



**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC MARITIME
PORT DU CROISIC**

Entre les soussignés :

Le Syndicat des ports de pêche et de plaisance de Loire-Atlantique ayant son siège social au 4 esplanade Anna Marly, 44600 Saint Nazaire, représentée par sa Présidente, Lydia MEIGNEN agissant en cette qualité, en vertu de la délibération du Comité syndical en date du 30 septembre 2021

Ci-après dénommé « Les Ports de Loire-Atlantique »,

D'UNE PART,

ET

La Société Nationale de Sauvetage en Mer, Association reconnue d'utilité publique ayant son siège social 8, cité d'Antin – 75009 PARIS, Représentée par son directeur général Marc SAUVAGNAC, agissant en cette qualité

Ci-après dénommée, « la SNSM »

D'AUTRE PART

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Du fait du transfert de la compétence portuaire, l'ensemble du périmètre portuaire du port du Croisic et les bâtiments et installations qui s'y trouvent, ont été mis à disposition des Ports de Loire-Atlantique par le Département de Loire-Atlantique depuis le 1^{er} janvier 2020.

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions de la mise à disposition d'une emprise du domaine public maritime du port du Croisic, à la Société Nationale de Sauvetage en Mer (SNSM), notamment la station implantée sur le domaine maritime du port du Croisic et d'en fixer les modalités d'exploitation.

ARTICLE 2 – PERMISSIONNAIRE

M. Gérard LE CAM

Président de la station SNSM du Croisic

« ci-après dénommée SNSM »

Située Place du Tréhic – 44490 LE CROISIC

ARTICLE 3 – DESCRIPTION DU PÉRIMÈTRE

Le périmètre concédé, tel que présenté en annexe, hors périmètre de la concession portuaire, est situé à proximité de la Jetée du Tréhic, pour une superficie totale de d'environ 5000 m² et comprend :

- Une partie du plan d'eau : 4500²
- Un bâtiment comprenant un local initial et une extension, tous deux construits par la SNSM, respectivement en 1908 et 2003, pour une superficie totale de 352 m².
- Une cale de mise à l'eau de 870.m²

Cette emprise, les bâtiments et la cale de mise à l'eau sont mis à disposition et à usage exclusif de la station SNSM du Croisic et à destination spécifique de son activité.

ARTICLE 4 – DURÉE

L'autorisation est accordée pour 35 ans, à compter de la date de signature des deux parties.

Tout nouvel accord devra faire l'objet d'une nouvelle convention dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Elle ne pourra en aucun cas être prorogée par tacite reconduction.

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 5 – REDEVANCE

Selon les termes de l'article L.2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, toute occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L.2125 1 donne lieu au paiement d'une redevance. Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général et à un service public.

La mise à disposition de l'emprise portuaire comprenant les bâtiments et la cale de mise à l'eau est délivrée à titre gratuit, au regard de l'activité d'intérêt public de la SNSM.

ARTICLE 6 – CARACTÈRE DE L'OCCUPATION

La présente autorisation est délivrée à titre temporaire, précaire, révocable et personnel. Elle n'est pas constitutive de droits réels au sens de l'article L. 2122-6 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Lorsque l'autorisation est expirée et n'a pas fait l'objet d'une nouvelle autorisation, la circonstance que la SNSM ait pu se maintenir sur le Domaine Public Maritime par tolérance des Ports de Loire-Atlantique, ne peut être regardée comme valant reconduction tacite ou renouvellement de la présente autorisation.

ARTICLE 7 – CHARGES ET CONDITIONS D'OCCUPATION

7.1 – État des lieux

Les parties prennent les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance de la convention.

7.2 – Diagnostics

a) État des risques naturels et technologiques

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, les Ports de Loire-Atlantique informent la SNSM que les bâtiments sont situés dans une zone couverte par un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) datant de 2011.

La SNSM déclare qu'à sa connaissance, les bâtiments mis à disposition n'ont pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L 125-2 ou L 128-2 du code des assurances.

b) Amiante

Conformément aux dispositions des articles R1334-17 et R 1334-29-4 du Code de la santé publique, la SNSM, ayant construit les bâtiments, déclare qu'a également été réalisé un repérage matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13.9 du Code de la Santé Publique dans les parties communes des bâtiments et qu'un Dossier Techniques Amiante (DTA) a été constitué¹.

Conformément aux dispositions des articles R 1134-29-5 du Code de la Santé Publique, ces éléments sont tenus à la disposition des Ports de Loire-Atlantique.

c) Performance énergétique

Les bâtiments entrant dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L 134-1 du Code de la construction et de l'habitation, il est communiqué aux parties.

La SNSM déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic aucune modification des bâtiments concernés, de nature à affecter la validité de ce diagnostic, n'est intervenu à sa connaissance.

Les seuls locaux concernés par du chauffage sont les vestiaires, la salle de séchage des équipements, le bureau et la salle de réunion. Un nouveau bilan énergétique sera établi à la fin des travaux prévus en 2024 (voir 7.3).

7.3 – Entretien – Réparation – Travaux

La SNSM a, à sa charge, la totalité des dépenses relatives à l'entretien et aux réparations des ouvrages et bâtiments, aux travaux d'embellissement ou travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté de la cale de mise à l'eau et des bâtiments

La SNSM supportera les charges de toutes les transformations ou améliorations nécessaires au maintien en bon état de l'ouvrage et des bâtiments.

Les parties conviennent dès maintenant que la SNSM dispose de l'autorisation d'engager à partir de début 2024 des travaux importants d'adaptation de l'abri du Croisic pour permettre la mise en œuvre du Navire de Secours Hauturier NSH1 (bâtiment, cale et vestiaires). Ces travaux permettront également une mise à niveau aux normes en vigueur.

Tous les autres travaux devront faire l'objet d'une demande d'autorisation expresse et écrite adressée aux Ports de Loire-Atlantique. En cas d'autorisation, les travaux auront lieu sous la surveillance des Ports de Loire-Atlantique.

Les parties s'engagent à maintenir les bâtiments et infrastructures en ordre, aussi bien dans les parties intérieures invisibles que visibles depuis l'extérieur, ainsi qu'aux abords.

7.4 – Information des Ports de Loire-Atlantique

La SNSM informera les Ports de Loire-Atlantique de toute réparation qui deviendrait nécessaire en cours de convention.

La SNSM ne pourra rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les lieux mis à disposition et devra, sous peine d'être responsable, prévenir les ports de Loire-Atlantique, de toute atteinte, sinistre qui serait portée aux locaux et infrastructures et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire et qui rendraient nécessaires des travaux incombant aux ports de Loire-Atlantique.

ARTICLE 8 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION

8.1 Règlementation

Tout empiètement hors du périmètre est interdit. La SNSM devra jouir des bâtiments raisonnablement suivant leur usage et destination prévue. (Sauvetage en mer, formations, appels aux dons et portes ouvertes).

La SNSM s'engage à respecter, en toutes circonstances, les règlements en vigueur et s'oblige à suivre les décisions prises par les Ports de Loire-Atlantique. Elle fera son affaire de toute démarche visant à obtenir une autorisation administrative qui serait nécessaire à l'exercice de son activité.

De manière générale, la SNSM doit prendre toutes les mesures pour protéger le milieu contre toute pollution. Les Ports de Loire-Atlantique pourront effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier les conditions d'occupation et d'utilisation des bâtiments et infrastructures.

La SNSM sera particulièrement vigilante sur le respect des règles de sécurité et d'hygiène et s'assura être en conformité notamment avec les dispositions relatives à la pollution ou au traitement des déchets (article 8.3) et aux normes électriques.

Les Ports de Loire-Atlantique ne répondent pas des dommages occasionnés aux biens par des tiers.

La SNSM pourra installer une enseigne sur la façade extérieure des locaux / signalisation sans l'autorisation expresse de Ports de Loire-Atlantique. Il lui appartiendra de se soumettre aux prescriptions administratives qui réglementent la pose et l'usage et à s'acquitter de toutes taxes pouvant être dues à ce sujet. La SNSM veillera à ce que l'enseigne soit solidement maintenue et en assurera l'entretien et la maintenance, en conformité avec la réglementation, pour éviter d'occasionner des accidents dont elle sera la seule responsable.

8.2 – Sécurité

La SNSM est seule détentrice des clés des bâtiments, qui ne pourront pas être communiquées à des tierces personnes.

Les parties s'engagent à ne jamais condamner, même partiellement, les issues de secours.

8.3 – Traitement des déchets

Les Ports de Loire-Atlantique se sont engagés dans une démarche de certification « Ports Propres » pour l'ensemble de ses ports. Afin d'inciter des pratiques et une gestion portuaire plus durables et pérennes, cette certification implique le suivi du traitement des déchets sur son domaine portuaire. Dans la perspective d'amélioration continue, les Ports de Loire-Atlantique doivent pouvoir attester du devenir des déchets dans une filière adaptée. Tout permissionnaire faisant l'objet d'une autorisation d'occupation sur le domaine portuaire maritime est donc soumis à cette procédure. En conséquence, tout déchet produit par la SNSM et n'étant pas géré territorialement via un tri sélectif classique devra faire l'objet d'un bordereau de suivi (annexe) attestant de la bonne collecte et du bon traitement desdits déchets. Pendant toute la durée de La convention, la SNSM devra pouvoir présenter ces documents aux Ports de Loire-Atlantique, qui seront remis au syndicat mixte au terme de la convention.

ARTICLE 9 – IMPOTS – TAXES – Contributions et charges diverses

La SNSM paiera ses contributions personnelles, mobilières, sa part de la Contribution Économique Territoriale, toute contribution de toute nature la concernant personnellement ou relatives à ses activités et à son exploitation des bâtiments, auxquelles elle et ou pourrait être assujetti.

La SNSM supportera les charges, taxes et redevances d'enlèvement des ordures ménagères, et s'il y a lieu, celles relatives à l'enlèvement et la gestion de déchets spécifiques liés à ses activités (en lien avec le 8.3).

La SNSM supportera également toutes les charges relatives à la consommation des fluides (électricité, gaz, eau).

Si les locaux venaient à être soumis à une taxe, redevance, contribution ou imposition spécifique en raison de leur nature, leur situation, leur composition et caractéristiques, leur destination, leur exploitation, la SNSM supporterait ces charges sous quelque dénomination que ce soit, dès lors qu'elles seraient liées à l'usage des locaux ou à n services dont bénéficierait la SNSM directement ou indirectement.

De manière générale, la SNSM satisfera à toutes les charges de la ville, de police et de voirie, dont elle sera tenue par la mise à disposition, afin que les Ports de Loire-Atlantique ne soit inquiété ni concerné de ce sujet.

ARTICLE 10 – CESSION – SOUS LOCATION

10.1 – Cession de la convention

Il est interdit aux parties de céder la présente convention.

L'occupation ne pourra être utilisée pour une destination autre que celle spécifiée à la présente convention.

La convention ne crée, ni ne constitue un droit de propriété commerciale, elle ne peut pas faire l'objet d'une promesse à l'occasion d'une quelconque transaction.

10.2 – Sous location / sous occupation

La SNSM devra jouir personnellement de son autorisation. Toute sous-occupation ou sous-location, totale ou partielle, ou plus généralement toute mise à dispositions des lieux, des ouvrages, au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire est interdite, sous peine de résiliation de plein droit de l'autorisation.

ARTICLE 11- RESPONSABILITÉ

Pour occuper une partie du domaine public, la SNSM s'engage à se conformer aux prescriptions du présent arrêté ainsi qu'aux réglementations en vigueur.

Toutes dispositions doivent être prises afin d'assurer la sécurité du public.

La SNSM s'assure contre tous risques susceptibles de mettre en cause sa responsabilité à l'égard des tiers, des usagers et des préposés du fait de son occupation des lieux, des travaux entrepris.

En cas d'incident ou d'accident du fait de la SNSM, celle-ci sera tenue pour responsable des dommages causés aux Ports de Loire-Atlantique et aux tiers et ne saurait se prévaloir de son autorisation individuelle d'occupation pour s'exonérer de sa responsabilité à l'égard de ces tiers.

ARTICLE 12 – ASSURANCES

La SNSM s'engage à contracter, pendant toute la durée de la présente convention, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et dûment agréée à cet effet, les polices d'assurances nécessaires couvrant :

- toutes polices d'assurance destinées à couvrir les risques pour les locaux et les risques se rapportant aux biens immobiliers,
- les litiges et risques provenant de son activité,

Une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile et seront notamment couverts les risques suivants :

- incendie, foudre, explosion,
- dommages électriques et électroniques,
- chute d'avion, choc de véhicules,
- tempête,
- dégâts des eaux,
- attentat, vandalisme,
- vol, bris de glace et de machines,
- catastrophes naturelles

La SNSM transmet aux Ports de Loire-Atlantique une attestation d'assurance.

La SNSM reste seule responsable à l'égard des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit, liés à son activité.

ARTICLE 13 – RESTITUTION DES LIEUX

Elle ne sera considérée comme effective qu'à compter du jour où la SNSM aura remis les clés des bâtiments.

Les biens financés par la SNSM reviendront gratuitement aux Ports de Loire-Atlantique à l'expiration de la convention. Ces biens de retour seront remis moyennant une indemnité égale à leur valeur nette comptable (déduction faite des subventions éventuellement perçues), s'ils ne sont pas amortis d'ici à 2058. Cette indemnité serait versée dans un délai de 3 mois suivant la remise des installations.

ARTICLE 14 – RÉSILIATION

La SNSM peut résilier à tout moment la présente autorisation. Elle devra le notifier aux Ports de Loire-Atlantique par lettre recommandée avec accusé réception, moyennant un préavis de 3 mois.

Les Ports de Loire-Atlantique pourront également mettre un terme à cette autorisation, de manière anticipée, moyennant un préavis de 3 mois, en cas de non-respect du présent arrêté, sans indemnité.

ARTICLE 15 - EXÉCUTION

Monsieur le directeur du Syndicat mixte est chargé, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Nazaire, le

P/o La présidente du Syndicat mixte
Les Ports de Loire-Atlantique
Le directeur adjoint

Pour la SNSM
Le directeur général de la SNSM

Lydia MEIGNEN

Marc SAUVAGNAC