



Service d'Incendie
et de Secours de la Guadeloupe
10 rue Georges BIRAS
Parc de la Providence
ZAC de Dothémare
97139 Les Abymes

☎ : 0590 48 99 71 / 📠 : 0590 24 08 89

**BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA GUADELOUPE DU 19 JUILLET 2024**

DELIBERATION N°2024/1907-09

**Objet : AUTORISATION DONNEE AU PRESIDENT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION DE SIGNER DEUX AUTORISATIONS D'OCCUPATION
TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC (BATEAU LEONARD)**

L'an deux mille vingt-quatre et le 19 juillet à 09h, le Bureau du Conseil d'Administration du Service d'Incendie et de Secours de la Guadeloupe s'est réuni à la Direction du SIS de la Guadeloupe sise 10 rue Georges BIRAS, Parc d'Activités « la Providence », ZAC de Dothémare – 97139 Les Abymes, et simultanément par visioconférence, sous la présidence de Monsieur Henry ANGELIQUE, Président du Conseil d'Administration, par suite de sa convocation initiale en date du 05 juillet 2024 à la réunion du 15 juillet 2024. L'absence de quorum ayant été constatée lors de cette séance, une nouvelle réunion s'est donc tenue le 19 juillet 2024 avec le même ordre du jour, sans condition de quorum.

Bureau du Conseil d'Administration du SIS Séance du 19 juillet 2024 - Liste des présents -			
<u>Membres du Bureau du CASIS</u>			
Nom	Prénom	Fonction	Modalités de participation à la séance
ANGELIQUE	Henry	Président du CASIS	Présentiel
MINATCHY	Danielle	1 ^{ère} vice-présidente	Visioconférence
<u>Personnes invitées par le Président du Bureau du CASIS à assister à la séance</u>			
Nom	Prénom	Fonction	Modalités de participation à la séance
CG ANTENOR-HABAZAC	Félix	DD SIS	Présentiel
GUSTARIMAC	Philippe	Chef du GPEP	Présentiel
LUCE	Jean Marius	Chef du service Logistique	Présentiel
CHOUCOUTOU	Jimmy	Chef du service Infrastructures	Présentiel
FIRMIN	Cindy	Cheffe du SAJGI	Visioconférence

Accusé de réception en préfecture
971-289710014-20240719-Delib241907-09-DE
Date de réception préfecture : 25/07/2024

Secrétaire de séance : Madame Danielle MINATCHY, 1^{ère} vice-présidente,

Le Bureau du Conseil d'Administration du Service d'Incendie et de Secours de la Guadeloupe,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions modifiée,

Considérant que le bateau Léonard utilisé par le Service d'Incendie et de Secours de la Guadeloupe dans le cadre de l'exercice de ses missions est actuellement amarré au port de plaisance de la Marina Fort Louis de Saint-Martin,

Considérant que l'occupation d'un emplacement au sein de cette marina est cependant conditionnée à la signature d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public avec l'Etablissement Portuaire de Saint-Martin,

Considérant qu'à cette fin l'Etablissement Portuaire a récemment transmis au Service les autorisations d'occupation temporaire pour les années 2023 et 2024,

Vu les autorisations d'occupation temporaire pour les années 2023 et 2024 annexées à la présente délibération,

Sur le rapport du Président,

APRES EN AVOIR DEBATTU ET DELIBERE

Article 1 : Approuve les autorisations d'occupation temporaire pour les années 2023 et 2024 annexées à la présente délibération.

Article 2 : Autorise le Président du Conseil d'Administration du Service d'Incendie et de Secours de la Guadeloupe à signer lesdites autorisations, ainsi que tous les actes relatifs à celles-ci.

Article 3 : Monsieur le Président du Conseil d'Administration du Service d'Incendie et de Secours de la Guadeloupe (SIS), le Payeur Départemental, le Directeur Départemental du Service d'Incendie et de Secours de Guadeloupe, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération, qui sera enregistrée et publiée au recueil des actes administratifs du SIS de la Guadeloupe, et sur le site internet du SIS de la Guadeloupe.

Article 4 : Conformément à l'article R421-1 du Code de justice administrative, le Tribunal administratif de la Guadeloupe peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois à compter de sa publication ; le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture 971-289710014-20240719-Delib241907-09-DE Date de réception préfecture : 25/07/2024
--

VOTE DU BUREAU DU CASIS	
En exercice	05
Présents	02
Votants	02
RESULTAT DE VOTE	
Voix pour	02
Voix contre	00
Abstention	00

Le Président du Conseil d'Administration



Henry NGELIGIE

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le :

Publié le :

Accusé de réception en préfecture
971-289710014-20240719-Delib241907-09-DE
Date de réception préfecture : 25/07/2024



MARINA FORT LOUIS | BAIE DE MARIGOT - 97150 ST MARTIN

Téléphone : 0590 77 31 26 Télécopie : 0590 87 87 77 • E-Mail : info@marinafortlouis.com Web : www.marinafortlouis.com



N° 160

**AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS
Poste à quai / Emplacement O21 / Contrat LONGTERME_GRATUIT**

Entre les soussignés,

D'une part: L'Établissement Portuaire de Saint-Martin, établissement public local à caractère industriel et commercial, représenté par son Directeur, Albéric Ellis, domicilié Port de Galisbay Bienvenue, Baie de la Potence, B.P 3218 Galisbay, 97150 Saint-Martin, ci-après désigné par « l'Établissement Portuaire »

D'autre part: Entité SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE LA GUADELOUPE, domiciliée au 10 RUE GEORGES BIRAS PARC D'ACTIVITE LA PROVIDENCE 97142 LES ABYMES, ci-après désignée par : « l'Occupant »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE LIMINAIRE :

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 2122-1 et suivants, L. 2122-20 et L. 2125-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Territorial n° CT 6-2-2007 du 20 décembre 2007 créant l'Établissement public portuaire de SAINT-MARTIN et la délibération n° CT 29-12-2010 du 24 juin 2010 fixant les limites administratives du port de SAINT-MARTIN,

Vu la délibération du Conseil Territorial n° CE 058-15-2018 du 19 décembre 2018 du Conseil exécutif de SAINT-MARTIN relative à la reprise en régie, par l'Établissement public portuaire, de l'exploitation des marinas FORT LOUIS et PORT LA ROYALE,

Vu le règlement de police de la Marina de Fort Louis adopté par délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement Portuaire de Saint-Martin n° CA.23.2018 en date du 18 décembre 2018.

ARTICLE 1 – OCCUPATION PRIVATIVE

Le contrat est composé des documents contractuels suivants:

- La présente convention;
- Le plan d'eau (Annexe 1);
- Le règlement de police de la Marina Fort Louis (Annexe 2);
- La grille tarifaire applicable à l'usage des équipements, définie sur les plaquettes des tarifs d'ammarrage (Annexe 3).

ARTICLE 1.1 : DROITS DE L'OCCUPANT

L'Occupant est autorisé à occuper l'emplacement O21, situé dans le port de plaisance de la Marina Fort Louis dépendant du domaine public portuaire de l'Établissement Portuaire de Saint-Martin et tel qu'il est délimité sur le plan annexé à la présente convention (Annexe 1).

L'Occupant sera ainsi autorisé à amarrer, sur ce poste à quai, son bateau, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Nom : LEONARD	Catégorie : 24 P SOIT 7.32 M	Propulsion : Moteur
N° d'immatriculation : PP933328	Marque / Type : A MOTEUR	
Longueur (pieds) : 24 Pieds	Largeur (pieds) : 0 Pieds	

L'Occupant est autorisé à utiliser les systèmes de distribution d'eau et d'électricité moyennant les tarifs affichés dans la Marina Fort Louis.

L'Occupant est autorisé à s'approvisionner en carburant à partir de la station d'avitaillement appartenant à la Marina. Enfin, l'Occupant est autorisé, de façon ponctuelle, à bénéficier d'autres prestations, sur la base et dans la limite de conventions distinctes au présent contrat ainsi que des tarifs en vigueur affichés dans la Marina.

ARTICLE 1.2 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

La présente autorisation est accordée sous réserve d'une utilisation du domaine public conforme à son affectation.

Ainsi, l'Occupant s'engage, de façon expresse, non équivoque et définitive à utiliser ledit emplacement aux seules fins d'ammarrage de son bateau à l'exclusion de tout autre fin, à défaut de quoi la présente convention pourra être résiliée.

A ce titre, l'Établissement Portuaire pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

L'Occupant est tenu de signaler à la Capitainerie les mouvements prévisionnels de son bateau et les périodes de vacance du poste à quai dont il bénéficie. En cas d'inoccupation constatée du poste pendant une durée supérieure à 3 jours, l'Établissement Portuaire peut mettre ce poste à disposition d'autres usagers.

L'Occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à disposition, nonobstant les absences de courtes durées liées à l'exercice de sa charge dans les conditions prévues à l'article 9 de la présente convention.

L'Occupant s'engage à être assuré par une compagnie d'assurance dans les conditions exposées à l'article 5 de la présente convention.

L'Occupant déclare expressément accepter les conditions du présent contrat ainsi que celles figurant dans le règlement de police de la Marina de Fort Louis annexé au présent contrat dont il déclare en avoir lu le contenu (Annexe 2).

L'Occupant s'engage à respecter en toutes circonstances les lois et règlements se rapportant, tant à l'occupation des lieux qu'aux activités autorisées.

L'Occupant s'engage à déclarer toutes modifications concernant les renseignements fournis lors de la conclusion de ce contrat. En cas de modification contraire aux stipulations du présent contrat, l'Établissement portuaire se réserve le droit de reconduire, annuler ce contrat ou de proposer un nouveau contrat au Bénéficiaire.

ARTICLE 2 – DROIT APPLICABLE

La présente convention est soumise aux dispositions du Code général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L. 2122-1 et suivants, L. 2122-20 et L. 2125-1 et suivants.

En outre, la présente convention est soumise au règlement de police de la Marina Fort Louis, annexé à la présente convention et auquel il est donné valeur contractuelle (Annexe 2).

L'application des dispositions relatives aux baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel ou de baux ruraux est exclue.

ARTICLE 3 – INFORMATION DE L'ÉTABLISSEMENT PORTUAIRE

L'Occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance de l'Établissement Portuaire de Saint-Martin tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de préjudicier au domaine public et/ou aux droits de l'Établissement Portuaire.

ARTICLE 4 – ENTRETIEN, REPARATIONS ET ASSURANCES

Les travaux opérés dans l'intérêt du domaine public relèvent de la compétence de l'Établissement Portuaire de Saint-Martin et ne donnent lieu à aucune indemnisation de l'Occupant. En effet, l'Occupant ne pourra prétendre à aucune réduction de redevance, indemnité ou tout autre droit dans le cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autres, réalisés par l'Établissement Portuaire d'une durée maximum de 6 mois.

Au-delà de cette durée, et à la condition que les travaux relèvent de la responsabilité de l'Établissement Portuaire de Saint-Martin, obligation est faite à l'Établissement Portuaire de mettre à la disposition de l'Occupant un nouvel emplacement pendant la durée desdits travaux.

Comme énoncé au sein des présentes, l'Occupant s'engage, à l'issue de l'occupation, à remettre à ses frais exclusifs, l'emplacement occupé dans son état initial, sous réserve d'un accord contraire entre les parties.

L'Occupant devra laisser l'emplacement occupé en bon état d'entretien et de réparations, l'Établissement Portuaire se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial sous réserve de la vétusté résultant de l'usage normal des lieux, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'Occupant ou une indemnité pécuniaire.

En cas d'inexécution de cet engagement, l'Établissement Portuaire se réserve le droit d'exécuter les travaux de remise en état aux frais de l'Occupant.

Pour se prévaloir d'une telle situation, l'Occupant déclare être assuré, a minima, contre les risques suivants

- Dommages aux tiers ;
- Dommages aux installations portuaires ;
- Renflouement à l'intérieur des installations portuaires.

ARTICLE 5 – TRAVAUX

L'Occupant ne pourra procéder, sans accord préalable et écrit de l'Établissement Portuaire, à des travaux, aménagements, installations, étant précisé qu'en cas d'autorisation, ces travaux devront être réalisés après obtention de toutes autorisations et de tous permis nécessaires, tous plans et devis descriptifs devant également être soumis à l'approbation préalable et écrite de l'Établissement Portuaire.

Tous travaux éventuels devront être réalisés dans le respect de toutes réglementations en vigueur. L'Occupant devra souscrire toutes les polices d'assurances nécessaires, vérifier que tous intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, justifier du tout à première demande écrite de l'Établissement Portuaire.

Un état des lieux contradictoire sera établi avant le début des travaux ainsi autorisés. Dans un délai de 15 jours à dater de la fin des travaux, il sera établi un nouvel état des lieux contradictoire entre les parties. Tous travaux, aménagements, installations deviendront, dès leur réalisation, la propriété de l'Établissement Portuaire sans aucune indemnité à sa charge sauf le cas d'application des dispositions de l'article 7 ci-après.

ARTICLE 6 – DUREE

L'autorisation est accordée à titre temporaire, précaire et révocable pour une durée de 1 année(s) coïncidant avec l'année civile, soit pour la période réservée du 01/01/2023 au 31/12/2023. La période d'occupation comprend la période d'amarrage ainsi que la période éventuelle de remise en état du poste à quai occupé.

A l'expiration de la durée ci-dessus fixée et à défaut de congé, l'autorisation peut être renouvelée à l'initiative de l'Etablissement portuaire sur demande expresse de l'occupant pour une durée d'1 an. Toutefois, conformément aux principes régissant la domanialité publique, l'Occupant n'aura aucun droit au renouvellement de l'occupation, et ce sans pouvoir prétendre à la moindre indemnité, et nonobstant toutes tolérances qui auraient pu être constatées.

L'Établissement Portuaire se réserve cependant le droit de reprendre l'emplacement occupé au titre du présent contrat pour tout motif d'intérêt général.

Si des motifs d'intérêt général le justifient, l'Établissement Portuaire sera donc fondé à résilier à tout moment et unilatéralement la présente convention. La dénonciation du contrat par anticipation par l'Établissement Portuaire interviendra alors sous un préavis de 2 mois sauf urgence.

Avant l'échéance de l'autorisation, l'Occupant devra remettre l'emplacement dans son état initial.

ARTICLE 7 – CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT

L'Occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à disposition, nonobstant les absences de courtes durées liées à l'exercice de sa charge. En effet, le droit d'occupation du poste à quai visé dans la présente convention est octroyé à titre personnel et ne peut être ni cédé, ni loué.

L'Occupant s'engage à utiliser l'emplacement occupé aux fins d'amarrage du seul bateau identifié à l'article 1 de la présente convention.

Ainsi, toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est interdite, sauf accord écrit de l'établissement Portuaire.

Dès lors, les contrats portant mise à disposition au profit d'un tiers que l'Occupant souhaiterait conclure, doivent, avant signature, être présentés à l'agrément de l'établissement portuaire qui se réserve le droit d'écarter, notamment, tel ou tel cocontractant proposé et d'imposer dans lesdits contrats telle clause qu'il jugerait indispensable.

L'établissement portuaire disposera d'un délai de deux mois pour ce prononcer. Passé ce délai, l'établissement portuaire sera réputé avoir refusé.

Aucune convention, aucune dette se rattachant à l'occupation ne sont opposables à l'établissement portuaire, à

Accusé de réception en préfecture
971-289710014-20240719-Delib241907-09-DE
Date de réception préfecture : 25/07/2024

quelque titre et dans quelque mesure que ce soit.

Dans le cas du changement d'un bateau disposant d'un poste dans la marina (modification des caractéristiques du bateau ou le changement pur et simple du bateau, c'est à dire le remplacement par un nouveau bateau autre que celui faisant l'objet de l'A.O.T.), l'Occupant doit en informer l'établissement portuaire pour accord préalable à l'opération.

Dans ce cas de figure:

- soit le nouveau navire reste dans la même catégorie, l'emplacement initialement attribué est alors maintenu,
- soit le nouveau navire change de catégorie. La demande est alors étudiée par l'établissement portuaire dans la limite des places disponibles pour la catégorie correspondant au nouveau bateau.

Dans le cas d'une cession ou d'une vente d'un bateau disposant d'un poste à quai dans la marina, le vendeur doit en faire la déclaration à la capitainerie dès la réalisation de la vente.

Dans ce cas de figure:

- le poste d'ammarrage concerné ne peut en aucun cas faire l'objet d'un transfert de droit ou de jouissance de la part du titulaire au profit d'un nouveau propriétaire.

- le nouveau propriétaire et le titulaire actuel pourront solliciter le transfert de l'A.O.T. auprès de l'établissement portuaire qui appréciera les suites à donner à cette demande sur la base des pièces justificatives qu'il aura sollicitées.

- l'établissement peut être amené à affecter au bateau, objet de la transaction un autre poste à quais.

ARTICLE 8 – SERVICES ANNEXES

Le présent droit d'occupation est consentie à titre gratuit au profit de l'Occupant.

Toutefois, tout autre service consenti par l'Établissement Portuaire au profit de l'Occupant, tel que l'approvisionnement de ce dernier en eau, électricité ou carburant, devra donner lieu au paiement d'un prix en application des tarifs en vigueur affichés dans le Port de la Marina Fort Louis.

A défaut de paiement du prix de telles prestations dans les 30 jours suivant la réception de la facture, le montant du prix sera majoré, chaque mois, d'intérêts de retard jusqu'à son règlement. Ces intérêts de retard seront calculés au taux d'intérêt légal, majoré de cinq points, à compter de la date d'échéance.

A défaut de règlement de la somme dues au-delà d'un délai de 30 jours à compter de la date de paiement, la livraison des services annexes sera suspendue jusqu'au paiement de ladite somme.

L'intégralité des frais engagés par l'Établissement Portuaire en vue du recouvrement, par l'occupant de ces sommes dues au titre des prestations complémentaires susvisées, éventuellement majorées, seront facturés à la charge de l'occupant défaillant.

ARTICLE 9 – IMPOTS - TAXES

L'Occupant aura la charge de tous les impôts, taxes, redevances se rapportant aux lieux occupés, présents et à venir, quel qu'en soit le redevable légal. Il les remboursera à l'Établissement Portuaire à première demande écrite, sur justificatif.

D'autre part, l'Occupant fera son affaire du règlement, à leur date d'exigibilité, de tous droits, impôts et taxes, actuels et futurs, à sa charge. Il en justifiera à première demande de l'Établissement Portuaire, en particulier en fin d'occupation et quinze jours avant l'enlèvement de tout mobilier ou matériel.

ARTICLE 10 – RESILIATION

ARTICLE 10.1 : MOTIFS DE RESILIATION

Outre l'hypothèse de la résiliation pour motif d'intérêt général envisagée à l'article 7 de la présente convention, le présent contrat pourra également être résilié de plein droit par l'Établissement Portuaire au cas d'inexécution par l'Occupant de l'une quelconque de ses obligations et notamment par défaut de paiement d'une seule redevance à son échéance ou des charges, 30 jours calendaires après une mise en demeure de payer ou d'exécuter, restée en tout ou en partie sans effet pendant ce délai, sans que l'Occupant ne puisse prétendre à une quelconque

indemnité.

En outre, le présent contrat sera résiliable 15 jours après mise en demeure, si bon semble à l'Établissement Portuaire :

- ☐ Au cas où l'Occupant viendrait à cesser l'occupation des lieux ;
- ☐ Au cas de destruction totale des lieux et ce, en application expresse de l'article 1722 du Code Civil.

Lorsque le l'Occupant professionnel cesse son activité pour quelque motif que ce soit, ou lorsque la société qui était le siège de cette activité cesse d'exister, le bénéficiaire de l'A.O.T. est tenu d'en aviser immédiatement l'Etablissement portuaire par courrier recommandé avec accusé de réception 1 mois avant la date d'effet.

Si l'activité est susceptible d'être reprise ou poursuivie par un tiers, ce dernier et le titulaire actuel pourront solliciter le transfert de l'A.O.T. auprès de l'Etablissement portuaire qui appréciera les suites à donner à cette demande sur la base des pièces justificatives qu'il aura sollicitées.

En aucun cas le repreneur ne pourra occuper le domaine public avant que le transfert de l'A.O.T. ait fait l'objet d'un accord écrit lui transférant les droits d'occupation.

Enfin, ladite convention pourra être résiliée en cas de non-respect par l'usager du présent contrat et du règlement de police annexé au présent contrat (Annexe 2). Dans ce cas, la résiliation prendra effet le jour précisé dans la notification de la résiliation.

ARTICLE 10.2 : MODALITES ET CONSEQUENCES DE LA RESILIATION

La résiliation de la présente convention n'ouvre pas droit à une quelconque indemnité pour l'Occupant, sauf hypothèse de résiliation pour motif d'intérêt général prévu à l'article 7.

La résiliation du présent contrat sera notifiée par écrit remis en main propre ou par lettre recommandée avec AR ou par acte extrajudiciaire.

En cas de résiliation anticipée, les redevances payées d'avances par l'Occupant resteront acquises à l'Établissement Portuaire, sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

Toute somme payée d'avance pourra demeurer acquises à l'Établissement Portuaire sous réserve de tout droit ou d'une indemnisation complémentaire due à l'Occupant.

En toutes hypothèses, à la date d'effet de la résiliation, l'Occupant sera tenu d'évacuer sans délai le poste d'amarrage occupé à ses frais et risques.

En cas de refus ou de non-exécution d'une injonction de libérer le poste, l'Établissement Portuaire peut faire évacuer le poste par des tiers habilités aux frais et risques de l'usager.

ARTICLE 11 – JURIDICTION COMPETENTE

Tout litige survenant à l'occasion du présent contrat sera porté devant le Tribunal Administratif de Saint-Martin.

ARTICLE 12 – PORTEE DU CONTRAT ET CLAUSES PARTICULIERES

La présente convention ne pourra être modifiée que par la voie d'avenant écrit, signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque partie.

La présente convention annule et remplace les précédentes autorisations consenties de manière unilatérale ou conventionnelle sur les emplacements objet des présentes.

La présente convention est rédigée en français. L'Établissement Portuaire de Saint-Martin n'est engagé que par cette version et toute traduction en quelque langue que ce soit n'est donnée qu'à titre purement documentaire.

La présente convention sera applicable à compter de l'accomplissement des formalités nécessaires à son entrée en vigueur.

ARTICLE 13 – ELECTION DE DOMICILE

Accusé de réception en préfecture
971-289710014-20240719-Delib241907-09-DE
Date de réception préfecture : 25/07/2024

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée en en-tête des présentes.

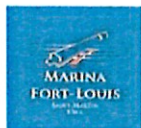
Les deux parties déclarent avoir lu et approuvé le présent contrat.

Fait à Saint-Martin, en deux exemplaires originaux

Le 12/06/2024

Pour l'Occupant,
Madame / Monsieur
Nom/Prénom Entité SERVICE DÉPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS DE LA
GUADELOUPE
(Signature précédée de la mention « lu et
approuvé »)

Pour l'Établissement Portuaire,
Le Directeur Général,
Monsieur ELLIS Albéric



MARINA FORT LOUIS | BAIE DE MARIGOT - 97150 ST MARTIN

Téléphone : 0590 77 31 26 Télécopie : 0590 87 87 77 • E-Mail : info@marinafortlouis.com Web : www.marinafortlouis.com



N° 192

**AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
NON CONSTITUTIVE DE DROITS RÉELS
Poste à quai / Emplacement O21 / Contrat LONGTERME_GRATUIT**

Entre les soussignés,

D'une part: L'Établissement Portuaire de Saint-Martin, établissement public local à caractère industriel et commercial, représenté par son Directeur, Albéric Ellis, domicilié Port de Galisbay Bienvenue, Baie de la Potence, B.P 3218 Galisbay, 97150 Saint-Martin, ci-après désigné par « l'Établissement Portuaire »

D'autre part: Entité SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE LA GUADELOUPE, domiciliée au 10 RUE GEORGES BIRAS PARC D'ACTIVITE LA PROVIDENCE 97142 LES ABYMES, ci-après désignée par : « l'Occupant »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

EXPOSE LIMINAIRE :

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 2122-1 et suivants, L. 2122-20 et L. 2125-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Territorial n° CT 6-2-2007 du 20 décembre 2007 créant l'Établissement public portuaire de SAINT-MARTIN et la délibération n° CT 29-12-2010 du 24 juin 2010 fixant les limites administratives du port de SAINT-MARTIN,

Vu la délibération du Conseil Territorial n° CE 058-15-2018 du 19 décembre 2018 du Conseil exécutif de SAINT-MARTIN relative à la reprise en régie, par l'Établissement public portuaire, de l'exploitation des marinas FORT LOUIS et PORT LA ROYALE,

Vu le règlement de police de la Marina de Fort Louis adopté par délibération du Conseil d'Administration de l'Établissement Portuaire de Saint-Martin n° CA.23.2018 en date du 18 décembre 2018.

ARTICLE 1 – OCCUPATION PRIVATIVE

Le contrat est composé des documents contractuels suivants:

- La présente convention;
- Le plan d'eau (Annexe 1);
- Le règlement de police de la Marina Fort Louis (Annexe 2);
- La grille tarifaire applicable à l'usage des équipements, définie sur les plaquettes des tarifs d'amarrage (Annexe 3).

ARTICLE 1. 1 : DROITS DE L'OCCUPANT

L'Occupant est autorisé à occuper l'emplacement O21 , situé dans le port de plaisance de la Marina Fort Louis dépendant du domaine public portuaire de l'Établissement Portuaire de Saint-Martin et tel qu'il est délimité sur le plan annexé à la présente convention (Annexe 1).

L'Occupant sera ainsi autorisé à amarrer, sur ce poste à quai, son bateau, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Nom : LEONARD	Catégorie : 24 P SOIT 7.32 M	Propulsion : Moteur
N° d'immatriculation : PP933328	Marque / Type : A MOTEUR	
Longueur (pieds) : 24 Pieds	Largeur (pieds) : 0 Pieds	

L'Occupant est autorisé à utiliser les systèmes de distribution d'eau et d'électricité moyennant les tarifs affichés dans la Marina Fort Louis.

L'Occupant est autorisé à s'approvisionner en carburant à partir de la station d'avitaillement appartenant à la Marina. Enfin, l'Occupant est autorisé, de façon ponctuelle, à bénéficier d'autres prestations, sur la base et dans la limite de conventions distinctes au présent contrat ainsi que des tarifs en vigueur affichés dans la Marina.

ARTICLE 1. 2 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

La présente autorisation est accordée sous réserve d'une utilisation du domaine public conforme à son affectation.

Ainsi, l'Occupant s'engage, de façon expresse, non équivoque et définitive à utiliser ledit emplacement aux seules fins d'amarrage de son bateau à l'exclusion de tout autre fin, à défaut de quoi la présente convention pourra être résiliée.

A ce titre, l'Établissement Portuaire pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

L'Occupant est tenu de signaler à la Capitainerie les mouvements prévisionnels de son bateau et les périodes de vacance du poste à quai dont il bénéficie. En cas d'inoccupation constatée du poste pendant une durée supérieure à 3 jours, l'Établissement Portuaire peut mettre ce poste à disposition d'autres usagers.

L'Occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à disposition, nonobstant les absences de courtes durées liées à l'exercice de sa charge dans les conditions prévues à l'article 9 de la présente convention.

L'Occupant s'engage à être assuré par une compagnie d'assurance dans les conditions exposées à l'article 5 de la présente convention.

L'Occupant déclare expressément accepter les conditions du présent contrat ainsi que celles figurant dans le règlement de police de la Marina de Fort Louis annexé au présent contrat dont il déclare en avoir lu le contenu (Annexe 2).

L'Occupant s'engage à respecter en toutes circonstances les lois et règlements se rapportant, tant à l'occupation des lieux qu'aux activités autorisées.

L'Occupant s'engage à déclarer toutes modifications concernant les renseignements fournis lors de la conclusion de ce contrat. En cas de modification contraire aux stipulations du présent contrat, l'Établissement portuaire se réserve le droit de reconduire, annuler ce contrat ou de proposer un nouveau contrat au Bénéficiaire.

ARTICLE 2 – DROIT APPLICABLE

La présente convention est soumise aux dispositions du Code général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L. 2122-1 et suivants, L. 2122-20 et L. 2125-1 et suivants.

En outre, la présente convention est soumise au règlement de police de la Marina Fort Louis, annexé à la présente convention et auquel il est donné valeur contractuelle (Annexe 2).

L'application des dispositions relatives aux baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel ou de baux ruraux est exclue.

ARTICLE 3 – INFORMATION DE L'ÉTABLISSEMENT PORTUAIRE

L'Occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance de l'Établissement Portuaire de Saint-Martin tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de préjudicier au domaine public et/ou aux droits de l'Établissement Portuaire.

ARTICLE 4 – ENTRETIEN, REPARATIONS ET ASSURANCES

Les travaux opérés dans l'intérêt du domaine public relèvent de la compétence de l'Établissement Portuaire de Saint-Martin et ne donnent lieu à aucune indemnisation de l'Occupant. En effet, l'Occupant ne pourra prétendre à aucune réduction de redevance, indemnité ou tout autre droit dans le cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autres, réalisés par l'Établissement Portuaire d'une durée maximum de 6 mois.

Au-delà de cette durée, et à la condition que les travaux relèvent de la responsabilité de l'Établissement Portuaire de Saint-Martin, obligation est faite à l'Établissement Portuaire de mettre à la disposition de l'Occupant un nouvel emplacement pendant la durée desdits travaux.

Comme énoncé au sein des présentes, l'Occupant s'engage, à l'issue de l'occupation, à remettre à ses frais exclusifs, l'emplacement occupé dans son état initial, sous réserve d'un accord contraire entre les parties.

L'Occupant devra laisser l'emplacement occupé en bon état d'entretien et de réparations, l'Établissement Portuaire se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial sous réserve de la vétusté résultant de l'usage normal des lieux, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'Occupant ou une indemnité pécuniaire.

En cas d'inexécution de cet engagement, l'Établissement Portuaire se réserve le droit d'exécuter les travaux de remise en état aux frais de l'Occupant.

Pour se prévaloir d'une telle situation, l'Occupant déclare être assuré, a minima, contre les risques suivants

- Dommages aux tiers ;
- Dommages aux installations portuaires ;
- Renflouement à l'intérieur des installations portuaires.

ARTICLE 5 – TRAVAUX

L'Occupant ne pourra procéder, sans accord préalable et écrit de l'Établissement Portuaire, à des travaux, aménagements, installations, étant précisé qu'en cas d'autorisation, ces travaux devront être réalisés après obtention de toutes autorisations et de tous permis nécessaires, tous plans et devis descriptifs devant également être soumis à l'approbation préalable et écrite de l'Établissement Portuaire.

Tous travaux éventuels devront être réalisés dans le respect de toutes réglementations en vigueur. L'Occupant devra souscrire toutes les polices d'assurances nécessaires, vérifier que tous intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, justifier du tout à première demande écrite de l'Établissement Portuaire.

Un état des lieux contradictoire sera établi avant le début des travaux ainsi autorisés. Dans un délai de 15 jours à dater de la fin des travaux, il sera établi un nouvel état des lieux contradictoire entre les parties. Tous travaux, aménagements, installations deviendront, dès leur réalisation, la propriété de l'Établissement Portuaire sans aucune indemnité à sa charge sauf le cas d'application des dispositions de l'article 7 ci-après.

ARTICLE 6 – DUREE

L'autorisation est accordée à titre temporaire, précaire et révocable pour une durée de 1 année(s) coïncidant avec l'année civile, soit pour la période réservée du 01/01/2024 au 31/12/2024. La période d'occupation comprend la période d'amarrage ainsi que la période éventuelle de remise en état du poste à quai occupé.

A l'expiration de la durée ci-dessus fixée et à défaut de congé, l'autorisation peut être renouvelée à l'initiative de l'Établissement portuaire sur demande expresse de l'occupant pour une durée d'1 an. Toutefois, conformément aux principes régissant la domanialité publique, l'Occupant n'aura aucun droit au renouvellement de l'occupation, et ce sans pouvoir prétendre à la moindre indemnité, et nonobstant toutes tolérances qui auraient pu être constatées.

L'Établissement Portuaire se réserve cependant le droit de reprendre l'emplacement occupé au titre du présent contrat pour tout motif d'intérêt général.

Si des motifs d'intérêt général le justifient, l'Établissement Portuaire sera donc fondé à résilier à tout moment et unilatéralement la présente convention. La dénonciation du contrat par anticipation par l'Établissement Portuaire interviendra alors sous un préavis de 2 mois sauf urgence.

Avant l'échéance de l'autorisation, l'Occupant devra remettre l'emplacement dans son état initial.

ARTICLE 7 – CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT

L'Occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à disposition, nonobstant les absences de courtes durées liées à l'exercice de sa charge. En effet, le droit d'occupation du poste à quai visé dans la présente convention est octroyé à titre personnel et ne peut être ni cédé, ni loué.

L'Occupant s'engage à utiliser l'emplacement occupé aux fins d'amarrage du seul bateau identifié à l'article 1 de la présente convention.

Ainsi, toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est interdite, sauf accord écrit de l'établissement Portuaire.

Dès lors, les contrats portant mise à disposition au profit d'un tiers que l'Occupant souhaiterait conclure, doivent, avant signature, être présentés à l'agrément de l'établissement portuaire qui se réserve le droit d'écarter, notamment, tel ou tel cocontractant proposé et d'imposer dans lesdits contrats telle clause qu'il jugerait indispensable.

L'établissement portuaire disposera d'un délai de deux mois pour ce prononcer. Passé ce délai, l'établissement portuaire sera réputé avoir refusé.

Aucune convention, aucune dette se rattachant à l'occupation ne sont opposables à l'établissement portuaire, à

quelque titre et dans quelque mesure que ce soit.

Dans le cas du changement d'un bateau disposant d'un poste dans la marina (modification des caractéristiques du bateau ou le changement pur et simple du bateau, c'est à dire le remplacement par un nouveau bateau autre que celui faisant l'objet de l'A.O.T.), l'Occupant doit en informer l'établissement portuaire pour accord préalable à l'opération.

Dans ce cas de figure:

- soit le nouveau navire reste dans la même catégorie, l'emplacement initialement attribué est alors maintenu,
- soit le nouveau navire change de catégorie. La demande est alors étudiée par l'établissement portuaire dans la limite des places disponibles pour la catégorie correspondant au nouveau bateau.

Dans le cas d'une cession ou d'une vente d'un bateau disposant d'un poste à quai dans la marina, le vendeur doit en faire la déclaration à la capitainerie dès la réalisation de la vente.

Dans ce cas de figure:

- le poste d'amarrage concerné ne peut en aucun cas faire l'objet d'un transfert de droit ou de jouissance de la part du titulaire au profit d'un nouveau propriétaire.

- le nouveau propriétaire et le titulaire actuel pourront solliciter le transfert de l'A.O.T. auprès de l'établissement portuaire qui appréciera les suites à donner à cette demande sur la base des pièces justificatives qu'il aura sollicitées.

- l'établissement peut être amené à affecter au bateau, objet de la transaction un autre poste à quais.

ARTICLE 8 – SERVICES ANNEXES

Le présent droit d'occupation est consentie à titre gratuit au profit de l'Occupant.

Toutefois, tout autre service consenti par l'Établissement Portuaire au profit de l'Occupant, tel que l'approvisionnement de ce dernier en eau, électricité ou carburant, devra donner lieu au paiement d'un prix en application des tarifs en vigueur affichés dans le Port de la Marina Fort Louis.

A défaut de paiement du prix de telles prestations dans les 30 jours suivant la réception de la facture, le montant du prix sera majoré, chaque mois, d'intérêts de retard jusqu'à son règlement. Ces intérêts de retard seront calculés au taux d'intérêt légal, majoré de cinq points, à compter de la date d'échéance.

A défaut de règlement de la somme dues au-delà d'un délai de 30 jours à compter de la date de paiement, la livraison des services annexes sera suspendue jusqu'au paiement de ladite somme.

L'intégralité des frais engagés par l'Établissement Portuaire en vue du recouvrement, par l'occupant de ces sommes dues au titre des prestations complémentaires susvisées, éventuellement majorées, seront facturés à la charge de l'occupant défaillant.

ARTICLE 9 – IMPOTS - TAXES

L'Occupant aura la charge de tous les impôts, taxes, redevances se rapportant aux lieux occupés, présents et à venir, quel qu'en soit le redevable légal. Il les remboursera à l'Établissement Portuaire à première demande écrite, sur justificatif.

D'autre part, l'Occupant fera son affaire du règlement, à leur date d'exigibilité, de tous droits, impôts et taxes, actuels et futurs, à sa charge. Il en justifiera à première demande de l'Établissement Portuaire, en particulier en fin d'occupation et quinze jours avant l'enlèvement de tout mobilier ou matériel.

ARTICLE 10 – RESILIATION

ARTICLE 10.1 : MOTIFS DE RESILIATION

Outre l'hypothèse de la résiliation pour motif d'intérêt général envisagée à l'article 7 de la présente convention, le présent contrat pourra également être résilié de plein droit par l'Établissement Portuaire au cas d'inexécution par l'Occupant de l'une quelconque de ses obligations et notamment par défaut de paiement d'une seule redevance à son échéance ou des charges, 30 jours calendaires après une mise en demeure de payer ou d'exécuter, restée en tout ou en partie sans effet pendant ce délai, sans que l'Occupant ne puisse prétendre à une quelconque

indemnité.

En outre, le présent contrat sera résiliable 15 jours après mise en demeure, si bon semble à l'Établissement Portuaire :

- ? Au cas où l'Occupant viendrait à cesser l'occupation des lieux ;
- ? Au cas de destruction totale des lieux et ce, en application expresse de l'article 1722 du Code Civil.

Lorsque le l'Occupant professionnel cesse son activité pour quelque motif que ce soit, ou lorsque la société qui était le siège de cette activité cesse d'exister, le bénéficiaire de l'A.O.T. est tenu d'en aviser immédiatement l'Etablissement portuaire par courrier recommandé avec accusé de réception 1 mois avant la date d'effet.

Si l'activité est susceptible d'être reprise ou poursuivie par un tiers, ce dernier et le titulaire actuel pourront solliciter le transfert de l'A.O.T. auprès de l'Etablissement portuaire qui appréciera les suites à donner à cette demande sur la base des pièces justificatives qu'il aura sollicitées.

En aucun cas le repreneur ne pourra occuper le domaine public avant que le transfert de l'A.O.T. ait fait l'objet d'un accord écrit lui transférant les droits d'occupation.

Enfin, ladite convention pourra être résiliée en cas de non-respect par l'usager du présent contrat et du règlement de police annexé au présent contrat (Annexe 2). Dans ce cas, la résiliation prendra effet le jour précisé dans la notification de la résiliation.

ARTICLE 10.2 : MODALITES ET CONSEQUENCES DE LA RESILIATION

La résiliation de la présente convention n'ouvre pas droit à une quelconque indemnité pour l'Occupant, sauf hypothèse de résiliation pour motif d'intérêt général prévu à l'article 7.

La résiliation du présent contrat sera notifiée par écrit remis en main propre ou par lettre recommandée avec AR ou par acte extrajudiciaire.

En cas de résiliation anticipée, les redevances payées d'avances par l'Occupant resteront acquises à l'Établissement Portuaire, sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

Toute somme payée d'avance pourra demeurer acquises à l'Établissement Portuaire sous réserve de tout droit ou d'une indemnisation complémentaire due à l'Occupant.

En toutes hypothèses, à la date d'effet de la résiliation, l'Occupant sera tenu d'évacuer sans délai le poste d'amarrage occupé à ses frais et risques.

En cas de refus ou de non-exécution d'une injonction de libérer le poste, l'Établissement Portuaire peut faire évacuer le poste par des tiers habilités aux frais et risques de l'usager.

ARTICLE 11 – JURIDICTION COMPETENTE

Tout litige survenant à l'occasion du présent contrat sera porté devant le Tribunal Administratif de Saint-Martin.

ARTICLE 12 – PORTEE DU CONTRAT ET CLAUSES PARTICULIERES

La présente convention ne pourra être modifiée que par la voie d'avenant écrit, signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque partie.

La présente convention annule et remplace les précédentes autorisations consenties de manière unilatérale ou conventionnelle sur les emplacements objet des présentes.

La présente convention est rédigée en français. L'Établissement Portuaire de Saint-Martin n'est engagé que par cette version et toute traduction en quelque langue que ce soit n'est donnée qu'à titre purement documentaire.

La présente convention sera applicable à compter de l'accomplissement des formalités nécessaires à son entrée en vigueur.

ARTICLE 13 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée en en-tête des présentes.

Les deux parties déclarent avoir lu et approuvé le présent contrat.

Fait à Saint-Martin, en deux exemplaires originaux

Le 01/02/2024

Pour l'Occupant,
Madame / Monsieur
Nom/Prénom Entité SERVICE DÉPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS DE LA
GUADELOUPE
(Signature précédée de la mention « lu et
approuvé »)

Pour l'Établissement Portuaire,
Le Directeur Général,
Monsieur ELLIS Albéric