activités touristiques et sportives, dont la présence sur le domaine concédé à E.D.F. a fait l'objet d'autorisations précaires et révocables d'occupation des berges, d'accès à l'eau et d'utilisation du plan d'eau.

Dans un souci de développement, d'harmonisation et de contrôle des activités touristiques et sportives pratiquées sur la retenue et sur ses berges, et afin de préserver le site du risque de multiplication d'aménagements disparates et inesthétiques, le S.M.A.DE.SE.P., Syndicat Mixte d'Aménagement et de Développement des rives de Serre-Ponçon, créé le 30 mai 1997, et regroupant le Département des Hautes-Alpes, le département des Alpes-de-Haute-Provence, les Communautés de Communes de Serre-Ponçon, de Serre-Ponçon Val d'Avance, et de Vallée de l'Ubaye Serre-Ponçon, a été désigné opérateur unique d'un certain nombre d'opérations d'intérêt général pour l'aménagement du lac de Serre-Ponçon.

Par convention en date du 16 juin 2008, E.D.F. et le Syndicat ont convenu des modalités d'intervention de chacune des parties, fixant notamment la compétence exclusive du Syndicat pour instruire, élaborer et gérer les demandes d'autorisations d'occupation temporaire (A.O.T.) par des tiers du domaine public hydroélectrique de la retenue de Serre-Ponçon, gérer les autorisations ainsi consenties et percevoir les redevances dues par les titulaires d'A.O.T. Cet accord cadre permet également au S.M.A.DE.SE.P. d'assumer pleine la compétence qui lui est statutairement reconnue en matière de « construction et d'exploitation d'équipements touristiques, sportifs ou de loisirs », notamment au niveau des structures portuaires publiques présentes sur la retenue.

A cet effet, les conditions locatives prévues par le S.M.A.DE.SE.P. au niveau de l'utilisation des postes à flots sur Serre-Ponçon, n'autorise pas d'activité professionnelle en dehors d'un rattachement effectué dans le cadre d'une Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public hydroélectrique. Il demeure pour autant plausible qu'une activité économique projetée sur la retenue de Serre-Ponçon ne réclame pas d'installation physique sur la berge publique. Dans ces conditions, et afin d'encadrer et de sécuriser cette activité, il convient de l'inscrire dans une durée suffisante tout en intégrant des participations aux coûts d'investissement et de fonctionnement que la puissance publique consent pour le financement de ces équipements portuaires.

Conformément aux articles du règlement intérieur des ports de plaisance publics de Serre-Ponçon, une location de poste d'amarrage peut être accordée aux personnes physiques ou morales souhaitant développer à partir du poste à flot une activité économique sur la retenue. Délivrée dans des conditions équivalentes aux Autorisations d'occupation Temporaire du domaine public, cette garantie oblige son bénéficiaire à participer, par le biais d'un contrat locatif, au financement des ouvrages et outillages portuaires ; ce mode de participation financière donnant droit à leurs titulaires à un amarrage dans la zone du port, sans affectation privative d'un ou plusieurs postes déterminés.

Le présent contrat, conforme au modèle de contrat type approuvé par l'autorité portuaire, est destiné, en réitérant la location d'un poste d'amarrage dont jouit le Bénéficiaire, à définir l'étendue de cette location et à rappeler les obligations qui en découlent.

**CECI ÉTANT RAPPELÉ, IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIIT :**

## **ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT**

Le Bénéficiaire est autorisé à occuper un poste de ☐ Mouillage ☐ Ponton

dans l'espace portuaire de \_\_\_\_\_, sans affectation privative, pour une durée de **cinq (5) ans**, c'est-à-dire sans droit à l'affectation d'un poste d'amarrage physiquement déterminé.

Cette location d'amarrage est accordée, en application des articles du règlement intérieur des ports de plaisance publics de Serre-Ponçon en contrepartie d'une participation du Bénéficiaire au financement des ouvrages et outillages portuaires.

Le droit à poste de mouillage comporte le droit d'amarrage d'un bateau de plaisance aux caractéristiques suivantes :

<b>NOM DU BATEAU :</b>			
<b>N°IMMATRICULATION :</b>			
<b>MARQUE DU BATEAU :</b>			
<b>MODÈLE DU BATEAU :</b>			
<b>LONGUEUR HORS TOUT :</b>		<b>LARGEUR HORS TOUT :</b>	

<b>POLICE D'ASSURANCE :</b>		<b>N° CONTRAT :</b>	
-----------------------------	--	---------------------	--

<b>MARQUE DE REMORQUE :</b>			
<b>N° D'IMMATRICULATION :</b>			

## **ARTICLE 2 – DURÉE.**

Le présent contrat est conclu pour **une durée de cinq ans** à compter de sa date de signature.

## **ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DU S.M.A.DE.SE.P.**

**1** – Le S.M.A.DE.SE.P. garantit au Bénéficiaire un droit d'amarrage ou de mouillage à un emplacement dont il est seul à pouvoir préciser la localisation durant la durée du contrat. Cette garantie s'inscrit dans les limites définies au sein du règlement intérieur du port, et notamment celles relatives à la question du marnage annuel consécutif de l'exploitation hydroélectrique de la retenue de Serre-Ponçon.

**3** – Lorsqu'ils sont disponibles, le S.M.A.DE.SE.P. met à disposition du Bénéficiaire les ouvrages de livraison d'eau et d'énergie électrique suivants :

- distribution d'eau douce par points d'eau situés sur le ponton
- branchements électriques disponibles sur bornes en 220 volts,

et assure la surveillance de jour du port.

**5** – Le S.M.A.DE.SE.P. ne peut être tenu pour responsable des dégâts, dégradations ou vols dont pourrait faire l'objet de la part de tiers le bateau amarré ou mouillé au poste affecté au Bénéficiaire ; ce dernier est libre de se garantir contre ces risques par une assurance particulière.

De même, le S.M.A.DE.SE.P. ne peut être recherché pour tout ce qui résulterait de la faute, négligence ou imprudence du Bénéficiaire ou de ses commettants, notamment en ce qui concerne l'utilisation du courant électrique délivré aux prises existant sur les pontons.

**6** – Le S.M.A.DE.SE.P. peut, à titre de mesure d'urgence, intervenir, directement sur le bateau du bénéficiaire au cas où celui-ci serait en danger par le fait de l'eau ou de l'incendie, ou constituerait une menace pour les autres bateaux ou les installations portuaires. Il se réserve ainsi d'appliquer l'ensemble des dispositions prévues par le règlement intérieur des ports de plaisance publics de Serre-Ponçon.

## **ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE.**

### **CONDITIONS D'OCCUPATION :**

**1** – Le Bénéficiaire s'engage à respecter en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant à l'occupation du poste de mouillage et d'amarrage, les dispositions du présent contrat ainsi que celles de l'arrêté interpréfectoral relatif à l'exercice de la navigation de plaisance et des activités sportives et touristiques sur la retenue de Serre-Ponçon, ses annexes et avenants, de la convention cadre du 13 février 2023 entre E.D.F. et le S.M.A.DE.SE.P., du règlement intérieur des ports de plaisance publics de Serre-Ponçon, dont il reconnaît avoir parfaite connaissance. Ces documents, annexés au présent contrat, en constitue des pièces à part entière.

**2** - Le S.M.A.DE.SE.P. pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier, notamment, les conditions d'occupation et d'utilisation du poste de mouillage et d'amarrage. L'amarrage sur les pontons du S.M.A.DE.SE.P., est de type « catways ». Il doit être obligatoirement en cordage de 10mm de diamètre minimum et se composer de 2 gardes avant, d'1 garde montante, et d'1 garde arrière. L'amarrage avec des chaînes est absolument interdit. Le non respect de ces consignes, ou l'utilisation de cordage usagé entraîne le changement de l'amarrage par le S.M.A.DE.SE.P., aux frais du Bénéficiaire et sans que la responsabilité de celui-ci ne soit dégagée.

**3** – Le Bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune réduction, indemnité ou autre droit quelconque dans le cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autres réalisés par le S.M.A.DE.SE.P. quelle qu'en soit la durée.

**4** – Le Bénéficiaire devra justifier d'une assurance couvrant sa responsabilité au moins pour les risques suivants :

- dommages causés aux ouvrages du port, y compris les atteintes à l'environnement,
- renflouement et enlèvement de l'épave en cas de naufrage dans les limites du port ou dans les chenaux d'accès,
- dommages causés aux tiers à l'intérieur du port

**5** – Le Bénéficiaire ne peut en aucun cas modifier les ouvrages portuaires mis à sa disposition. Il demeure entièrement responsable des avaries qu'il occasionnerait à ces ouvrages. Par dérogation au règlement intérieur portuaire, seuls les équipements de protection (« bumper ») de l'emplacement de ponton utilisé pourront faire l'objet d'une personnalisation publicitaire au nom du Bénéficiaire.

**6** – Le Bénéficiaire s'oblige à suivre toutes les décisions qui seront prises par le S.M.A.DE.SE.P., de la convention du 13 février 2023 entre E.D.F. et le S.M.A.DE.SE.P. et de l'arrêté interpréfectoral.

**7** – Le Bénéficiaire s'engage à porter immédiatement à la connaissance du S.M.A.DE.SE.P. tout fait quel qu'il soit notamment toute usurpation ou tout dommage susceptible de préjudicier au domaine public hydroélectrique et/ou aux droits de l'autorité portuaire et/ou du concessionnaire.

### **CARACTÈRE PERSONNEL DU CONTRAT :**

Le Bénéficiaire s'engage à user lui-même de la location d'amarrage mise à sa disposition.

#### **1 –Transmission :**

Le droit ouvert par le présent contrat de location demeure strictement personnel et réservé au Bénéficiaire, sans possibilité de transmission de la location à un tiers non signataire des présentes.

#### **2 – Location :**

La location d'un poste d'amarrage ou de mouillage ne peut pas faire l'objet d'une sous-location de la part du Bénéficiaire.

La gestion et la location de tout ou partie de l'emplacement momentanément non occupé par le bateau du Bénéficiaire sont librement assurées par le S.M.A.DE.SE.P., dans les conditions définies par délibération du Comité Syndical du S.M.A.DE.SE.P.

Le Bénéficiaire est tenu de signaler à la direction du port les périodes de disponibilité dudit emplacement. En cas d'absence du navire, supérieure à quarante huit (48) heures, le Bénéficiaire doit ainsi en informer le S.M.A.DE.SE.P. qui lui conservera sa place pour son retour, faute de quoi, le navire sera réputé avoir quitté sa place définitivement. Sa place sera considérée comme vacante et relouée, sans prétendre à aucun remboursement.

### 3 – Hébergement gratuit :

Le Bénéficiaire qui entend autoriser un tiers à jouir gratuitement de son droit d'amarrage pour un temps déterminé devra, au préalable, être expressément autorisé par le S.M.A.DE.SE.P.

## ARTICLE 5- REDEVANCES

### 1 – Participation aux travaux :

Il est précisé que les travaux d'édification de la partie du port comportant le poste d'amarrage et de mouillage, objet de la présente location sont achevés et ont été exécutés et financés par la puissance publique représentée par le S.M.A.DE.SE.P. Le Bénéficiaire de la présente location, a donc nécessité de participer, dans le cadre du loyer annuel prévu à l'alinéa 2 de l'article 5, aux frais d'entretien et d'amélioration des ouvrages dont il dispose.

### 2 – Redevance d'usage :

Le Bénéficiaire doit acquitter un loyer annuel ou à la quinzaine prévu par délibération n°2023-40 du Comité syndical. **Pour un loyer à la quinzaine**, le bénéficiaire doit impérativement communiquer au S.M.A.DE.SE.P. les dates de réservation **avant le 31 décembre**.

☐ Quinzaine

☐ Saison

TARIFS 2024					
	de 0 à 4,49	de 4,5 à 5,49	de 5,5 à 6,49	de 6,50 à 7,49	de 7,5 à XX
<b>PONTONS SANS EAU NI ELECTRICITE</b>	<4,5 m	<5,5m	<6,5 m	<7,5m	≥ 7,5 m (par m²)
quinzaine	275 €	300 €	350 €	400 €	65€/m²
saison (01/06 - 30/09)	700 €	800 €	900 €	1 000 €	
<b>PONTONS DISPOSANT D'EAU et D'ELECTRICITE</b>	<4,5 m	<5,5m	<6,5 m	<7,5m	≥ 7,5 m (par m²)
quinzaine	315 €	350 €	400 €	450 €	70€/m²
saison (01/06 - 30/09)	800 €	900 €	1 000 €	1 100 €	
<b>MOUILLAGES SUR BOUEES</b>	<4,5 m	<5,5m	<6,5 m	<7,5m	≥ 7,5 m (par m²)
quinzaine	250 €	270 €	285 €	300 €	55€/m²
saison (01/06 - 30/09)	600 €	650 €	700 €	800 €	
<b>MOUILLAGES HORS SAISON</b>	<4,5 m	<5,5m	<6,5 m	<7,5m	≥ 7,5 m (par m²)
clients disposant d'un contrat l'année en cours	250 €	250 €	250 €	250 €	250 €

**Redevance :**

Le paiement de ce loyer intervient au cours du troisième trimestre de l'année courante, au bénéfice du S.M.A.DE.SE.P. En cas de retard dans le règlement d'une somme quelconque due au S.M.A.DE.SE.P. dans le cadre du présent contrat, toute somme échue portera intérêt à un taux égal à une fois et demie le taux de l'intérêt légal alors en vigueur, sous réserve de tous autres droits et recours. L'intérêt sera dû de plein droit dès la date d'exigibilité de la somme correspondante.

Le montant de la redevance sera en outre révisé chaque année en fonction de l'évolution de l'indice I.N.S.E.E. des prix à la consommation à partir du mois de référence octobre 2023. Le S.M.A.DE.SE.P. communiquera annuellement au bénéficiaire le montant actualisé de la redevance.

Le Bénéficiaire est enfin informé des évolutions susceptibles d'intervenir dans les conditions d'occupation du port public de Serre-Ponçon. Ces évolutions, dûment délibérées par le Comité syndical du S.M.A.D.E.S.E.P., pourront notamment porter sur les tarifs des locations d'emplacement portuaire. Elles seront susceptibles de conduire, en fonction de la demande du Bénéficiaire, à la résiliation ou à la modification par avenant du présent contrat.

#### **ARTICLE 6 – SANCTIONS**

La présente location pourra être résiliée par le S.M.A.DE.SE.P. par simple lettre recommandée avec avis de réception au cas d'inexécution, par le Bénéficiaire, de l'une quelconque de ses obligations résultant de la présente location ou du règlement intérieur du port de plaisance public de Serre-Ponçon, quinze jours calendaires après la première présentation d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

La présente location sera résiliée de plein droit et sans préavis ou formalité particulière en cas de perte ou d'abandon, par le Bénéficiaire, de l'activité nautique justifiant de la souscription du présent contrat.

A compter de la résiliation de la location, le Bénéficiaire sera tenu de libérer le poste d'amarrage. A défaut, il sera redevable envers le S.M.A.DE.SE.P. et par jour de retard d'une pénalité calculée sur la base du montant de la redevance journalière de location pratiquée pour le poste, et sous réserve de tous autres droits et recours du S.M.A.DE.SE.P. et de la procédure administrative entamée par l'autorité portuaire pour occupation illicite du domaine public hydroélectrique. A ces frais pourront notamment être ajoutés les coûts consécutifs au placement en fourrière du bateau du Bénéficiaire.

#### **ARTICLE 7 – RETRAIT**

Le Bénéficiaire s'interdit tout recours contre le S.M.A.DE.SE.P. dans le cas où l'autorité concédante ou concessionnaire de la retenue de Serre-Ponçon procéderait à la reprise, au rachat, à la déchéance ou à la suppression partielle ou totale des installations autorisées.

#### **ARTICLE 8 – TRIBUNAL COMPÉTENT EN CAS DE LITIGE**

Tout litige se rapportant aux présentes, à leurs suites et conséquences, est de la compétence du Tribunal Administratif de MARSEILLE.

#### **ARTICLE 9 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente et de ses suites, les parties font élection de domicile à leurs adresses indiquées en tête des présentes.

Fait à :

Le :

Date d'échéance :

***Le S.M.A.D.E.S.E.P.***

***Le Bénéficiaire***