

# **SOCIETE ANONYME DU NOUVEAU PORT DE SAINT-CYR-LES-LECQUES**



## **REGLEMENT INTERIEUR**

**Mise à jour suite au Conseil d'Administration du 06/11/2021**

**Applicable au 01/01/2022**

# **REGLEMENT INTERIEUR**

Le présent Règlement Intérieur est établi en vue de régler les droits d'occupations privatives résultant du contrat de sous-traité passé, le 29 juillet 1974, entre la Société et la Commune de SAINT-CYR-SUR-MER en application de la concession accordée à la Commune les 13 septembre 1971 et 29 juillet 1974.

Ce Règlement Intérieur sera obligatoire pour tous les actionnaires de la Société, leurs ayants-droit et ayants-cause ; il sera la loi commune à laquelle ils devront se conformer.

La présente rédaction fait référence à la mise à jour de septembre 2008 et tient compte des modifications apportées à ce texte par l'Assemblée Générale du 30 novembre 2013 et sera mis en application au 1 janvier 2014.

Ainsi que les modifications dues à la cession de la station d'avitaillement à la Commune (Conseil d'administration du 10 janvier 2015).

## **CHAPITRE PREMIER**

### **DESIGNATION DU PORT ET DES INSTALLATIONS SUR LESQUELS PORTENT LES DROITS D'OCCUPATION PRIVATIVE**

#### ***Article premier - DESIGNATION***

Le port de plaisance est situé à SAINT-CYR-SUR-MER (Var) ;  
dénommé « Nouveau Port de Saint-Cyr-Sur-Mer », il comporte :

- au sud, la digue de protection,
- à l'est, un quai appuyé sur la branche ouest de la digue de protection de l'ancien port,
- au nord, un quai sur lequel sont ancrés six appontements,
- à l'ouest, un môle équipé, sur une de ses faces, d'un quai, sur lequel est ancré un appontement, et du poste de distribution des carburants.

#### ***Article 2 - PRINCIPE DU DROIT D'OCCUPATION PRIVATIVE***

**2.1.** Le port et les installations ci-dessus, bien qu'ayant été édifiés par les soins et aux frais de la Société du Nouveau Port de Saint-Cyr-Les-Lecques, sont propriété de l'Etat. Par un contrat de sous-traité du 29 juillet 1974 la Commune a confié à la Société du Nouveau Port de Saint-Cyr-Les-Lecques l'exploitation des parties du port et des installations dont bénéficient les actionnaires de la Société.

La concession est accordée pour une période expirant le 31 décembre 2024. Au cas où la Commune déciderait le retrait anticipé de la concession, le contrat de sous-traité du 29 juillet 1974 serait abrogé ipso-facto à compter de la date d'effet du retrait. Mais, dans ce cas, les actionnaires auraient droit à percevoir l'indemnité prévue à l'article 35 du contrat.

**2.2.** Les actions sont constituées en groupes et, à chaque groupe, est affecté le droit d'occupation privative d'un lot, ainsi qu'il est indiqué au tableau n° 1 annexé au présent Règlement.

La possession de la totalité des actions d'un même groupe donne droit, pendant la durée de la concession, à l'occupation privative de ce lot.

**2.3.**

**2.3.1.** Chacun des groupes d'actions, dites actions « A », bénéficiera du droit d'occupation privative prévu aux articles 2 et 23 du contrat de sous-traité pour un poste d'amarrage à l'intérieur de la zone hachurée en vert sur le plan annexé audit contrat.

**2.3.2.** Chacun des groupes d'actions, dites actions « B », bénéficiera du droit d'occupation privative prévu aux articles 2 et 23 du contrat de sous-traité pour l'implantation d'installations commerciales à l'intérieur des zones hachurées en noir et mentionnées sous les numéros 5 et 6 sur le plan annexé audit contrat.

**2.3.3.** Chacun des groupes d'actions, dites actions « C », bénéficiera du droit d'occupation privative prévu aux articles 2 et 23 du contrat de sous-traité pour un local commercial à l'intérieur des zones hachurées en noir et mentionnées sous les numéros 1 et 2 sur le plan annexé audit contrat.

**2.3.4.** L'utilisation des garages à bateaux s'est modifiée au fil des années en locaux à usage commercial. Compte tenu de cette situation les groupes d'actions dites actions D c'est-à-dire D302 – D303 – D304 – D305 et D306 bénéficient du droit d'occupation privative prévu aux articles 2 et 23 du contrat de sous-traité pour un local commercial à l'intérieur des zones hachurées en noir et mentionnées sous le numéro 3 sur le plan annexé audit contrat. Ces actions numérotées de 16 451 à 16 750 sont rattachées au groupe d'actions C.

Pour simplifier la gestion, toutes les catégories d'actions donnant droit à l'exploitation de locaux commerciaux sont désormais attachées au groupe des actions de catégories C. Donc DC351 – DC352 et DC353 deviendront C351 – C352 et C353.

**2.3.5.** Chacun des groupes d'actions, dites actions « D », bénéficiera du droit d'occupation privative prévu aux articles 2 et 23 du contrat de sous-traité pour un local à usage de cave-vestiaire à l'intérieur de la zone hachurée en noir et mentionnée sous le numéro 3 sur le plan annexé audit contrat.

**2.4.** Cas des actionnaires n'utilisant pas leur poste d'amarrage de façon permanente. Il sera fait application de la circulaire N° 73-135 du 9 juillet 1973 ainsi libellé :

« Extrait 2.2.

Dans le cas d'amodiation à des particuliers ayant participé au financement des travaux, et pour autant que ces derniers n'utilisent pas personnellement leur emplacement, rien ne s'oppose à ce que ces postes – remis en gestion au concessionnaire pour la durée pendant laquelle l'amodiatore ne les utilise pas – soient exploités par le concessionnaire à l'instar des postes dits « banalisés ». Dans ce cas, les recettes provenant de la location de ces postes – dont l'usage sera tarifé conformément au barème annexé au cahier des charges de la concession pour les postes banalisés – sont partagées entre l'amodiatore et le concessionnaire. Ce dernier percevra l'ensemble des recettes afférentes au poste et les reversera à l'amodiatore, déduction faite des frais de gestion et d'entretien relatifs à ce poste ainsi que du pourcentage de la recette qui revient au concessionnaire, au titre de la gestion de l'emplacement considéré, en contrepartie du service qu'il rend en la circonstance à l'amodiatore. L'ensemble de ces dispositions – en particulier la rémunération du service rendu par le concessionnaire à l'amodiatore – figurera explicitement au contrat d'amodiation ».

**2.4.1.** Un mandat de gestion écrit au profit de la SA du Nouveau Port des Lecques est obligatoire pour que la société puisse intervenir pour le compte de l'amodiateur et accomplir, en son lieu et place, ses obligations de facturation.

Dans le cadre de ce mandat, et à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, la Société percevra une rémunération hors taxe du montant de la location.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022 cette rémunération hors taxe est égale à 20 % du montant de la location. Le Conseil d'administration se réserve chaque année le droit de fixer le montant de cette rémunération.

**2.5.** Cas des actionnaires n'exploitant pas eux-mêmes leur local commercial ou n'utilisant pas personnellement leur cave-vestiaire :

Après en avoir informé la Société, tout propriétaire d'actions ayant droit à l'occupation privative d'un lot pourra désigner une personne de son choix pour bénéficier de ce droit. Cette personne sera alors tenue de se conformer au présent règlement sans que, pour autant, soit dérogée ou diminuée la responsabilité du propriétaire des actions qui restera tenu à toutes les obligations s'attachant pour lui à ladite propriété, tant vis-à-vis de la Société que vis-à-vis des autres actionnaires ou vis-à-vis des tiers.

D'une manière générale, la Société demeurera étrangère à tout arrangement à intervenir entre le propriétaire des actions et le bénéficiaire du droit, et ne connaîtra en dernier ressort que le propriétaire des actions.

**2.6.** Les dispositions ci-dessus s'appliquent à tous les actionnaires ayant participé au financement des travaux ou ayant régulièrement acquis les actions correspondant à cette amodiation.

### ***Article 3 - GESTION DU PORT PRIVE***

La gestion et l'entretien du port privé et de ses installations seront effectués par la Société, conformément aux stipulations du contrat de sous-traité du 29 juillet 1974 et du présent Règlement Intérieur.

## **CHAPITRE II**

### **DISTINCTION DES PARTIES COMMUNES ET DES PARTIES PRIVEES**

#### ***Article 4 - PARTIES COMMUNES***

Les parties communes sont celles qui, par leur nature ou leur destination, ne sont pas susceptibles d'occupation et d'exploitation de la part des associés.

Elles comprennent :

**a.** L'ensemble des installations et ouvrages, dont l'exploitation reste à la charge de la Commune de SAINT-CYR-SUR-MER du fait de la concession des 13 septembre 1971 et 29 juillet 1974 et du contrat de sous-traité du 29 juillet 1974,

**b.** Les installations et ouvrages communs à la co-occupation, dont l'exploitation est confiée à la Société par le contrat de sous-traité du 29 juillet 1974, à savoir :

- les appontements ancrés sur le quai nord,
- l'extrémité ouest du quai nord, sur une longueur de 36 mètres environ,
- la face est du môle ouest, y compris le quai et l'appontement qui y est ancré,
- les organes de mouillage : chaînes-mères et chaînes-dormantes,
- les locaux des services communs à la co-occupation,
- les compteurs généraux,
- les canalisations et branchements généraux,
- et, d'une manière générale, tous les ouvrages et installations situés à l'intérieur des zones hachurées en vert et en noir sur le plan annexé au contrat de sous-traité.

#### ***Article 5 - PARTIES PRIVEES***

Les parties privées sont celles qui sont affectées au droit d'occupation privative ou d'exploitation de chaque associé et qui, par suite, se trouvent exclues des parties communes visées à l'article 4.

### **CHAPITRE III**

#### **DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES CONCERNANT L'USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES ET CELUI DES PARTIES PRIVEES**

##### ***Article 6 - DISPOSITIONS GENERALES***

**6.1.** Tout associé sera responsable à l'égard de tout autre associé des fautes ou négligences et des infractions aux dispositions du présent chapitre dont lui-même, ses préposés, ses visiteurs, les occupants à un titre quelconque, même occasionnel, de son lot seraient directement ou indirectement les auteurs.

Tout associé sera responsable du respect des prescriptions du présent chapitre par les utilisateurs du droit attaché à son groupe d'actions.

Aucune tolérance ne pourra, même avec le temps, devenir un droit acquis.

La responsabilité de la Société ne peut être recherchée en cas de vol, d'action délictueuse ou criminelle commis dans le port.

**6.2.** Les propriétaires de tous les bateaux séjournant dans le port devront justifier et fournir à simple demande, dès leur entrée dans le port, une attestation d'assurance particulière couvrant, au moins, les risques suivants :

- dommages causés aux ouvrages portuaires,
- renflouement et enlèvement de l'épave en cas de naufrage dans les bassins ou dans le chenal d'accès,
- dommages causés à des tiers.

Les bateaux pour lesquels il ne serait pas justifié d'une telle assurance ne seront pas admis dans le port.

### ***Article 7 - USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES***

**7.1.** Les associés n'auront aucun droit sur les parties communes définies à l'alinéa **a.** de l'article 4 ci-dessus ; ils seront soumis aux prescriptions qui seront édictées par la Commune de SAINT-CYR-SUR-MER pour leur exploitation.

Toutefois, les associés bénéficieront de l'usage des parcs de stationnement pour véhicules automobiles conformément à la Convention du 29 septembre 1989 (annexe n° 2 au présent Règlement) et dans les conditions particulières suivantes (article II de la Convention) :

- lots n° A101 à A908 : 1 vignette par lot
- lot n° B001 : actions supprimées
- lot n° B002 : 3 vignettes
- lots n° C101 à C216 : 1 vignette par lot
- lots n° C351, C352, C353 : 1 vignette par lot
- lots n° C302 à C306 : 1 vignette par lot
- lots n° D325 à D345 et n° D354 à D374 : néant

Pour les actions A, la vignette est remise au locataire du poste, s'il est locataire à l'année ou locataire sous contrat 12/12<sup>ème</sup>, 11/12<sup>ème</sup> et 10/12<sup>ème</sup>. Pour les autres locataires au mois, le propriétaire des actions conviendra avec le gestionnaire du port de l'attribution de la vignette.

**7.2.** L'aspect des choses et parties communes définies à l'alinéa **b.** de l'article 4 ci-dessus devra être respecté.

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit ou les utiliser pour son usage personnel en dehors de leur installation normale, sauf exception décidée par l'Assemblée Générale.

Aucun associé ne pourra établir ni augmenter les branchements particuliers d'eau ou d'électricité, sans l'autorisation préalable du Conseil d'Administration.

L'Assemblée Générale des actionnaires pourra édicter d'autres prescriptions concernant l'usage des choses et des parties communes.

## **Article 8 - USAGE DES PARTIES PRIVEES**

Chacun des associés pourra jouir et disposer de son lot dans les limites de son droit, à la condition de ne jamais nuire aux autres associés et de se conformer aux stipulations ci-après :

**8.1.** Les travaux éventuels demandés par un associé pour l'amélioration de son lot ne pourront être entrepris qu'après approbation des plans et devis descriptif par le Conseil d'Administration de la Société qui pourra demander toutes modifications jugées utiles et, éventuellement, refuser son autorisation à l'exécution des travaux. Ces travaux devront être exécutés aux frais de l'associé, sous la surveillance de l'architecte de la Société dont les honoraires seront également à sa charge. Il devra s'adresser aux Entrepreneurs agréés par le Conseil d'Administration ou l'architecte de la Société et restera, en tout cas, responsable des conséquences des travaux qu'il fera exécuter, lesquels, en aucune hypothèse, ne lui procureront un droit quelconque à l'encontre de la Société ou de tous autres.

L'accord donné par le Conseil d'Administration aux projets de l'associé ne pourra être opposé par ce dernier dans le cas où, en vertu de la concession ou du contrat de sous-traité, la Commune exigerait, soit des modifications aux travaux réalisés, soit le rétablissement des choses dans leur état antérieur. Les frais occasionnés de ce fait seraient à la charge de l'associé.

**8.2.** Les lots ne pourront être utilisés qu'à l'usage prévu par le traité de concession. Pour conserver au port sa qualité de port de plaisance aucune activité commerciale ou professionnelle ne peut être exercée sur les bateaux qui y sont mouillés sauf autorisation dérogatoire de la Société après accord de l'autorité portuaire.

Une autorisation d'exercice d'activité commerciale ou professionnelle ne pourra être délivrée que si la qualité d'actionnaire et amodiatraire est acquise par les professionnels du nautisme installés à demeure sur le port.

Ces conditions étant remplies une convention tripartite, c'est-à-dire actionnaire, autorité portuaire et SA du Nouveau Port des Lecques sera établie et l'exploitation fera l'objet d'une redevance fixée par le Conseil d'administration versée à la Société du Nouveau Port des Lecques.

En aucun cas, le propriétaire d'un groupe d'actions donnant droit à l'occupation d'un poste d'amarrage d'un type déterminé ne devra faire stationner à ce poste un bateau dont les dimensions gêneraient les autres associés ou qui seraient susceptibles de créer des dommages aux ouvrages. En cas d'infraction, et après un simple avertissement écrit, l'entrée du port sera interdite à l'actionnaire contrevenant lorsque le bateau excédera les dimensions prévues pour le type du poste sur lequel ils ont un droit direct de jouissance.

### **8.2.1. Postes activités commerciales**

- ARRETE N° 2004.05.555

pris par Philippe BARTHELEMY Maire de SAINT-CYR-SUR-MER,  
le 24 mai 2004 :



### Extrait

« ARTICLE 1 :

A l'article 21 de l'arrêté n° 95.04.119 du 30 avril 1995 sont rajoutés les paragraphes suivants :

Il est interdit d'exercer toute activité commerciale ou professionnelle dans l'enceinte du port, sauf dérogation écrite particulière accordée par l'Autorité Portuaire ; cette interdiction ne s'applique pas aux commerces installés à demeure sur le port.

Il est interdit à tout usager du port d'utiliser une place pour un navire destiné à la plongée, sauf dérogation écrite particulière accordée par l'Autorité portuaire. »

- ARRETE N° 2004.10.876

pris par Philippe BARTHELEMY Maire de SAINT-CYR-SUR-MER,  
le 18 octobre 2004 :

### Extrait

« ARTICLE 1 :

A l'article 21 de l'arrêté n° 95.04.119 modifié par l'arrêté n° 2004.05.555 du 24 mai 2004 est rajouté le paragraphe suivant :

Le plan d'eau du Nouveau Port des Lecques ne pourra accueillir plus de 10 postes d'amarrage pour les activités commerciales des professionnels de la plaisance installés à demeure sur le port avec justification de l'accord écrit formalisé par l'Autorité Portuaire. »

Si ces arrêtés devaient être modifiés, ils entraîneraient de facto l'adoption du présent Règlement Intérieur à sa nouvelle rédaction.

**8.2.2.** Pour conserver au port son caractère de port de plaisance, le Conseil d'Administration se livre à un examen préalable des transferts d'actions.

**8.3.** Il ne devra rien être fait qui puisse nuire à l'ordre, à la propreté, à la salubrité ou à la sécurité du port.

**8.3.1.** L'utilisation des caves-vestiaires doit se faire dans la limite normale d'utilisation d'une cave ; exclu tout sur-stockage de matières inflammables.

**8.4.1.** Les associés devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations et travaux qui deviendraient nécessaires aux choses et parties communes ou aux parties privées, étant entendu que les travaux devront être exécutés avec toute la célérité désirable ; ils devront, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux.

## CHAPITRE IV

### CHARGES COMMUNES ET PARTICULIERES

#### *Article 9 - ENUMERATION ET REPARTITION DES CHARGES COMMUNES*

Les charges communes sont réparties entre tous les associés, conformément au tableau annexe n° 3, établi en fin du présent Règlement.

Elles comprennent :

- a) la redevance due au Trésor en application de l'article 24 du contrat de sous-traité,
- b) la redevance due à la Commune de SAINT-CYR-SUR-MER en application de l'article 25 du contrat de sous-traité,
- c) le remboursement à la Commune de SAINT-CYR-SUR-MER de la redevance domaniale (article 32 du contrat de sous-traité) due par elle en application de l'article 7 de l'avenant au cahier des charges de la concession,
- d) toutes les charges d'entretien et de réparation afférentes aux choses et parties communes définies à l'alinéa **b.** de l'article 4 ci-dessus, les dépenses afférentes au fonctionnement de la Société, les honoraires de l'architecte et de tous autres, les primes d'assurance, les impôts communs, les salaires des gardiens et employés et, généralement, toutes fournitures et prestations.

#### *Article 10 - REGLEMENT DES CHARGES COMMUNES*

**10.1** Le compte de charges communes sera établi une fois par an dans les six mois suivant l'année écoulée.

Le règlement du prorata incombant à chaque actionnaire aura lieu au plus tard dans la quinzaine de l'envoi du compte.

**10.2** Pour permettre à la Société de faire face au paiement des charges communes, une provision sera versée par chaque associé dès le premier jour de son occupation, et, ensuite, le premier jour de chaque semestre. Le montant de cette provision sera fixé en fonction de la quote-part incombant à chaque associé, conformément au tableau n° 3 annexé au présent Règlement.

**10.3** Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'Assemblée Générale.

**10.4.** A défaut de paiement par l'un des associés de toutes sommes appelées, après mise en demeure à lui adresser, par lettre recommandée, les sommes impayées seront, à compter de la mise en demeure, productives d'intérêts au taux des avances sur titres de la Banque de France majoré de 3 points.

Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un associé seront à la charge du débiteur.

**10.5. SANCTIONS :** dans ces conditions, la Société se réserve le droit, chaque fois que nécessaire, de prendre un nantissement au profit de la Société sur les actions dont le compte est débiteur afin de sauvegarder les intérêts de la Société.

Aucun transfert d'actions ne sera effectué tant que le solde débiteur du compte attaché aux actions ne sera pas apuré.

**10.6.** Les contrats d'amodiation consentis aux actionnaires détenteurs d'actions C donnent droit à une occupation du domaine public. Ces contrats ne pourront faire l'objet d'aucune cession.

#### ***Article 11 - CHARGES PARTICULIERES***

Les frais résultant des consommations individuelles d'électricité seront réglés directement par les associés en ce qui concerne les lots B002, C101 à C216, C302 à C306 et C351 à C353.

Les frais résultant des consommations individuelles d'eau de ces mêmes lots, seront refacturés par la Société aux actionnaires attributaires de ces lots. Pour les autres lots, il sera établi des comptages globaux, dont les frais seront répartis conformément au mode de calcul §2.

#### ***Article 12 – APPEL DE FONDS POUR TRAVAUX A REALISER***

La Société peut-être amenée à réaliser des travaux autres que des frais d'entretiens courants pour la remise en état des ouvrages mis à notre disposition, conformément au cahier des charges et ce avant la fin de la concession ; ou des travaux de mise aux normes nationales ou européennes concernant les ports de plaisance.

L'ensemble de ces travaux fera l'objet d'un appel de fonds distinct de l'appel de charges qui sera réparti selon le nombre d'actions possédées par chaque actionnaire.

Par exemple

Appel de fonds :  $\frac{\text{montant des travaux}}{17\ 305 \text{ actions}}$  par le nombre d'actions de chaque actionnaire

## **CHAPITRE V**

### **ASSURANCES**

#### ***Article 13 - GENERALITES***

**13.1.** L'ensemble des zones faisant l'objet d'occupation privative devra être assuré avec ses installations et ouvrages et avec le matériel commun y installé à une ou plusieurs Compagnies d'une solvabilité reconnue.

Les polices d'assurances devront se conformer aux stipulations de la concession et du contrat de sous-traité et couvrir complètement les responsabilités mises à la charge de la Société.

Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes et réparties comme il est dit à l'article 9. Toute surprime est à la charge personnelle de celui des associés qui en est la cause.

**13.2.** Cas des locaux commerciaux et des caves-vestiaires

Il sera demandé chaque année à l'actionnaire de fournir une attestation d'assurance couvrant notamment les risques responsabilité civile, incendie et dégâts des eaux.

L'occupant et ses assureurs renoncent à tous recours à l'encontre de la Société du Nouveau Port des Lecques et dégagent la Commune de toute responsabilité.

## **CHAPITRE VI**

#### **Article 14 - REGLEMENT PARTICULIER DU PORT PRIVE**

Il pourra être, éventuellement, pris un règlement particulier prévoyant les détails de l'exploitation et complétant le présent Règlement Intérieur.

Ce règlement particulier sera affiché à l'intérieur des locaux et obligatoire pour les associés.

Il figure à l'annexe n° 4 du présent document. Les associés seront également tenus de respecter les règlements généraux du port.

**Tableau annexe n° 1**

**DESIGNATION DES LOTS**

Numéros des actions affectées	Désignation des lots	Numéros des lots
1 à 540	Poste d'amarrage au quai n° 1 pour bateau de plaisance de longueur inférieure ou égale à 6 m et de largeur, y compris défenses, inférieure ou égale à 2,35 m	A 101 à A 127
541 à 750	Poste d'amarrage au quai n° 1 pour bateau de plaisance de longueur inférieure ou égale à 8 m et de largeur, y compris défenses, inférieure ou égale à 2,90 m	A 128 à A 133
751 à 765	Poste d'amarrage au quai n° 2 pour bateau de plaisance de longueur inférieure ou égale à 6 m et de largeur, y compris défenses, inférieure ou égale à 2,08 m	A 134
766 à 785	Poste d'amarrage à l'appontement n° 8 pour bateau de plaisance de longueur inférieure ou égale à 6 m et de largeur, y compris défenses, inférieure ou égale à 2,35 m	A 821
786 à 1 925	Poste d'amarrage à l'appontement n° 2 pour bateau de plaisance de longueur inférieure ou égale à 6 m et de largeur, y compris défenses, inférieure ou égale à 2,35 m	A 201 à A 257
1 926 à 3 225	Poste d'amarrage à l'appontement n° 3 pour bateau de plaisance de longueur inférieure ou égale à 6 m et de largeur, y compris défenses, inférieure ou égale à 2,35 m	A 301 à A 365
3 226 à 4 205	Poste d'amarrage à l'appontement n° 4 pour bateau de plaisance de longueur inférieure ou égale à 8 m et de largeur, y compris défenses, inférieure ou égale à 2,90 m	A 401 à A 428
4 206 à 4 275	Poste d'amarrage à l'appontement n° 4 pour bateau de plaisance de longueur inférieure ou égale à 8 m et de largeur, y compris défenses, inférieure ou égale à 2,90 m	A 459 à A 460
4 276 à 4 940	Poste d'amarrage à l'appontement n° 4 pour bateau de plaisance de longueur inférieure ou égale à 8 m et de largeur, y compris défenses, inférieure ou égale à 2,90 m	A 429 à A 447

4 941 à 5 248	Poste d'amarrage à l'appontement n° 4 pour un bateau de plaisance de longueur inférieure ou égale à 7 m et de largeur, y compris défenses, inférieure ou égale à 2,62 m	A 448 à A 458
5 249 à 7 558	Poste d'amarrage à l'appontement n° 5 pour un bateau de plaisance de longueur inférieure ou égale à 8 m et de largeur, y compris défenses, inférieure ou égale à 2,90 m	A 501 à A 566
7 559 à 8 713	Poste d'amarrage à l'appontement n° 6 pour un bateau de plaisance de longueur inférieure ou égale à 8 m et de largeur, y compris défenses, inférieure ou égale à 2,90 m	A 601 à A 633
8 714 à 10 063	Poste d'amarrage à l'appontement n° 6 pour un bateau de plaisance de longueur inférieure ou égale à 10 m et de largeur, y compris défenses, inférieure ou égale à 3,45 m	A 634 à A 663
10 064 à 11 368	Poste d'amarrage à l'appontement n° 7 pour un bateau de plaisance de longueur inférieure ou égale à 10 m et de largeur, y compris défenses, inférieure ou égale à 3,45 m	A 701 à A 729
11 369 à 11 848	Poste d'amarrage à l'appontement n° 7 pour un bateau de plaisance de longueur inférieure ou égale à 12 m et de largeur, y compris défenses, inférieure ou égale à 4,00 m	A 730 à A 737
11 849 à 12 748	Poste d'amarrage à l'appontement n° 7 pour un bateau de plaisance de longueur inférieure ou égale à 10 m et de largeur, y compris défenses, inférieure ou égale à 3,45 m	A 738 à A 757
12 749 à 13 243	Poste d'amarrage à l'appontement n° 8 pour un bateau de plaisance de longueur inférieure ou égale à 10 m et de largeur, y compris défenses, inférieure ou égale à 3,45 m	A 801 à A 811
13 244 à 13 783	Poste d'amarrage à l'appontement n° 8 pour un bateau de plaisance de longueur inférieure ou égale à 12 m et de largeur, y compris défenses, inférieure ou égale à 4,00 m	A 812 à A 820
13 784 à 14 423	Poste d'amarrage au quai n° 9 pour un bateau de plaisance de longueur inférieure ou égale à 15 m et de largeur, y compris défenses, inférieure ou égale à 4,80 m	A 901 à A 908
14 424* à 14 558*	* 135 actions cédées à la Commune de St Cyr sur Mer conformément à l'AGE du 29/10/2014	Anciennement B001
14 559 à 14 654	Parcelle de terrain destinée à la construction d'un atelier de réparations navales	B002

Numéros des actions affectées	Désignation des lots	Numéros des lots
14 655 à 14 748	Local commercial	C 101 à C 103
14 749 à 14 782	Local commercial	C 104
14 783 à 14 808	Local commercial	C 105
14 809 à 14 850	Local commercial	C 106 et C 107
14 851 à 14 890	Local commercial	C 108 et C 109
14 891 à 14 912	Local commercial	C 110
14 913 à 15 108	Local commercial	C 111 à C 119
15 109 à 15 220	Local commercial	C 201
15 221 à 15 296	Local commercial	C 202
15 297 à 15 448	Local commercial	C 203 et C 204
15 449 à 15 524	Local commercial	C 205
15 525 à 15 600	Local commercial	C 206
15 601 à 15 838	Local commercial	C 207 à C 209
15 839 à 15 924	Local commercial	C 210
15 925 à 16 010	Local commercial	C 211
16 011 à 16 086	Local commercial	C 212
16 087 à 16 146	Local commercial	C 213
16 147 à 16 208	Local commercial	C 214
16 209 à 16 276	Local commercial	C 215
16 277 à 16 390	Local commercial	C 216
16 451 à 16 750	Local commercial	C 302 à C 306
16 751 à 16 760	Cave-vestiaire	D 325
16 761 à 16 787	Cave-vestiaire	D 326 à D 328
16 788 à 16 798	Cave-vestiaire	D 329
16 799 à 16 808	Cave-vestiaire	D 330
16 809 à 16 844	Cave-vestiaire	D 331 à D 334
16 845 à 16 876	Cave-vestiaire	D 335 à D 338
16 877 à 16 887	Cave-vestiaire	D 339

Numéros des actions affectées	Désignation des lots	Numéros des lots
16 888 à 16 896	Cave-vestiaire	D 340
16 897 à 16 905	Cave-vestiaire	D 341
16 906 à 16 937	Cave-vestiaire	D 342 à D345
16 938 à 17 012	Local commercial	C 351
17 013 à 17 086	Local commercial	C 352
17 087 à 17 160	Local commercial	C 353
17 161 à 17 186	Cave-vestiaire	D 354
17 187 à 17 202	Cave-vestiaire	D 355
17 203 à 17 292	Cave-vestiaire	D 356 à D 361
17 293 à 17 308	Cave-vestiaire	D 362
17 309 à 17 331	Cave-vestiaire	D 363
17 332 à 17 347	Cave-vestiaire	D 364
17 348 à 17 361	Cave-vestiaire	D 365
17 362 à 17 375	Cave-vestiaire	D 366
17 376 à 17 389	Cave-vestiaire	D 367
17 390 à 17 403	Cave-vestiaire	D 368
17 404 à 17 419	Cave-vestiaire	D 369
17 420 à 17 438	Cave-vestiaire	D 370
17 439 à 17 453	Cave-vestiaire	D 371
17 454 à 17 468	Cave-vestiaire	D 372
17 469 à 17 483	Cave-vestiaire	D 373
17 484 à 17 500	Cave-vestiaire	D 374



## **Annexe n° 2**

### **CONVENTION POUR L'USAGE DES PARCS DE STATIONNEMENT POUR VEHICULES AUTOMOBILES**

Cette convention est extraite de la convention passée entre la Société du Nouveau Port et la Commune de Saint-Cyr-Sur-Mer le 29 septembre 1989, qui dit :

#### **« II - PARKING**

La Commune de Saint-Cyr, considérant que les actionnaires du Nouveau Port peuvent être assimilés aux titulaires d'un 2ème véhicule, met à la disposition de la Société du Nouveau Port 450 vignettes de stationnement à un prix unitaire de 50 francs.

La Société du Nouveau Port s'engage, d'une part, à acquitter la totalité de la somme auprès de la Commune, et d'autre part, à répartir ces vignettes dans les meilleurs délais auprès de ses actionnaires.

L'utilisation des vignettes donnera droit à l'accès à tous les parkings communaux durant l'année considérée.

L'évolution de la redevance pour les parkings fera l'objet d'un avenant à la Convention de sous-traité qui lie la Commune et la Société du Nouveau Port sur la base de 22 500 francs pour l'année 1989.

Si lors d'une année quelconque, après délibération du Conseil Municipal, le prix unitaire de la vignette des titulaires d'un deuxième véhicule devenait supérieur au prix unitaire actualisé par application de l'indice BTP, à la demande de la Société du Nouveau Port, un prix unitaire actualisé par application de l'indice BTP serait immédiatement appliqué. Dans ce cas, les actionnaires de la Société du Nouveau Port auraient une vignette spécifique, limitée au parking du Nouveau Port.

La redevance parking pour 1989 sera acquittée sur les bases définies ci-dessus, dès que la convention sera parfaite. »

Depuis 2006, le nombre de vignettes achetées par la Société du Nouveau Port a été de 490, au prix unitaire de 15 €.

La vignette parking est imputée au compte de chaque actionnaire conformément à la répartition mentionnée au § 7.1.

**Annexe n° 3**

**1. REPARTITION DES CHARGES COMMUNES**

Numéros des lots	Actions affectées		Charges Communes	
	Nombre	Numéros	Générales*	Particulières**
A 101 à A 821 et A 901 à A 908	14 423	1 à 14 423	15 803	16 905
B 002	96	14 559 à 14 654	50	11
C 101 à C 216 et C 351 à C 353 et C 302 à C 306	} } 2 259 }	14 655 à 16 390 16 938 à 17 160 16 451 à 16 750	} } 1178 }	} } 265 }
D 325 à D 345 et D 354 à D 374	} } 527	16 751 à 16 937 17 161 à 17 500	} } 274	} } 124
<b>TOTAL</b>	<b>17 305</b>		<b>17 305</b>	<b>17 305</b>

(\*) article 9 du Règlement

(\*\*) article 11 du Règlement

## 2. MODE DE CALCUL

**Rappel : Répartition des actions selon les catégories :**

Catégories	Nombre d'actions
A	14 423
B	96
C	2 259
D	527
TOTAL	<u>17 305</u>

### 1. CHARGES COMMUNES GENERALES (article 9 du Règlement)

#### 1.1. Données du calcul

1.2.1 Les charges communes sont réparties selon les postes suivants :

- a) frais de personnel, de fonctionnement et d'équipement  
(article 9 § e du Règlement)
- b) redevances diverses  
(article 9 § a à c du Règlement)

dont les montants respectifs sont proportionnels à 0,67 et 0,33.

1.3. Le poste de charges (a) est réparti de telle façon que les actions de catégories B, C et D soient assujetties à des charges égales au quart des charges auxquelles sont assujetties les actions de catégories A.

#### 1.3.1. Répartition par postes

Poste de charges (a)

Total pondéré :  $14\,423 + \frac{1}{4} \times 2\,882$  (B, C, D) = 15 143

Coefficient :  $\frac{17\,305}{15\,143} = 1,1428$

Parts des actionnaires de chaque catégorie :

A)	$14\,423 \times 1,1428$	=	16 483
B)	$96 \times 1,1428 \times \frac{1}{4}$	=	27
C)	$2\,259 \times 1,1428 \times \frac{1}{4}$	=	645
D)	$527 \times 1,1428 \times \frac{1}{4}$	=	<u>150</u>
	Total	=	17 305

Poste de charges (b)

Parts des actionnaires de chaque catégorie :

A)	14 423
B)	96
C)	2 259
D)	<u>527</u>

Total = 17 305

### 1.3.2. Répartition générale - Récapitulation

Actions de catégorie A :

$$0,67 \times 16\,483 + 0,33 \times 14\,423 = 15\,803$$

Actions de catégorie B :

$$0,67 \times 27 + 0,33 \times 96 = 50$$

Actions de catégorie C :

$$0,67 \times 645 + 0,33 \times 2\,259 = 1\,178$$

Actions de catégorie D :

$$0,67 \times 150 + 0,33 \times 527 = \underline{274}$$

Total = 17 305

## 2. CHARGES COMMUNES PARTICULIERES (Article 11 du Règlement)

### 2.1. Données du calcul

Les charges auxquelles sont assujettis les actionnaires de catégories B, et C sont égales au dixième des charges auxquelles sont assujettis les actionnaires bénéficiant des lots A 101 à 908.

Les charges auxquelles sont assujettis les actionnaires bénéficiant des lots D 325 à 345 et D 354 à D 374 sont égales au cinquième des charges auxquelles sont assujettis les actionnaires bénéficiant des lots A 101 à 908.

### 2.2. Répartition

Total pondéré :

$$14\,423 + 1/10 \times 2\,259 + 1/10 \times 96 + 1/5 \times 527 = 14\,764$$

$$\text{Coefficient : } \frac{17\,305}{14\,764} = 1,1721$$

Parts par actionnaires de chaque catégorie :

A)	14 423 x 1,1721	=	16 905
B)	96 x 1,1721 x 0,10	=	11
C)	2 259 x 1,1721 x 0,10	=	265
D)	527 x 1,1721 x 0,20	=	<u>125</u>
	Total	=	17 305

## Annexe n° 4

**REGLEMENT PARTICULIER DU PORT PRIVE**  
**pris conformément à l'Article 14, chapitre VI du Règlement Intérieur et/ou du**  
**Règlement de Police 95.04.119 du 12.04.95**  
**et/ou de l' ARRETE N° 2004.05.555 pris par**  
**le Maire de SAINT-CYR-SUR-MER le 24 mai 2004**  
**et/ou de l'ARRETE N° 2004.10.876 pris par**  
**le Maire de SAINT-CYR-SUR-MER le 18 octobre 2004**

### *1 - ADMISSION DES BATEAUX*

Tout navire entrant dans le Port est tenu dès son arrivée :

- de présenter à la Capitainerie l'acte de francisation ou le permis de circuler, ou pour les navires étrangers, l'acte de nationalité,
- de faire une déclaration d'entrée indiquant : le nom, les caractéristiques et le cas échéant, le numéro d'immatriculation du navire,
- le nom et l'adresse du propriétaire,
- le nom et l'adresse du skipper,
- la date prévue pour le départ du poste, la prochaine escale et la destination,
- l'attestation d'assurance du navire, en cours de validité, couvrant au moins les risques suivants :
  - dommages causés aux ouvrages portuaires,
  - renflouement ou enlèvement de l'épave en cas de naufrage dans les bassins ou dans le chenal d'accès,
  - dommages causés à des tiers.

### *2 - ATTRIBUTION DES POSTES*

L'attribution des postes est faite en fonction de la longueur et de la largeur du navire.

Pour la longueur, la dimension hors tout du navire ne doit pas excéder 5 % de la longueur du poste.

Quant à la largeur réelle du navire, elle ne doit pas excéder la largeur du poste diminuée de 5 cm pour tenir compte des pare-battages.

Pour les bateaux de passage, on se tiendra aux dimensions relevées sur l'acte de francisation ou la carte de circulation.

Pour les bateaux sédentaires, la référence est l'acte de francisation ou la carte de circulation.

Dans le cas où le propriétaire du bateau ne pourrait pas fournir ce document, une mesure du navire pourrait être demandée à ses frais.

Pour ménager un espace suffisant à la manoeuvre des bateaux dans les darses, la distance entre l'extrémité du bateau et le quai ne devra pas excéder :

8,00	mètres pour les postes de 6 mètres
9,00	mètres pour les postes de 7 mètres
10,00	mètres pour les postes de 8 mètres
12,00	mètres pour les postes de 10 mètres
14,00	mètres pour les postes de 12 mètres
17,00	mètres pour les postes de 15 mètres

Aucun bateau ne pourra être admis sur un poste dont il dépasserait les largeurs et longueurs attribuées au poste.

Toute infraction à cette règle donnera lieu à un ordre de départ qui devra être exécuté (article 8.2 du Règlement Intérieur).

Toutefois une tolérance de 10 % de la longueur des bateaux pourra être admise sur avis conforme préalable par écrit du Conseil d'administration dans la mesure où les zones définies ci-dessus seront respectées et que cela n'apporte aucune gêne à la manoeuvre des bateaux.

### **3 - SEJOUR DES BATEAUX DANS LE PORT**

#### **3.1. Amodiatoires ou locataires longue durée**

Tout amodiatore ou locataire de poste d'amarrage doit effectuer auprès de la Capitainerie une déclaration pour toute absence de plus de 24 h.

La Société pourra disposer du poste pour la période d'absence prévue.

Faute d'avoir été saisie de cette déclaration, la Société considère au bout de 2 jours d'absence que le poste est libéré et pourra en disposer.

#### **3.2. Passagers**

La durée de séjour des navires en escale est fixée par la Société, en fonction des postes disponibles.

L'utilisateur de passage est tenu de changer de poste si, pour des raisons de police ou d'exploitation, ce déplacement lui est adjoint par la Société.

Si ce déplacement a un caractère d'urgence, il peut être fait par les Agents de Port, même en l'absence de l'utilisateur, à ses frais et à ses risques.

Il est tenu de quitter le Port, lorsque sa sécurité est assurée, à la première injonction de la Société, si faute de place disponible cette dernière a mis à la disposition de cet utilisateur un poste déjà attribué mais temporairement disponible.

#### **3.3. Quai d'accueil**

Le quai d'accueil est propriété de la Mairie (Autorité Portuaire).

Il est mis à la disposition des utilisateurs du Nouveau Port dans les conditions suivantes :

Le séjour au quai d'accueil ne peut excéder 2 heures.

Tout navire accosté au quai d'accueil devra demander à la Capitainerie l'attribution d'un poste libre et devra obligatoirement s'y placer. A défaut, il devra quitter le Port ; s'il refuse l'Autorité Portuaire dressera un procès verbal.

Toutefois, un navire arrivant dans le port après 20 h devra se présenter à la Capitainerie et s'il n'a pas pu être placé sur un poste disponible, sera autorisé à stationner au quai d'accueil pour une seule nuit et devra impérativement le quitter le lendemain matin à 8 h 30 après paiement au représentant de l'Autorité Portuaire.

Un séjour de plus longue durée ne peut être accordé que par écrit par l'Autorité Portuaire.

#### **4 - LOCATION ET TAXES D'AMARRAGE**

Seul le quai d'accueil donne lieu à la perception d'une taxe d'amarrage pour le stationnement d'une nuit, et d'une taxe de séjour. Elle est payable avant le départ au représentant de l'Autorité Portuaire qui lui en donnera reçu.

Les séjours sur des postes amodiés sont des locations au profit des propriétaires des actions du poste, la Société du Nouveau Port n'agissant que pour le compte de ses actionnaires et suivant le mandat qu'ils lui confient.

Quelle qu'en soit la durée, ces locations sont payables d'avance à la Capitainerie.

##### **4.1. Passagers**

Pour les passagers, la location à la journée s'entend de midi à midi, elle est exigible au moment de l'attribution du poste pour une nuit.

La prolongation de l'escale pourra se faire en fonction des places disponibles. Elle sera autorisée pour une nouvelle période de 24 heures après paiement d'une journée.

##### **4.2. Locations de longue durée**

- ARRETE N° 2004.10.876

pris par Philippe BARTHELEMY Maire de SAINT-CYR-SUR-MER,  
le 18 octobre 2004 :

##### Extrait

« ARTICLE 2 :

L'article 29 de l'arrêté n° 95.04.119 en date du 30 avril 1995 est rédigé comme suit :

L'amodiation est consentie à titre personnel par la Société du Nouveau Port des Lecques. Toutefois, lorsque l'amodiataire n'utilise pas personnellement son emplacement et qu'il souhaite le louer, il le remettra en gestion à la Société du Nouveau Port des Lecques afin que ce dernier puisse l'exploiter sous la condition que la Société du Nouveau Port des Lecques soit formellement mandatée par l'amodiataire. »

Les sous-locations sont strictement interdites.

Le droit commun s'appliquera à tous dommages quelconques provoqués par tout actionnaire ou tiers utilisant un emplacement de mouillage.

#### **4.3. Contrat à l'année et mensuel**

Toutes les locations à l'année ainsi que les locations mensuelles devront être soumises à l'approbation du Président ou son délégué.

Dans l'intervalle des décisions, les places attribuées ne le seront qu'au titre de PASSAGER.

Une fiche de renseignements sera à remplir par le locataire.

Cette fiche sera accompagnée de différents documents indispensables à l'étude de la candidature par le Conseil d'Administration.

##### **4.3.1 Modifications du contrat**

Les contrats à l'année ne sont conclus qu'après paiement d'avance de la location (voir plus loin).

Pour les locataires au mois une caution correspondant à un mois de location haute saison est obligatoire et ne sera remboursée que deux mois après le départ du bateau.

En cours de contrat trois situations peuvent se présenter :

- Le bateau, objet du contrat de location, est vendu par son propriétaire mais reste sur le poste. Un avenant régularisera la situation avec le nouveau propriétaire après acceptation du dossier par le Conseil d'Administration.
- Le bateau, objet du contrat, quitte le poste. Après consultation de la liste d'attente, si un nouveau locataire est intéressé par le poste, un nouveau contrat sera établi entre l'amodiateur et ce locataire après accord du Conseil d'administration.
- Le locataire du poste change de bateau, si le nouveau bateau entre dans les dimensions du poste, un avenant constatera cet échange après acceptation du dossier par le Conseil d'Administration.

Si le nouveau bateau ne correspond pas aux dimensions du poste, il ne pourra pas être admis sur le poste et pour l'exécution du contrat de location, on sera ramené au cas précédent.

#### **4.4. Locations impayées**

Les locations à la journée sont payables d'avance au jour le jour.

Les locations au mois sont payables d'avance.

A défaut de paiement du 1er mois, le bateau ne peut être admis dans le port pour les mois suivants. L'autorité portuaire sera informée. Un ordre de départ obligatoire sera signifié au propriétaire du navire. Les frais de stationnement sans contrat seront facturés au tarif journalier.

Pour les locations à l'année, le contrat n'est réellement conclu qu'au moment du paiement du loyer. Avant cet acte, il ne s'agit que d'un projet de contrat.

Si le loyer n'est pas payé à l'échéance, après relance, une mise en demeure sera faite.

Si 10 jours après la mise en demeure, le paiement total est effectué, le contrat sera conclu et le bateau pourra rester sur son poste.

Si après 10 jours, le paiement n'est pas intervenu, l'autorité portuaire sera informée et un ordre de départ obligatoire sera signifié au propriétaire du navire.



Dans tous les cas, si huit jours après un ordre de départ le bateau n'a pas quitté le port, le bateau sera tiré au sec sur les aires d'attente municipales aux frais du propriétaire avec l'accord de l'autorité portuaire. Les taxes de stationnement sur ces aires lui seront facturées par la Municipalité, mais garanties par la Société.

La Société facturera au propriétaire indélicat du bateau les frais de stationnement sur ses postes du 1er jour où le bateau l'aura occupé et jusqu'au tirage à sec, au tarif de location journalier.

En cas de non paiement, la société lancera une procédure visant la saisie du bateau pour la récupération de ses loyers, des frais de mise à terre et des taxes municipales qui pourraient être réclamées à la Société.

## **5 - MOYENS MIS A DISPOSITION DES USAGERS**

### **5.1. Eau et électricité**

Les bornes d'eau et d'électricité sont destinées à l'usage exclusif des usagers du Port pour assurer l'entretien de leur navire. Ils doivent en faire bon usage en évitant les consommations abusives d'eau et d'électricité.

Ils sont responsables des avaries qu'ils occasionnent à ces ouvrages, cas de force majeure excepté.

L'appareillage électrique de chaque navire doit être en parfait état de marche et d'entretien, notamment le cordon électrique et ses connecteurs.

Les branchements **permanents** sur l'eau et l'électricité sont **interdits**.

Les branchements électriques occasionnels, en l'absence des utilisateurs peuvent être autorisés sur une courte période, en indiquant préalablement les motifs à la Capitainerie.

Le propriétaire du navire reste responsable des avaries qui pourraient se produire de ce fait tant sur le réseau électrique qu'aux installations portuaires et bateaux voisins.

### **5.2. Douches et W-C**

La réglementation interdit l'usage des W-C des bateaux dans le port, à l'exception des W-C chimiques.

Des locaux sanitaires douches et W-C, fermés à clé, sont réservés aux usagers plaisanciers, aux amodiataires et aux locataires qui peuvent recevoir le code à la Capitainerie.

Leur utilisation est interdite à la clientèle de toute action commerciale.

### **5.3. Borne WIFI**

Une borne WIFI à capacité limitée est accessible depuis le plan d'eau par les amodiataires.

Ils peuvent recevoir le code d'accès à la Capitainerie.

Voir les conseils de connexion sur le site internet de la Société.

