

Convention d'occupation précaire du domaine public fluvial de la Ville de Cormeilles-en-Parisis

Pour la mise à disposition d'un poste d'amarrage pour l'année 2026

Cette convention est établie entre :

D'une part, la société FAYOLLE PLAISANCE, dont le siège social est domicilié à l'entreprise Fayolle et Fils, située au 30, rue de l'Égalité, 95230 Soisy-sous-Montmorency, exploitant du port de Cormeilles-en-Parisis en application du bail d'exploitation en date du 12 janvier 2022, représentée par le titulaire du mandat de gestion, habilité aux fins des présentes par le Président de la société, et désignée ci-après par le terme « L'EXPLOITANT »,

Et d'autre part, l'occupant, qui a fourni préalablement à l'exploitant l'ensemble des documents requis lors de la demande de réservation d'un poste d'amarrage, et notamment une copie du permis de navigation en cours de validité du bateau de plaisance, portant le n° d'immatriculation et la devise du bateau au bénéfice duquel est souscrite la présente convention, ainsi qu'une attestation d'assurance en cours de validité, et désigné ci-après par le terme « L'OCCUPANT ».

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 **OBJET DE LA CONVENTION**

1.1 - L'exploitant accorde à l'occupant, sous réserve du respect par ce dernier des règlements et des conditions tarifaires en vigueur, la mise à disposition d'un poste d'amarrage non géographiquement localisé au bénéfice exclusif du bateau référencé dans la présente convention pour l'année civile mentionnée dans ce document, à savoir du 1er janvier au 31 décembre, en contrepartie du règlement de la redevance correspondante.

L'emplacement attribué, conforme aux dimensions du bateau, sera susceptible de varier pendant la durée du contrat.

Le bateau doit pouvoir se mouvoir de façon autonome et être en bon état de navigabilité et d'entretien, notamment quant à l'aspect extérieur de la coque et des superstructures.

Il doit être en règle avec les administrations françaises, maritimes, fluviales, douanières, fiscales ou autres, et respecter les prescriptions de navigabilité et de sécurité en vigueur.

1.2 - L'occupant déclare avoir pris connaissance des textes suivants et s'engage à en respecter les prescriptions :

Le Règlement général de police de la navigation intérieure ;

Les règlements particuliers de police (RPP) sur le Bassin de la Seine ;

Règlement d'exploitation du Port de Cormeilles-en-Parisis.

CONDITIONS GÉNÉRALES – MARINA SEINE PARISII

Cette convention est établie au nom du propriétaire du bateau. Aucune activité commerciale ou professionnelle ne peut être domiciliée sur le bateau ou à l'adresse du port.

Il s'engage également à ne pas utiliser comme lieu de résidence permanent le bateau objet de la présente convention et à ne pas s'y faire domicilier ; il s'interdit de louer son bateau ou de sous-louer l'emplacement mis à disposition.

L'exploitant se réserve le droit de demander à tout moment la production de documents justifiant du respect des conditions générales. En cas de non-respect de ces dispositions, la convention sera résiliée de plein droit.

De plus, en cas de vente du bateau objet de la présente convention, l'occupant a l'obligation d'en informer préalablement la Capitainerie. À la date de vente du bateau, la présente convention sera résiliée de fait. Le nouveau propriétaire ne pourra en aucun cas bénéficier de la précédente convention établie avec l'ancien propriétaire du bateau. Il devra déposer en Capitainerie une demande de réservation de mise à disposition d'un poste d'amarrage pour la période et la durée de son choix.

Cette demande sera traitée et satisfaite en fonction du nombre de demandes de réservation précédemment enregistrées pour chaque catégorie de bateau et inscrites en liste d'attente.

Article 2 CONDITIONS D'ATTRIBUTION D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE ANNUELLE

1) Toute demande d'obtention d'une convention d'occupation précaire au port « Seine Parisii » doit être faite auprès de la Capitainerie, qui l'enregistrera sur la liste d'attente de la catégorie correspondante du bateau.

2) Les conventions d'occupation précaire annuelles d'un poste d'amarrage seront attribuées à l'issue du résultat du classement sur la « grille de cotation d'attribution des conventions annuelles ».

3) La certification « Rejet 0 » du bateau est obligatoire dans le cadre de l'obtention ou du renouvellement d'une convention annuelle. Le bateau ne doit émettre aucun rejet en milieu naturel. Tous les points d'eau existants à bord du bateau (eaux noires et eaux grises) doivent être raccordés à une ou plusieurs cuves de récupération des eaux usées, et celles-ci doivent être vidangées par le biais des pompes d'aspiration de l'installation portuaire. Un certificat de conformité devra être fourni à la Capitainerie. En cas de non-respect de cette règle ou de constat d'un rejet d'eaux usées dans le bassin, la Capitainerie se réserve le droit de procéder à la résiliation de la convention, et le bateau aura l'obligation de quitter l'enceinte du port.

4) Grille de cotation d'attribution des conventions annuelles

Critères	Notation maximum	Détails de la notation
Contribution au respect de l'environnement	4 points	☐ Récupération des eaux grises 1 point ☐ Récupération des eaux noires 1 point ☐ « Rejet 0 » 2 points
Etat du bateau	3 points	☐ Bon état de la coque 1 point ☐ Bon état du moteur (fonctionnement) 1 point ☐ Aspect général (peinture) 1 point
Résident sur Cormeilles en Parisis	3 points	Offre de lancement sur les deux premières années
Ancienneté d'inscription sur liste d'attente	1 point	☐ Plus de 4 ans 3 points ☐ Plus de 2 ans 2 points ☐ De ce jour à 2 ans 1 point

Article 3 CONDITIONS D'APPLICATION DE LA CONVENTION

3.1 – Paiement de la redevance

La redevance annuelle donnera lieu à une facture émise chaque mois, correspondant à un douzième du tarif annuel, et qui sera payable dès réception de la facture correspondante. Si la convention est conclue dans le courant de l'année civile, la redevance sera calculée au prorata temporis de la date de mise à disposition du poste, en nombre de mois. Tout mois entamé sera dû dans son intégralité. Le montant de la redevance sera réajusté en cas de modification du taux de TVA.

En cas de non-paiement sous quinzaine, l'exploitant adressera à l'occupant une première relance. Si ce dernier n'a pas régularisé sa situation dans un délai de quinze jours, à l'issue de cette première relance, le délégataire se verra dans l'obligation d'adresser à l'occupant une mise en demeure par lettre recommandée pour qu'il s'acquitte de sa dette sous quinze jours.

Si aucun règlement n'est intervenu dans ce délai, une deuxième lettre de mise en demeure sera notifiée à l'occupant, lui réclamant le règlement des sommes dues assorti d'une pénalité de 10 % du montant total de celles-ci, et ce sous quinze jours.

En cas de non-règlement à l'expiration du délai fixé par la deuxième lettre de mise en demeure, les intérêts de retard seront appliqués au taux légal majoré de six points.

Le non-paiement de la redevance est une cause de résiliation de la présente convention par l'exploitant. Dans ce cas, le plaisancier aura l'obligation de libérer le poste d'amarrage occupé en quittant le port avec son bateau selon les modalités précisées à l'article 3.2 ci-après.

L'exploitant pourra user de toutes voies de droit aux fins de recouvrer sa créance, et notamment saisir et vendre le bateau.

Le paiement de la redevance annuelle d'amarrage se fait par prélèvement bancaire automatique. L'occupant devra alors fournir un relevé d'identité bancaire et remplir le mandat de prélèvement qui lui sera fourni par la Capitainerie.

En cas de rejet, par la banque, d'une seule demande de prélèvement sur le compte de l'occupant, une pénalité de 30 euros sera appliquée. Dès signification de ce rejet, le plaisancier devra s'acquitter de la somme rejetée et de la pénalité, sous 8 jours, au titre du solde restant dû de sa redevance annuelle d'amarrage.

3.2 – Retrait du droit de mise à disposition du poste d'amarrage

L'occupant s'interdit tout recours contre l'exploitant dans le cas où celui-ci procéderait à la suppression partielle ou totale des ouvrages et outillages. La partie de la redevance forfaitaire correspondant à la perte du droit d'usage ainsi causée est, dans cette hypothèse, reversée par l'exploitant au bénéficiaire, à hauteur du nombre de jours restant à courir de la date d'effet du retrait au 31 décembre de l'année en cours.

L'occupant ne pourra réclamer aucun dédommagement, indemnité ou diminution de redevance d'usage, dans le cas où il devrait se conformer aux dispositions prises par l'exploitant, dans les hypothèses de crue, gel, crise sanitaire, chômage programmé, chômage accidentel, travaux de dragage et interruption des sorties et des entrées du port.

3.3 – Résiliation par L'EXPLOITANT

En cas de non-respect, de la part de l'occupant, de ses obligations ou de la réglementation en vigueur sur le port « Seine Parisii », précisées dans le présent document, l'exploitant pourra résilier la convention unilatéralement ; l'occupant devra alors procéder à l'enlèvement de son bateau dans un délai d'un mois suivant la notification de la décision de résiliation.

Une indemnité d'occupation sera perçue à titre de pénalité par l'exploitant sur la base du tarif journalier majoré de 100 %, tant que le bateau n'aura pas quitté le port « Seine Parisii ».

3.4 – Résiliation par L'OCCUPANT

L'occupant ne peut résilier unilatéralement la convention en cours d'année.

En cas d'abandon du poste d'amarrage au cours de la période de réservation, il ne sera procédé à aucun remboursement, même partiel, de la redevance due.

En cas de départ définitif du port à l'échéance de la période de réservation, l'occupant doit en faire la déclaration à l'exploitant avant le 31 octobre de l'année en cours.

3.5 – Obtention d'une nouvelle convention

La convention prend fin au 31 décembre de l'année pour laquelle elle a été souscrite, et mentionnée sur la convention.

Si l'occupant souhaite conserver une possibilité d'amarrage au port de plaisance pour l'année suivante, deux mois avant son échéance, soit au plus tard le 31 octobre de l'année en cours, il lui appartient d'adresser une demande de réservation par écrit à l'exploitant, pour solliciter une

nouvelle convention d'occupation précaire du domaine fluvial pour la mise à disposition d'un poste d'amarrage au port « Seine Parisii ».

En l'absence de demande d'une nouvelle convention d'occupation pour l'année suivante, dans les délais prévus ci-dessus, l'exploitant considérera que le titulaire de la présente convention ne souhaite plus bénéficier, au-delà du 31 décembre, de la mise à disposition d'un poste d'amarrage pour son bateau au port « Seine Parisii ».

En cas de refus par l'exploitant d'accorder une nouvelle convention de ce type, ce dernier notifiera sa décision à l'occupant un mois avant l'échéance de la période de réservation en cours, soit le 30 novembre au plus tard.

En cas d'acceptation par l'exploitant de signer une nouvelle convention avec l'occupant, un nouveau document sera établi pour l'année suivante et l'occupant recevra, au mois de janvier de cette nouvelle année, la facture de la redevance d'occupation correspondante.

Article 4 OBLIGATIONS DE L'EXPLOITANT

4.1 – Mise à disposition

L'exploitant met à la disposition de l'occupant, en bon état d'entretien, sauf en cas de crue, gel, chômage ou tout autre cas de force majeure, les ouvrages nécessaires à l'amarrage du bateau référencé dans la présente convention, ainsi que la fourniture de branchements d'eau et d'électricité. Au moment de la mise à disposition du poste d'amarrage, l'occupant constate le bon état d'entretien des ouvrages.

4.2 – Limite de responsabilité

L'exploitant ne peut être tenu pour responsable des dégâts, dégradations ou vols dont pourrait faire l'objet, de la part de tiers, le bateau amarré au poste affecté à l'occupant ; ce dernier est libre de se garantir contre ces risques par une assurance particulière.

La responsabilité du délégataire ne pourra être engagée en cas de mauvaise utilisation par les plaisanciers des appareils électroménagers (machines à laver, sèche-linge) mis à leur disposition.

De même, l'exploitant ne peut être recherché pour tout ce qui résulterait de la faute, de la négligence ou de l'imprudence de l'occupant, notamment en ce qui concerne l'utilisation des branchements d'eau et d'électricité existant sur les pontons et les quais.

4.3 – En cas d'urgence

En cas d'urgence, l'occupant autorise l'exploitant à intervenir directement sur son bateau au cas où celui-ci serait en danger par fait de l'eau ou de l'incendie, ou bien constituerait une menace pour les autres bateaux ou les installations portuaires. La responsabilité de l'exploitant ne peut être recherchée du fait de son intervention dans les circonstances décrites au présent alinéa, en cas de dommages causés au bateau.

Article 5 OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

5.1 – Sécurité

L'occupant doit se soumettre aux consignes de sécurité, concernant en particulier la lutte contre l'incendie. Des extincteurs sont à disposition sur les pontons en cas d'incendie. Lors des épisodes de crue ou de crise sanitaire, seuls les propriétaires de bateaux sont autorisés à accéder au port. Le bénéficiaire devra alors se conformer aux règles de sécurité dictées par la Capitainerie. Si la cote de crue est atteinte, les arrivées d'eau et d'électricité seront coupées par la Capitainerie, et les occupants des bateaux auront l'obligation de quitter leur navire. Ils devront alors attendre l'autorisation de la Capitainerie avant de pouvoir regagner leur bateau lors de la décrue.

5.2 – Identification du bateau

Le bateau de l'occupant doit être parfaitement identifiable et son nom porté lisiblement sur la coque.

Les papiers de bord et les titres de propriété en règle doivent être présentés aux agents du port, sur simple demande.

5.3 – Obligation de sorties

Les bateaux de dimensions de 8 m de long et plus ont l'obligation, dans l'année, d'effectuer au moins 21 jours de sortie du port, dont impérativement 7 jours consécutifs entre le 1er juin et le 30 septembre. Le décompte sera effectué en jours de sortie constatés par les autorités portuaires (exemple : sortie du bateau le lundi, retour le mercredi = 2 jours de sortie).

Les bateaux de dimensions inférieures à 8 m de long devront, quant à eux, effectuer dans l'année au moins 21 sorties du port de « Seine Parisii », d'une demi-journée minimum.

En cas de non-respect de cette disposition, constaté au terme de l'année civile pour laquelle la présente convention a été conclue, soit au 31 décembre, l'exploitant appliquera une pénalité égale à 25 % du montant de la redevance annuelle. Cette pénalité sera payable au plus tard un mois après l'échéance de la présente convention, en règlement de la facture qui sera établie par l'exploitant.

De plus, en cas de récidive, constatée au terme de la deuxième année pour laquelle l'exploitant a accepté d'accorder une nouvelle convention à l'occupant, la convention sera résiliée de plein droit à sa date d'échéance, soit au 31 décembre de l'année en cours, et aucune convention d'occupation précaire au port « Seine Parisii » ne pourra être accordée au cours des cinq prochaines années.

À cette date, soit le 31 décembre, l'occupant devra alors procéder à l'enlèvement de son bateau dans un délai maximum d'un mois. Une indemnité d'occupation sera perçue par l'exploitant sur la base du tarif journalier majoré de 100 %, tant que le bateau n'aura pas quitté le port.

5.4 – Fourniture de fluides

Afin d'éviter les consommations abusives d'eau et d'électricité, il est interdit à l'occupant, notamment, de laisser les robinets d'eau ouverts en dehors du temps de puisage nécessaire à l'approvisionnement du bateau, de laver celui-ci avec l'eau des robinets, ou de brancher sur les prises de courant des appareils d'une puissance totale supérieure à celle disponible sur la borne affectée au bateau.

L'utilisation d'un branchement électrique ou d'eau par l'occupant sera soumise au paiement d'une redevance d'usage versée à l'exploitant.

Cette redevance sera calculée et facturée à partir du relevé du compteur individuel correspondant au poste d'amarrage, selon le nombre de kilowatts/heure et de mètres cubes indiqués.

Les coûts de mise à disposition d'un branchement électrique et d'eau par l'exploitant sont établis à partir des contrats de distribution des fluides conclus avec les fournisseurs du port. Ce coût comprend celui de l'énergie consommée, ainsi qu'une participation aux frais de raccordement aux installations du port, l'amortissement du matériel, l'installation, l'entretien et le dépannage des équipements.

5.5 – Obligation d'information

L'occupant doit informer l'exploitant des détériorations des ouvrages du port mis à sa disposition et peut être tenu pour responsable de l'aggravation de ces détériorations résultant du fait qu'il aura négligé de prévenir à temps le représentant local de l'exploitant.

5.6 – Nuisances

Le bénéficiaire s'engage à respecter la tranquillité du port, de jour comme de nuit.

Les travaux de maintenance ne sont pas autorisés au sein du port (ponçage, peinture, vernis, etc.).

5.7 – Modification de l'objet de la convention

L'occupant s'engage à déclarer immédiatement à l'exploitant toute modification concernant les caractéristiques du bateau objet de la présente convention (travaux modificatifs, vente, changement de bateau).

5.7.1 – Modification des caractéristiques du bateau

L'exploitant se réserve le droit d'apprécier dans quelle mesure les modifications apportées au bateau peuvent être acceptées par lui.

En cas de changement de catégorie du bateau, la convention d'occupation sera résiliée de fait, celle-ci étant attribuée pour un occupant nommément désigné et pour un bateau dûment référencé, immatriculé et assuré.

5.7.2 – Changement et vente du bateau

Dans le cas où le bénéficiaire procéderait, en cours d'année, à la vente de son bateau, il devra impérativement en informer l'exploitant.

Si le vendeur souhaite revenir avec un bateau d'une catégorie différente de celle de la précédente convention, il devra s'inscrire sur la liste d'attente.

Si le vendeur souhaite revenir avec un bateau extérieur et de la même catégorie, il pourra bénéficier d'une nouvelle convention annuelle sous réserve des conditions suivantes :

Le bateau devra être validé par la Capitainerie ;

La présence de cuves de rétention des eaux noires et des eaux grises est obligatoire ;

La nouvelle convention devra être signée dans les 6 mois suivant la vente de l'ancien bateau, et celui-ci devra quitter le port. Si l'acheteur souhaite rester au port, une convention mensuelle pour l'hivernage en cours lui sera proposée.

Dans ce cas, si le vendeur souhaite acquérir un bateau déjà présent sur le site, cette opération ne lui sera autorisée qu'à une seule reprise.

Dans le cas où le vendeur souhaite revenir au port avec un bateau qui ne serait pas déjà présent sur site, il devra respecter un délai d'attente de 3 ans avant de pouvoir effectuer une nouvelle demande d'amarrage (il pourra néanmoins s'inscrire immédiatement sur la liste d'attente pour une convention annuelle).

Article 6 ASSURANCES

L'occupant déclare être assuré auprès de la compagnie d'assurances mentionnée dans la présente convention, au moins contre les risques suivants :

Dommages causés aux ouvrages du port, quelle que soit leur nature, par le bateau, son propriétaire ou ses occupants ;

Renflouement et enlèvement de l'épave en cas de naufrage dans les limites du port ou dans les chenaux d'accès ;

Dommages causés aux tiers à l'intérieur du port (dommages corporels, matériels, etc.).

En début de contrat, l'occupant doit remettre à l'exploitant une attestation valable pendant toute la durée de la présente convention et tenir informé l'exploitant de toute modification pouvant intervenir au titre de son contrat d'assurance. En cas de manquement à cette obligation, la convention pourra être résiliée aux torts exclusifs de l'occupant.

Article 7 TAXE DE SÉJOUR

L'occupant s'engage à régler auprès de l'exploitant, pour le compte de l'agglomération de Val Paris, la taxe de séjour forfaitaire de 0,65 €.

Article 8 CESSION DU POSTE D'AMARRAGE

La présente convention est accordée à titre strictement personnel et pour un bateau dûment précisé.

L'occupant ne peut céder à un tiers les droits en résultant, ni par l'effet d'une cession du bateau, ni par celui d'une sous-location de l'emplacement ou de la location du bateau.

Au cas où l'exploitant constaterait que l'occupant a contrevenu à l'interdiction énoncée ci-dessus, la convention serait résiliée aux torts exclusifs de l'occupant.

Article 9 ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les parties conviennent expressément que toute contestation ou tout litige portant sur l'exécution des présentes, ainsi que sur ce qui en serait la suite ou la conséquence, sera porté à la connaissance des tribunaux du lieu de situation de la convention d'occupation accordée.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

.....
.....
.....
.....
.....
.....

VISA DU BÉNÉFICIAIRE

« Lu et approuvé »