



Ville de Grimaud

**CONTRAT DE GARANTIE D'USAGE D'UN POSTE D'AMARRAGE
- PORT GRIMAUD - 2026-2061 –
VOLET 1/2**

Numéro de contrat

ENTRE :

LA COMMUNE DE GRIMAUD, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Alain BENEDETTO, dûment autorisé aux effets de la présente par délibération du Conseil Municipal n°2026/...../..... en date du,

Ci-après dénommée la Commune,

D'une part ;

ET :

MADAME / MONSIEUR « Nom de l'Usager » « Prénom »,
Demeurant « Adresse »,
Téléphone fixe : « Téléphone »,
Téléphone portable : « Téléphone portable »,
Courriel : « Adresse de messagerie »,
Ayant qualité pour signer le présent contrat,

Ci-après dénommé le Bénéficiaire,

D'autre part ;

Table des matières

ARTICLE 1 - Objet du contrat.....	4
ARTICLE 2 – Durée.....	4
ARTICLE 3 - Caractéristiques du poste d'amarrage attribué et du navire qui y est affecté.....	4
ARTICLE 4 - Participation au titre du financement d'ouvrages, de bâtiments ou d'équipements ayant un rapport avec l'exploitation du port ou de nature à contribuer au développement de celui-ci...	5
ARTICLE 5 - Redevance domaniale	5
ARTICLE 6- Obligations du bénéficiaire	5
6.1. - Dispositions générales.....	5
6.2. - Assurances.....	7
6.3 - Vacance du poste d'amarrage - Location du poste d'amarrage	7
6.4 - Surveillance du navire et sécurité	8
6.5 - Constat d'entrée en jouissance et caractéristiques du navire.....	8
ARTICLE 7- Obligations du gestionnaire du port <i>Erreur ! Signet non défini.</i>	
7.1 - Dispositions générales.....	9
7.2 - Dispositions particulières	9
7.3 – Travaux réalisés par le gestionnaire - suspension de la garantie d'usage	10
ARTICLE 8- Cession de la garantie d'usage	11
8.1 – Cession.....	11
8.1.2 La possibilité de formuler une demande de rescrit :	11
8.2 - Décès	13
ARTICLE 9 - Fin anticipée du contrat	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
9.1 Résiliation pour motif d'intérêt général	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
9.2 Résiliation pour faute du bénéficiaire	13
ARTICLE 10 - Valeur de reprise en cas de résiliation anticipée	Erreur ! Signet non défini.
ARTICLE 11 - Changement de catégorie	14
ARTICLE 12 - Terme de la garantie d'usage et libération du poste à quai	14
ARTICLE 13- Règlement des litiges	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
ARTICLE 14 - Annexes	15

Vu les lois de décentralisation n°82-213 du 2 mars 1982, n°83-663 du 22 juillet 1983, n°2004- 809 du 13 août 2004, relatives à la répartition des compétences portuaires entre les Communes les Départements, les Régions et l'État, ainsi que leurs décrets d'application,
Vu le Code des Transports et notamment les articles R. 5314-31 et R. 5314-34,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L.2125-1,
Vu le décret n°2023-1231 du 21 décembre 2023 portant diverses dispositions en matière portuaire et notamment l'article 3,
Vu la Réponse Ministérielle publiée au Journal Officiel du Sénat du 19 décembre 2024 (p.4921) précisant ledit décret,
Vu le Règlement d'Exploitation du port de plaisance de Grimaud, approuvé par délibération du Conseil Municipal n°2024/02/002 en date du 10 janvier 2024,
Vu le Règlement Particulier de Police du port de plaisance de Grimaud, adopté par arrêté municipal n°2024/005 en date du 16 janvier 2024,
Vu la délibération n°2026/.../... en date du 25 février 2026 portant approbation du Plan Pluriannuel d'Investissement,
Vu l'avis du Conseil d'Exploitation de la régie du port de plaisance en date du 09 février 2026 sur le Plan Pluriannuel d'Investissement,
Vu l'avis du Conseil Portuaire en date du 23 février 2026 sur le Plan Pluriannuel d'Investissement,

PREAMBULE

Le Code des transports fixe le principe selon lequel « *la disposition privative de postes à quai destinés à des navires de plaisance ne peut être consentie pour une durée supérieure à un an, renouvelable chaque année dans les conditions définies par l'autorité compétente* » (article R.5314-31).

Il autorise toutefois l'autorité compétente à « *accorder des garanties d'usage de postes d'amarrage ou de mouillage pour une durée maximale de 35 ans, en contrepartie d'une participation au financement d'ouvrages, de bâtiments ou équipement ayant un rapport avec l'exploitation du port ou de nature à contribuer au développement de celui-ci et constituant une dépendance du domaine public de l'Etat ou des collectivités territoriales et de leurs groupements* » (art. R.5314-34 ; art. 3 du décret n°2023-1231 du 21 décembre 2023) ; **c'est l'objet du présent contrat.**

Les auteurs du rapport ministériel sur la *Fin des contrats d'amodiation dans les marinas des ports de plaisance* de novembre 2017 considèrent que « *la délivrance d'une garantie d'usage prise en application de l'article R.5314-34 du Code des transports doit s'appliquer au renouvellement des titres d'occupation résultant des amodiations précédemment délivrées et arrivées à échéance* ».

La garantie d'usage est souvent présentée comme une « *réservation* » ou un « *droit de priorité* » ; elle est donc indissociable du contrat de mise à disposition d'un poste à quai destiné à un navire de plaisance qui doit être par ailleurs souscrit par le Bénéficiaire et renouvelé chaque année par la Commune.

En concluant le présent contrat, le bénéficiaire est toutefois garanti d'avoir l'usage d'un poste d'amarrage pour une longue durée.

La garantie d'usage est également une solution de financement.

En concluant le présent contrat, la commune est garantie de percevoir une redevance capitalisée pour mener à bien son Programme Prévisionnel d'Investissements adopté par délibération du Conseil municipal n°2026/..... /..... du 25 février 2026 et porté à la connaissance du bénéficiaire.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1- Objet du contrat

Le gestionnaire confère au bénéficiaire une garantie d'usage portant sur un poste d'amarrage au sein du périmètre du port de plaisance de Grimaud, en contrepartie des redevances fixées aux articles 4 et 5 du présent contrat.

Bien que la garantie d'usage ne prévoit pas l'affectation d'un poste déterminé, il est précisé qu'en raison de la configuration spécifique de la cité de Port-Grimaud, érigée en « Marina » ceinturant le port public, les propriétaires d'une habitation et d'un quai privé adjacents au plan d'eau public, seront prioritairement attributaires du poste d'amarrage situé au droit de leur habitation et pourront, à ce titre, bénéficier prioritairement d'un contrat de garantie d'usage aux fins d'occupation privative du poste à flots concerné (cf. article 7.2 du présent contrat).

L'occupation de ce poste et la mise en œuvre du contrat de garantie d'usage supposent la délivrance, par le gestionnaire du port, d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public selon les dispositions de l'article R. 5314-31 du Code des transports (cf. article 5 du présent contrat).

Aucune activité professionnelle et/ou commerciale ne peut être exercée à partir des places de port attribuées en garantie d'usage.

La garantie d'usage et le contrat de mise à disposition d'un poste à quai destiné à un navire de plaisance qui lui est adossé sont exclusifs de l'attribution de droits réels.

ARTICLE 2 – Durée

La garantie d'usage du poste d'amarrage est accordée pour une durée de trente-cinq (35) années, à compter du 1^{er} mars 2026

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

Le gestionnaire du port attribue au bénéficiaire un poste d'amarrage d'une surface de m², correspondant aux caractéristiques suivantes :

Longueur du poste d'amarrage en mètres	Largeur du poste d'amarrage en mètres

Les dimensions du poste d'amarrage ci-dessus énoncées correspondent à l'encombrement maximal hors-tout du navire et tiennent compte, par conséquent, de tous les équipements fixes 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.

Pour des raisons évidentes de sécurité cette règle s'applique strictement. Le bénéficiaire devra se rapprocher au préalable du gestionnaire du port, afin de vérifier que ces aménagements n'entraînent pas une incompatibilité avec le poste d'amarrage. A défaut, il ne pourra être accordée de garantie d'usage au bénéficiaire potentiel.

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 du présent contrat 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 du port de la compatibilité du tirant d'eau du navire avec l'emplacement proposé.

ARTICLE 4 – Redevance pour service rendu au titre du financement d'ouvrages, de bâtiments, d'équipements ayant un rapport avec l'exploitation du port ou de nature à contribuer au développement de celui-ci, y compris la modernisation et la réhabilitation des bâtiments existants

Le bénéficiaire de la présente garantie d'usage s'engage à régler une redevance pour service rendu de 425,00 € TTC/m² au titre du financement d'ouvrages, de bâtiments, d'équipements ayant un rapport avec l'exploitation du port ou de nature à contribuer au développement de celui-ci, y compris la modernisation et la réhabilitation des bâtiments existants pour adapter les infrastructures face aux enjeux actuels liés au changement climatique, à la transition énergétique, à la réduction de l'impact environnemental notamment.

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

La redevance est capitalisée. Elle peut être payée de façon échelonnée sur une période maximale de 6 années consécutives, à raison de 1/6ème par an. Elle est payable au début de chaque période.

Il en résulte les éléments de synthèse suivants :

425 € TTC/m ² x Surface en m ² du poste d'amarrage..... (cf. article 3)
Soit un montant total de redevance à acquitter par le bénéficiaire égal à la somme de
..... € HT/ € TTC
Nombre de versement retenu par le bénéficiaire (inférieur ou égal à 6):
Soit un montant annuel à acquitter égal à la somme de : € HT/ € TTC

Le bénéficiaire dispose d'un délai de 3 mois à compter du 1^{er} mars 2026 pour effectuer son premier versement. A défaut, une mise en demeure lui sera adressée par le gestionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception, lui enjoignant de s'acquitter de la redevance dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la mise en demeure. A défaut pour le bénéficiaire de régulariser son paiement dans ce délai, le contrat de garantie d'usage sera résilié dans les conditions prévues à l'article 9.2.

Le bénéficiaire est informé de ce que, en sus du règlement de cette redevance pour service rendu, il devra régler chaque année une redevance d'occupation, selon les conditions et modalités approuvées par le Conseil municipal lors du vote annuel des Tarifs portuaires et conformément au contrat de mise à disposition d'un poste à quai joint à la présente (volet 2/2).

Par ailleurs, le bénéficiaire restera débiteur des charges d'entretien, de fonctionnement et de renouvellement du poste à quai et de ses installations, ainsi que de tous impôts, redevances, charges et impôts qui lui incombent (charges de copropriété, taxe foncière, etc.).

ARTICLE 5 – Obligations du Bénéficiaire

5.1. – Dispositions 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 contrat de mise à disposition de poste à quai, ainsi que dans les règlements d'exploitation et de police du port et contracter, en conséquence, avec le gestionnaire du port.

Le bénéficiaire déclare être informé 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 propriétaire du quai adjacent est tenu d'assurer l'entretien du quai dont il est propriétaire ainsi que tous les éléments constitutifs de l'ouvrage, tels que anodes, palplanches ou tout autre équipement afférent.

Par ailleurs, le bénéficiaire s'engage à se conformer à toutes les décisions prises par le gestionnaire du port ainsi que par toute autorité titulaire d'un pouvoir de police.

5.1.1 Cas particulier des indivisions

En cas d'indivision portant sur l'habitation, le quai privé ou les droits attachés au présent contrat de garantie d'usage, les coindivisaires sont tenus de désigner, par écrit, un représentant commun muni d'un mandat signé par l'ensemble des indivisaires.

Ce représentant, dont l'identité doit être communiquée au gestionnaire, sera seul habilité à recevoir toutes correspondances, à accomplir les formalités nécessaires et à engager l'indivision vis-à-vis du gestionnaire.

Les coindivisaires sont tenus solidairement au paiement des sommes dues au titre du présent contrat, et toute défaillance de l'un d'eux sera opposable à l'ensemble.

À défaut de désignation d'un représentant commun ou en cas de contestation interne entre coindivisaires, le gestionnaire pourra refuser toute demande relative au poste d'amarrage concerné. Ce défaut de désignation pourra être assimilé à un manquement contractuel pouvant entraîner la résiliation de plein droit de la présente garantie d'usage.

Le gestionnaire n'est en aucun cas tenu de vérifier la régularité interne des rapports entre coindivisaires et ne saurait voir sa responsabilité engagée à ce titre. Les contrats annuels d'occupation pourront prévoir des clauses particulières à ce sujet.

5.1.2 Cas particulier des personnes morales (ex. SCI, ...)

Lorsque l'habitation ou le quai adjacent ouvrant droit à la présente garantie d'usage est détenue par une personne morale, et notamment une Société Civile Immobilière (SCI), le contrat est consenti à ladite personne morale, représentée par son représentant légal ou toute personne dûment habilitée à cet effet.

Le gestionnaire reconnaît exclusivement comme interlocuteur le représentant légal régulièrement déclaré au Registre du Commerce et des Sociétés (ou, le cas échéant, au registre compétent) et ne sera pas tenu de vérifier les rapports internes entre associés, membres ou actionnaires.

La personne morale titulaire demeure seule responsable de l'exécution de l'ensemble des obligations financières et contractuelles résultant de la présente garantie d'usage.

Toutefois, en raison du caractère particulier des occupations portuaires et afin de garantir l'effectivité des obligations contractuelles, les associés ou membres de la personne morale sont tenus solidairement et indivisiblement au paiement des sommes dues au titre du présent contrat, ainsi qu'à la réparation des dommages pouvant résulter de son inexécution.

En cas de carence de représentation, de contestation interne, de blocage du fonctionnement des organes sociaux ou de tout autre empêchement faisant obstacle à la bonne exécution du présent contrat, le gestionnaire pourra suspendre l'usage du poste d'amarrage ou résilier de plein droit la

présente garantie d'usage, sans que la personne morale, ses associés ou ses membres puissent prétendre à indemnité.

5.1.3 Désignation d'un responsable et d'un suppléant en cas d'urgence

Le bénéficiaire est tenu de désigner, dès la signature du présent contrat, un responsable principal et un responsable suppléant habilités à intervenir sur le navire en cas d'urgence (incendie, pollution, avarie, rupture d'amarres, risque pour la sécurité portuaire, etc.).

Les noms, adresses, numéros de téléphone et adresses électroniques de ces personnes doivent être communiqués par écrit au gestionnaire et tenus en permanence à jour.

En cas de situation d'urgence, le gestionnaire pourra s'adresser indifféremment au responsable principal ou au suppléant, lesquels sont réputés agir au nom et pour le compte du Bénéficiaire.

À défaut d'intervention de ces derniers dans un délai approprié, le gestionnaire pourra faire procéder lui-même aux mesures nécessaires à la sauvegarde du navire, du port et des tiers, aux frais et risques exclusifs du Bénéficiaire, sans que le navire ne soit placé sous sa garde.

5.2. - Assurances

Le bénéficiaire déclare être assuré par une compagnie d'assurance réputée solvable, dont la police en langue française est jointe au présent contrat.

Il s'engage à remettre à la commune, au plus tard le 30 avril de chaque année, une attestation d'assurance en cours de validité.

Cette assurance devra couvrir l'usager, *a minima*, pour les risques suivants : dommages causés aux ouvrages et installations du port, y compris les atteintes à l'environnement ; dommages causés aux tiers dans les limites du port ou dans les chenaux d'accès, notamment par incendie ; renflouement et enlèvement de l'épave en cas de naufrage dans les limites du port ou dans les chenaux d'accès.

5.3 - 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 (consistant en une sous-occupation du plan d'eau) 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 9.2 du présent contrat.

Pour des raisons d'organisation et de bonne exploitation du site portuaire, les mouvements du navire seront signalés au gestionnaire du port par le bénéficiaire selon un préavis fixé par le règlement du port.

Conformément aux dispositions du Code des Transports et du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la gestion et la location de l'emplacement momentanément inoccupé par le navire du bénéficiaire sont assurées exclusivement par le gestionnaire du port.

5.3.1 – Quais d'accès public

Cette disposition s'applique sans restriction aux bénéficiaires dont le poste d'amarrage attribué par le biais du présent contrat, est contiguë à un quai d'accès public. Dans ce cas, le gestionnaire pourra utiliser le poste d'amarrage correspondant, à des fins de stationnement de courte durée de type « escale » ou à des fins de « stockage » de navires durant la période de vacance du poste d'amarrage.

A défaut de signalement des mouvements du navire par le bénéficiaire précité, le gestionnaire du port 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 telle que ci-dessous mentionnée.

5.3.2 Quais privés :

S'agissant des bénéficiaires propriétaires d'un quai privé, et compte tenu de la configuration spécifique de Port-Gimaud, il leur est donné la possibilité d'autoriser le gestionnaire à utiliser le poste d'amarrage attribué par le biais du présent contrat, durant la période de vacance de celui-ci. Dans ce cas, le gestionnaire pourra utiliser le poste d'amarrage à des fins exclusifs de stationnement de courte durée de type « stockage » sans personne à bord du navire stationné en raison du caractère privé du quai. De même, l'utilisation par le gestionnaire des points d'alimentation de fluides positionnés à l'intérieur de l'espace privé est strictement interdite.

Le bénéficiaire propriétaire d'un quai privé souhaitant autoriser le gestionnaire à utiliser l'amarrage dont il est attributaire devra formaliser son accord de façon expresse en adressant au gestionnaire une lettre en Accusé-Réception, précisant la période d'absence laissée à l'usage de ce dernier.

En contre-partie et dans tous les cas précités, le gestionnaire procédera au remboursement de la redevance domaniale annuelle acquittée par le bénéficiaire, telle que visée à l'article 5 du présent contrat, au prorata temporis de l'occupation du poste par celui-ci.

Pour être effectif, ce remboursement doit réunir trois conditions préalables :

- le bénéficiaire doit avoir signé un contrat annuel d'occupation tel que visé à l'article 5 ;
- le bénéficiaire doit être à jour du règlement des redevances et participations dont il est redevable à l'égard de la Commune au titre des années antérieures ;
- le temps d'utilisation du poste d'amarrage par le bénéficiaire doit être d'une durée supérieure à un mois (30 jours) ;
- le bénéficiaire doit fournir un RIB au gestionnaire.

Le remboursement s'effectuera à l'issue de l'exercice budgétaire en cours. Le bénéficiaire devra informer le gestionnaire de la fin de la mise à disposition du poste d'amarrage par courrier transmis en Accusé Réception, en respectant un préavis de 1 mois minimum.

5.4 - Surveillance du navire et sécurité

Les dispositions relatives à la surveillance du navire sont prévues dans le cadre du contrat annuel de mise à disposition de poste à quai auquel il convient de se référer.

5.5 - Constat d'entrée en jouissance et de sortie

Lors de la mise à disposition du poste d'amarrage, le bénéficiaire constate contradictoirement avec le représentant du gestionnaire du port son entrée en jouissance.

Le constat d'entrée en jouissance indique les caractéristiques techniques et d'identification du navire (acte de francisation ; S.S.R...). 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 procèdera 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 s'y soit opposé, s'exposera à la résiliation fautive de son contrat de garantie d'usage conformément aux dispositions de l'article 9.2 du présent contrat.

A l'expiration ou à la résiliation de la présente garantie d'usage, un constat de sortie contradictoire est établi dans les mêmes conditions que le constat d'entrée. Le bénéficiaire est convoqué à deux reprises par tout moyen écrit et, en cas d'absence non justifiée, le constat de sortie est réputé établi contradictoirement.

ARTICLE 6- Obligations du Gestionnaire

6.1 - Dispositions générales

Conformément aux dispositions du Code des transports, le gestionnaire du port garantit au bénéficiaire un droit de stationnement sur le plan d'eau et d'amarrage à l'emplacement défini conformément aux dispositions du présent contrat.

Le gestionnaire du port met gratuitement à la disposition du bénéficiaire les chaînes mères et les chaînes filles (hors manilles positionnées aux extrémités de la chaîne fille) adaptées 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.

Sur les quais d'accès public, le gestionnaire du port 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 :

- Prises électriques : Volts /ampères
- Prises d'eau : OUI/ NON (rayer la mention inutile)

Le gestionnaire du Port assure l'entretien des équipements publics portuaires.

6.2 - Dispositions particulières

6.2.1 Le cas particulier des propriétaires d'une habitation et d'un quai adjacents au plan d'eau :

Les propriétaires d'une habitation et d'un quai privé adjacents au plan d'eau public disposeront, d'un « droit de priorité absolue » dans l'attribution du poste d'amarrage situé au droit de leur propriété et pourront, à ce titre, bénéficier d'un contrat de garantie d'usage aux fins d'occupation privative du poste à flots concerné.

Cette attribution dite « amiable », inspirées des dispositions de l'article L.2122-1-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, est indissociable de la configuration de la cité de Port-Grimaud érigée en « Marina ».

Conformément à la volonté originelle de son fondateur, l'Architecte Francois SPOERRY, l'habitat résidentiel de Port-Grimaud est formé de maisons individuelles mitoyennes, positionnées de façon linéaire le long des quais privés qui ceignent le domaine public portuaire. De fait, l'accès terrestre aux postes d'amarrage publics ne peut s'effectuer que par franchissement des propriétés privées.

Il résulte de cette originalité conceptuelle l'obligation pour le gestionnaire du port d'attribuer prioritairement aux propriétaires des habitations et quais attenants, le poste d'amarrage public situé au droit de la dite propriété.

En cas de renoncement du propriétaire de bénéficier de ce « droit de priorité absolue » ou, de manière plus générale, de disposer du poste d'amarrage positionné au droit de sa propriété, le gestionnaire du port gèrera directement le poste à flot correspondant.

Pour bénéficier de ce droit de priorité d'attribution d'un poste d'amarrage avec garantie d'usage, l'usager-propriétaire devra être à jour de ses règlements auprès du gestionnaire du port au titre de l'occupation du plan d'eau public.

A défaut, il devra être autorisé à occuper le domaine public portuaire par le biais d'un contrat d'amarrage annuel.

6.2.2. – Le cas particulier des propriétaires d'une habitation non adjacente à un poste bénéficiant d'une garantie d'usage sur le plan d'eau public

Les propriétaires d'une habitation non adjacente au plan d'eau public (appartement notamment) et bénéficiant d'un contrat d'amodiation avant le 1^{er} janvier 2022, pourront bénéficier prioritairement d'un contrat de garantie d'usage pour un poste d'amarrage dès lors que celui-ci est situé devant un quai privé. Cette situation plus exceptionnelle est soumise à l'appréciation préalable du gestionnaire portuaire au fin de validation du lien unissant le quai à l'habitation.

La même disposition s'applique aux propriétaires d'une habitation non adjacente au plan d'eau public et bénéficiant d'un contrat d'amodiation avant le 1^{er} janvier 2022, pour un poste d'amarrage situé aux droits d'un quai public.

En cas de renoncement du propriétaire de bénéficier de cette priorité, le gestionnaire portuaire se réserve le droit d'attribuer le poste d'amarrage à un autre usager résidant dans la même copropriété.

Pour bénéficier de cette priorité d'attribution d'un poste à d'amarrage avec garantie d'usage, l'usager-propriétaire devra être à jour de ses règlements auprès du gestionnaire portuaire au titre de l'occupation antérieure du plan d'eau public.

A défaut, il devra être autorisé à occuper le domaine public portuaire par le biais d'un contrat d'amarrage annuel.

7.3. – Travaux réalisés par la Commune

Le bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune réduction de redevance, indemnité ou autre droit quelconque dans le cas de réparations, travaux ou autres réalisés par la Commune dans l'intérêt du port, quelle qu'en soit la durée.

La commune s'engage cependant à les exécuter en concertation avec le bénéficiaire (sauf urgence) et avec diligences.

La commune s'engage par ailleurs, dans la mesure où l'intérêt du domaine public le permet et en tenant compte des contraintes de gestion de celui-ci, de désigner un poste d'amarrage équivalent sur le plan d'eau et ce pour la durée de la réalisation des réparations, travaux ou autres.

ARTICLE 8- Cession de la garantie d'usage

8.1 – Cession

8.1.1 Le principe général :

En vertu de son caractère personnel, le présent contrat de garantie d'usage ainsi que les droits qui y sont attachés peuvent être cédés par le bénéficiaire au nouvel acquéreur de la propriété de l'habitation associée au poste d'amarrage, **avec l'agrément préalable du gestionnaire portuaire.**

Cet agrément a pour objet d'assurer la bonne gestion du plan d'eau et, notamment, de vérifier que le cessionnaire présente les garanties nécessaires au respect des dispositions du présent contrat, dont principalement les caractéristiques de l'amarrage.

La garantie d'usage ne peut être cédée isolément.

8.1.2 La possibilité de formuler une demande de rescrit

Compte tenu du caractère cessible de la garantie d'usage, il est donné à son bénéficiaire la possibilité d'effectuer une demande de rescrit auprès du gestionnaire du port, lors de la vente de la parcelle privée lui appartenant, associée au poste d'amarrage.

La demande de rescrit est déposée par le propriétaire-vendeur, titulaire du contrat de garantie d'usage, en vue de proposer au gestionnaire du port un repreneur du contrat lors de la cession de sa résidence, adossée à un quai privé. Ainsi, l'acquéreur de l'habitation et du quai associé, peut se substituer à l'ancien propriétaire dans la poursuite des clauses du contrat de garantie d'usage pour la période résiduelle restant à courir.

8.1.2.1 Les formalités préalables :

La demande de rescrit est formulée par le vendeur et adressée au gestionnaire du port par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois avant la cession de la propriété, dans la mesure où l'acquéreur se porte candidat à la poursuite du contrat de garantie d'usage dont le vendeur est bénéficiaire.

Lorsque la demande d'agrément préalable est validée par le gestionnaire du port, celui-ci adresse une réponse favorable au bénéficiaire-vendeur, acceptant la présentation du candidat. Ce choix est opéré par extension des dispositions de l'article L. 2122-1-3 du Code général de la propriété des personnes publiques qui permet à l'autorité compétente de délivrer un titre d'occupation à l'amiable, lorsqu'un seul candidat est en droit d'occuper la dépendance du domaine public en cause.

L'examen conduit par le gestionnaire du port se limite principalement à la vérification de la complétude du dossier de candidature tel que ci-dessous précisé et du respect, par le cessionnaire, des dispositions de l'article 3 du présent contrat.

Si, après examen, le gestionnaire du port admet la candidature du repreneur présentée par le bénéficiaire, un avenant au contrat de garantie d'usage en cours interviendra afin que le repreneur soit substitué à l'ancien bénéficiaire, dans les droits et obligations qu'il produit jusqu'à son terme.

8.1.2.2 Les documents à fournir :

La demande de rescrit doit être accompagnée de la présentation des coordonnées du repreneur qui devra fournir les informations suivantes:

- Une lettre de présentation du repreneur, justifiant de sa candidature au transfert du contrat de garantie d'usage et de son engagement à se conformer aux obligations contractuelles inscrites dans le contrat, dans le Règlement de police du port et dans le Règlement d'exploitation du port de plaisance de Port-Grimaud ;
- La justification de l'identité du repreneur et un justificatif de domiciliation ;
- Les caractéristiques du navire de plaisance du repreneur: nom, pavillon, immatriculation, constructeur, modèle, année de construction, tirant d'eau, dimensions (longueur maximale et largeur maximale).
Nota : par longueur et largeur maximales, on entend encombrement maximum du navire, y compris balcons avant et arrière, beaupré, appareil à gouverner, etc...
- L'acte de francisation actualisé et/ou la carte de circulation ou titre équivalent, notamment pour les navires sous pavillon étranger, au nom du repreneur ;
- Les attestations d'assurance en cours de validité du repreneur ;
- L'attestation notariale précisant la date de la cession et confirmant la qualité de l'acquéreur, sachant que le contrat de garantie d'usage est nominatif ;
- L'engagement de fournir au gestionnaire la preuve officielle de la cession, en cas d'agrément délivré par le gestionnaire ;

8.1.2.3 Les obligations :

Pour formuler une demande de rescrit, le bénéficiaire-vendeur doit être à jour de l'ensemble des redevances et charges exigibles en vertu du contrat de garantie d'usage dont il est titulaire.

Le bénéficiaire-vendeur doit communiquer sans délai au gestionnaire du port les coordonnées du notaire chargé de la vente. Le gestionnaire dresse un état des organes d'amarrage et équipements associés (pontons...) à la charge du cessionnaire et informe le notaire des éventuels frais à engager pour une remise en état accompagnés, le cas échéant, d'un relevé des sommes dont le vendeur reste redevable à l'égard du service portuaire.

Préalablement à la signature de l'acte authentique, le gestionnaire du port communique au notaire et au nouveau propriétaire un exemplaire de l'avenant à intervenir au contrat de garantie d'usage en cours, qui précisera notamment la situation du poste d'amarrage, ses dimensions et la liste des organes d'amarrage dont le nouveau bénéficiaire à la charge de l'entretien et du renouvellement.

L'avenant au contrat de garantie d'usage est signé par le repreneur en même temps que la signature de l'acte authentique, puis transmis par le notaire au gestionnaire du port.

En cas de non respect de ces obligations à l'égard du gestionnaire du port, le nouveau propriétaire bénéficiera uniquement d'un poste d'amarrage annuel.

Au terme d'une période minimale de 12 mois, à compter de la date de signature du contrat annuel précité, le gestionnaire du port aura la faculté de procéder à une régularisation de la situation par l'acceptation de l'avenant au contrat de garantie d'usage dont était titulaire l'ancien propriétaire.

8.2 - Décès

En cas de décès du bénéficiaire, le contrat pourra être cédé à l'héritier légalement établi par acte de notoriété prouvant sa qualité d'ayant-droit, à condition pour celui-ci d'en faire la demande en sollicitant l'agrément du gestionnaire.

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 de 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 9.2 du présent contrat.

Toutes les sommes dont le bénéficiaire était redevable à l'égard de la commune demeurent dues dans l'intervalle.

ARTICLE 9 – Fin anticipée du contrat de garantie d'usage

9.1. – Résiliation pour motif d'intérêt général

Conformément aux principes applicables aux contrats administratifs, la commune peut résilier le présent contrat pour motif d'intérêt général dûment justifié.

Cette résiliation pour motif d'intérêt général sera adressée au bénéficiaire par la commune par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle prendra effet 3 mois après la date de réception ou à la date de première présentation du courrier recommandé.

Dans ce cas de figure, cependant, le bénéficiaire a droit à la restitution de la partie de redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir comme il est précisé à l'article ci-après.

9.2 -Résiliation pour faute du bénéficiaire

En cas de manquement de la part du bénéficiaire aux obligations qui lui sont imposées par les dispositions du présent contrat de garantie d'usage, du règlement de Police du port, du règlement d'Exploitation, ou par l'autorisation d'occupation temporaire annuelle qui lui a été accordée, le gestionnaire du port peut résilier le présent contrat selon la procédure suivante :

1. Mise en demeure adressée au bénéficiaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, de se conformer dans un délai de 15 jours, aux stipulations du présent contrat et/ou du règlement de Police du port, et/ou du règlement d'Exploitation, et/ou de l'autorisation d'occupation temporaire annuelle qui lui a été accordée.
2. Si, à l'issue de ce délai, le bénéficiaire ne se conforme pas aux stipulations des contrats et/ou documents précités au point 1, le gestionnaire du port lui notifie la résiliation du présent contrat de garantie d'usage par courrier recommandé avec avis de réception. La résiliation prendra effet à la date de réception ou à la date de première présentation du courrier recommandé.

Nonobstant toute contestation, le poste d'amarrage est remis à la disposition du gestionnaire du port 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.

3. S'agissant d'une résiliation fautive, le remboursement de la redevance définie à l'article 4 du présent contrat sera effectué par le gestionnaire du port au titulaire, à hauteur de 50% de la

valeur de reprise calculée selon les stipulations de l'article 10 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 10 – Valeur de reprise en cas de résiliation anticipée

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général, la valeur de reprise hors taxes de la garantie d'usage est obtenue par application de la formule suivante :

$$V = RO \times IPC(n) / IPC(0) \times A/N$$

Dans laquelle :

- **V** = valeur de reprise HT
- **RO** = Montant hors taxes de la redevance fixée à l'article 4 du présent contrat
- **IPC(n)** = Indice des Prix à la Consommation suivant le dernier indice publié par l'INSEE
- **IPC(0)** = indice des Prix à la consommation au 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle le présent contrat a été signé, publié par l'INSEE
- **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)

En cas de résiliation pour faute du bénéficiaire, la valeur de reprise hors taxes de la garantie d'usage est réduite de 50%.

En outre, le cas échéant, la valeur de reprise est diminuée des frais engagés par la commune pour l'enlèvement du navire ainsi que des redevances ou frais de toute nature qui resteraient dues par le Bénéficiaire.

Le paiement de la valeur de reprise intervient dans les 45 jours suivant la résiliation du contrat de garantie d'usage.

ARTICLE 11 - Changement de catégorie

Dans le cas où le Bénéficiaire souhaiterait changer de navire au cours de l'exécution du contrat, il doit s'assurer que les dimensions de celui-ci sont conformes aux dispositions de l'article 3 du présent contrat.

ARTICLE 12 - Terme de la garantie d'usage

Au terme de la garantie d'usage dont la durée est fixée à l'article 2, le bénéficiaire ne dispose d'aucun droit à renouvellement automatique du présent contrat.

Sous réserve des règles alors applicables, il pourra, le cas échéant, bénéficier d'un nouveau contrat de garantie d'usage et/ ou d'un contrat de mise à disposition d'un poste à quai destiné à un navire de plaisance.

Il en est de même pour le bénéficiaire d'un poste d'amarrage situé aux droits d'un quai public, propriétaire d'une habitation non adjacente au plan d'eau public (cf. article 7.2.2).

ARTICLE 13 - Règlement des litiges

La Loi française est seule applicable entre les Parties.

En cas de litige, les Parties s'efforceront de régler leur différend à l'amiable avant de saisir, le cas échéant, le Tribunal Administratif de TOULON.

ARTICLE 14 - Annexes

- Constat d'entrée en jouissance
- Attestation d'assurance
- Règlement de police en vigueur à la date de signature du contrat
- Règlement d'Exploitation en vigueur à la date de signature du contrat

Fait à GRIMAUD, le, en deux (2) exemplaires originaux,

Pour la Commune de GRIMAUD,
Le Maire,
Alain BENEDETTO.

(Signature)

Le Bénéficiaire de la garantie d'usage
Madame, Monsieur.....

(Signature)