



Appel à projets relatif à la mise à disposition de la parcelle « *SIMYRA* » située sur le port de pêche de Frontignan pour le développement d'une activité halieutique

Règlement de l'appel à projets



I - OBJET DE L'APPEL A PROJETS

1.1 - Identification de l'autorité publique

Etablissement Public Régional
Port Sud de France
1, quai Philippe Régy
B.P. 10853
34201 – Sète cedex – France
Téléphone : 04 67 46 35 18 - Fax : 04 67 46 34 07

1.2 - Principes généraux

Le port de Sète dispose sur son site du port de pêche de Frontignan une parcelle globale d'une superficie de 5.320 m², communément appelée "SIMYRA" et sur laquelle est construit un bâtiment de 1.400 m² environ.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que la parcelle "SIMYRA" sera disponible à compter du 1^{er} janvier 2025.

Le présent appel à projets porte sur la mise à disposition de la totalité de cette parcelle en vue d'y exercer une activité à vocation halieutique qui contribuera à l'expansion économique des filières régionales (pêche, aquaculture, commerce et transformation des produits de la mer).

Le présent appel à projets fait l'objet d'un avis d'appel public à la concurrence publié dans différentes publications nationales.

Le présent appel à projets est régi par les principes de base suivants :

- **Le principe d'égalité de traitement** : à ce titre, le choix de l'entreprise ou groupement d'entreprise s'effectuera à l'issue de l'appel à projets selon les critères définis à l'article II-4 du présent règlement.
- **Le principe de transparence** : à ce titre notamment, l'appel à projets sera notamment publié sur un support de publicité adapté,
- **Le principe d'ouverture** : à ce titre le présent appel à projets est ouvert à toutes entreprises nationales, européennes ou internationales, désirant faire acte de candidature et ayant une expérience affirmée et reconnue dans l'activité qui sera développée sur le site concerné.

Les candidats sont libres de formuler les propositions qu'ils jugent appropriées à la réalisation de leurs projets.

1.3 - Objectifs de l'appel à projets

Le présent appel à projets a pour objectif de susciter la présentation de propositions relatives à l'occupation de la totalité de la parcelle "SIMYRA".

L'objectif de Port Sud de France consiste à désigner, à l'issue du présent appel à projets et sur la base des propositions qui auront été présentées, l'opérateur lauréat en vue de la conclusion avec lui d'une convention d'occupation temporaire (COT) du domaine public portuaire constitutive/non constitutive de droits réels (selon l'investissement envisagé par l'opérateur).

Il est précisé que la signature de la convention d'occupation temporaire devra intervenir dans un délai de douze (12) mois maximum à compter de la date limite de réception des projets mentionnée à l'article IV.2 du présent Règlement.

II - ORGANISATION DE L'APPEL A PROJETS

II.1 – Dossier de consultation

Le présent dossier d'appel à projets comprend :

- Le présent règlement de l'appel à projets
Le cahier des charges et ses annexes,
Le cadre de réponse « *ASPECTS TECHNIQUES* ».

Le présent dossier d'appel à projets est disponible en langue française. Il est précisé que la langue française fait seule foi.

II.2 - Déroulement de la consultation

Le présent règlement de la consultation doit permettre à la commission ad hoc de Port Sud de France de sélectionner une ou plusieurs entreprises, en vue de formaliser une convention d'occupation temporaire (COT) du domaine public portuaire.

Port Sud de France pourra, s'il le juge nécessaire au vu des réponses réceptionnées dans les formes et délais précisés dans le présent règlement, procéder à une audition des représentants des entreprises pour permettre à ces derniers d'explicitier leur dossier et de répondre à des demandes de précisions.

A l'issue de cette phase, la commission ad hoc de Port Sud de France désignera le ou les entreprises retenues.

La signature des conventions d'occupation temporaire par le représentant dûment habilité de Port Sud de France fera préalablement l'objet d'une délibération préalable du Conseil d'Administration de Port Sud de France, gestionnaire du port, et de l'assemblée délibérante du Conseil Régional, autorité portuaire.

II.3 – Composition des dossiers de candidatures

Les informations contenues dans le dossier remis par le candidat seront considérées comme faisant parties intégrantes de son offre.

Les dossiers réceptionnés seront analysés dans un premier temps au regard de la recevabilité des candidatures.

Composition des dossiers de candidature

Le candidat doit impérativement joindre à son dossier les différents éléments ci-dessous :

- l'identité complète du candidat,
- les statuts à jour du candidat,
- une lettre de candidature signée par une personne ayant autorité pour engager le candidat.
- les comptes annuels comprenant le bilan des trois derniers exercices,
- une note décrivant l'expérience du candidat dans des activités similaires au projet présenté (une page maximum ou brochure commerciale).
- l'attestation de visite du port obligatoire pour toute structure extérieure au port de Sète, qui sera remise par le représentant de Port Sud de France

En cas de groupement conjoint et solidaire d'entreprises, le dossier de candidature ci-dessus sera établi pour chacune des entreprises.

Dans le cas où l'opérateur, entreprise ou groupement d'entreprise, répond pour le compte d'une société à créer, il devra se porter garant des engagements contenus dans son offre. Cette garantie écrite sera jointe au dossier de candidature.

Tous les documents produits dans les dossiers seront exclusivement rédigés en langue française et les montants financiers exprimés en euros hors taxes.

II.4 – Composition et sélection des dossiers d'offre

Composition des dossiers d'offre

Le candidat doit impérativement compléter et joindre à son dossier le cadre de réponse intitulé ASPECTS TECHNIQUES, exclusivement rédigés en langue française et les montants financiers exprimés en euros hors taxes.

Le candidat devra également joindre le cahier des charges daté, paraphé et signé.

Enfin, le document intitulé « *Plan d'entreprise simplifié* » pourra également être complété et remis par le candidat (facultatif).

Sélection des offres

Les offres des candidats (dont les candidatures auront été déclarées recevables), seront ensuite analysées sous le contrôle du Directeur de Port Sud de France, et appréciées au regard des critères suivants :

- **40%** : La nature, la pertinence et les impacts socio-économiques du projet envisagé par le candidat sur la parcelle "SIMYRA", et notamment vis-à-vis des retombées sur les filières halieutiques régionales,
- **35%** : Recettes globales et retombées financières pures pour le port de Sète qui seront appréciées au regard du montant de la redevance d'occupation proposée par le candidat et des éventuels passages de marchandises en criée de Sète,
- **25%** : Pertinence et qualité de l'outil productif projeté par le candidat, et notamment :
 - le montant total des investissements du candidat,
 - le planning de mise en exploitation,
 - la qualité du projet en termes de développement durable et son caractère innovant.

Le rapport d'analyse final, hiérarchisé au regard des critères de sélection des offres sera alors établi et soumis à la commission ad hoc pour désigner le candidat retenu.

III – RENSEIGNEMENTS ET VISITE DES SITES

Pour toutes questions relatives au présent appel à projets, les candidats devront contacter, par téléphone ou mail Port Sud de France aux coordonnées suivantes :

Pour les renseignements administratifs :

M. Paul ESTAQUE
Tél. 04.67.46.35.18
e-mail : estaque.paul@portsuddefrance-sete.fr

Pour les renseignements techniques et visites :

M. Sylvain GERVAIS
Tél : 06.24.71.09.00
e-mail : gervais.sylvain@portsuddefrance-sete.fr

Port Sud de France se réserve le droit d'apporter, au plus tard 15 jours avant la date de remise des propositions, les modifications de détail au présent dossier de consultation.

Les entreprises doivent alors répondre sur la base du dossier éventuellement modifié sans pouvoir n'élever aucune réclamation sur le sujet, la date de remise des propositions restant inchangée sauf décision contraire de Port Sud de France.

Port Sud de France se réserve également la possibilité de prolonger la durée de la consultation.

IV – MODALITES ET DATE LIMITE DE REMISE DES PROJETS

IV.1 – Modalité de remise des projets

Les réponses au présent appel à projets doivent être envoyées, sous pli cacheté, à l'adresse ci-dessous, par courrier recommandé avec accusé de réception ou remises contre récépissé :

**Port Sud de France
à l'attention de M. le Directeur Général Olivier CARMES
1 quai Philippe Régy
B.P. 10853
34201 – Sète cedex – France**

L'enveloppe, extérieure, portant la mention "*Appel à projets relatif à la mise à disposition de la parcelle "SIMYRA" située sur le port de pêche de Frontignan pour le développement d'une activité halieutique*", contiendra l'ensemble des documents cités aux articles III-3.1 et III-3.2 du présent règlement.

Chacune des enveloppes comprendra une clé USB regroupant sous forme informatique l'intégralité des documents fournis au format papier par l'opérateur dans l'enveloppe correspondante.

La transmission des candidatures et les offres par voie électronique (email) est autorisée.

IV.2 Date limite de réception des dossiers

Les dossiers seront remis à Port Sud de France au plus tard le **14 juin 2024 à 12h00**.

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées ci-dessus ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus. Ils seront renvoyés à leurs expéditeurs.

V - RESERVES

Port Sud de France se réserve la faculté de ne pas donner suite à la présente consultation pour quelque raison que ce soit et ce, à tout moment de la procédure. Une telle décision, qui relève de la seule appréciation de Port Sud de France, ne donnera lieu à aucune indemnité.



Appel à projets relatif à la mise à disposition de la parcelle « *SIMYRA* » située sur le port de pêche de Frontignan pour le développement d'une activité halieutique

Cahier des Charges



I – PREAMBULE

La propriété du port de Sète a été transférée de l'Etat à la Région Languedoc-Roussillon en date du 1er janvier 2007.

La Région a confié la gestion et l'exploitation de l'ensemble des ports de commerce, pêche et plaisance à l'Etablissement Public Régional Port Sud de France.

Le port de Sète dispose sur son site du port de pêche de Frontignan une parcelle globale d'une superficie de 5.320 m², communément appelée "SIMYRA" et sur laquelle est construit un bâtiment de 1.400 m² environ.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que la parcelle "SIMYRA" sera disponible à compter du 1^{er} janvier 2025.

Le présent appel à projets porte sur la mise à disposition de la totalité de cette parcelle en vue d'y exercer une activité à vocation halieutique qui contribuera à l'expansion économique des filières régionales (pêche, aquaculture, commerce et transformation des produits de la mer).

II – CARACTERISTIQUES DE LA PARCELLE "SIMYRA"

Il s'agit d'une parcelle globale d'une superficie de 5.320 m² sur laquelle est construit un bâtiment de 1.400 m² environ.

Le bâtiment est composé comme suit :

Au rez-de-chaussée :

- Zone administrative :
 - 1 hall d'entrée et espace accueil,
 - 1 salle de réunion,
 - 1 vestiaire femmes,
 - 1 vestiaire hommes,
 - 1 local infirmerie,
 - 1 sas propre (entrée du personnel en zone de production),
 - 1 salle détente / restauration,
 - 1 zone de circulation du personnel (retour du personnel de la zone de production vers la zone administrative).

- Zone de production :
 - Zone de réception des matières premières :
 - 1 sas de réception/déchargement des matières premières,
 - 1 zone de stockage de déchets d'emballage,
 - 1 hall de réception des matières premières,
 - 2 chambres froides positives,
 - 1 chambre froide négative,
 - 1 chambre froide de décongélation,

- 1 local de stockage à déchets,
 - 1 sas de distribution donnant sur la zone de transformation,
 - 1 salle éviscération.
- Zone de transformation composée de 3 ateliers,
 - Zone d'expédition des produits :
 - 1 sas de distribution en sortie de la zone de transformation,
 - 1 local de stockage à déchets,
 - 1 zone d'emballage des produits,
 - 2 chambres froides positives,
 - 1 chambre froide négative,
 - 3 locaux de stockage,
 - 1 sas d'expédition des produits,
 - 1 local de stockage de déchets d'emballage.
 - Zone technique :
 - Salle des machines et chaufferie couvert,
 - cour technique non couverte.

A l'étage :

- 5 bureaux,
- local technique et commodités.

Chaque bureau est équipé de 2 prises RJ45 (informatique/téléphone).

A l'extérieur, la surface de stationnement non couvert est de 558 m² et comporte 21 places de parking.

L'enceinte de SIMYRA comporte deux portails :

- un portail principal permettant l'accès des véhicules légers,
- un portail secondaire permettant notamment la sortie des semi-remorques.

Le bâtiment SIMYRA est protégé par deux systèmes d'alarme anti-intrusion distincts :

- une alarme périmétrique extérieure protégeant l'enceinte de SIMYRA,
- une alarme à détection de mouvement protégeant l'intérieur du bâtiment.

Le bâtiment est également équipé d'une alarme technique sur les équipements de froid.

Un plan du bâtiment et de la parcelle est annexé au présent cahier des charges.

III – ENVIRONNEMENT SITUE A PROXIMITE DE LA PARCELLE "SIMYRA"

III.1 – Deux quais publics

Il est à noter la présence sur cette zone de deux quais publics de 100m et 120m permettant l'accueil de navires de 50m de long et de tirant d'eau de 4,5m.

III.2 – Sécurisation de l'ensemble du site

L'ensemble du port de pêche de Frontignan est sécurisé par une clôture et l'accès est contrôlé par un portail manœuvrable par un dispositif d'accès contrôlé permettant à chaque exploitant de parcelle, d'autoriser les mouvements via un interphone, un code d'accès ou une horloge de commande.

Dix-neuf (19) caméras reliées au poste de contrôle sécurité du port de commerce de Sète (avec report vidéo auprès de la criée de Sète) sont installées sur le site afin d'assurer une surveillance 24h/24 de l'ensemble de la zone.

IV – CARACTERISTIQUES TECHNIQUES A PRENDRE EN COMPTE POUR DEVELOPPER UN PROJET SUR LA PARCELLE "SIMYRA"

IV.1 – Règles d'urbanisme

Les candidats devront respecter les règles d'urbanisme en matière de construction qui sont applicables sur la zone.

Le règlement d'exploitation de la zone est annexé au présent cahier des charges (annexe 3).

IV.2 - Les données environnementales

Le candidat devra se conformer aux obligations réglementaires en termes d'environnement concernant son activité et à se conformer et adapter ses installations à la politique environnement engagée et poursuivie par Port Sud de France.

Il devra notamment veiller à gérer ses déchets professionnels selon les modes de collecte et d'élimination adaptés. Il veillera par ailleurs à ne rejeter aucune eau souillée vers le milieu naturel.

IV.3 – Entretien et maintenance des installations présentes sur la parcelle

Il est précisé que le futur occupant supportera à ses frais exclusifs l'ensemble des coûts d'entretiens et réparations des installations présentes sur la parcelle, quels qu'en soient la nature, et notamment (sans que cette liste soit exhaustive) :

- l'entretien, la réparation et les contrôles réglementaires de tout l'équipement froid, de la chaufferie, des installations électriques et des climatiseurs,
- l'entretien et la réparation des portails automatiques et portes à relevage rapide,
- les réparations courantes relatives à l'électricité et à la plomberie,

- l'entretien et la réparation du système de télésurveillance et de la sécurité incendie,
- l'entretien du décanteur et des espaces verts sur la parcelle.

V - CONTRACTUALISATION

Il sera conclu avec l'opérateur déclaré lauréat du présent appel à projets une convention d'occupation temporaire (COT) du domaine public portuaire constitutive ou non constitutive de droits réels (selon l'investissement envisagé par l'opérateur).

Les termes de la convention dépendront des éléments fournis dans le dossier de l'offre et des négociations, et notamment :

- la durée et la redevance d'occupation du domaine public portuaire,
- les investissements réalisés par l'opérateur en lien avec la nature de son projet.

VI – ANNEXES

Annexe 1 : plan de situation,

Annexe 2 : plan du bâtiment,

Annexe 3 : règlement d'exploitation du port de Frontignan.

A.....

Le.....

Signature par la personne habilitée à engager le candidat



ASPECTS TECHNIQUES

Réponses du candidat

Identité du candidat (extrait Kbis de moins de 3 mois à joindre) :.....

Nature de l'activité développée sur la parcelle :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Caractéristiques des installations et aménagements envisagés (des plans pourront être fournis par le candidat) :

.....

.....

.....

.....

Organisation générale projetée par le candidat dans l'exploitation de la parcelle :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Besoins spécifiques du candidat du candidat en termes de réseaux et de services :

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

Planning de mise en exploitation prévisionnelle des installations : DOCUMENT A JOINDRE PAR LE CANDIDAT

Montant total des investissements envisagés (un détail de cet investissement pourra être jointe par le candidat à son dossier) : € ht

Chiffre d'affaires prévisionnel sur la parcelle / année n°1 :€ ht

Chiffre d'affaires prévisionnel sur la parcelle / année n°2 :€ ht

Chiffre d'affaires prévisionnel sur la parcelle / année n°3 :€ ht

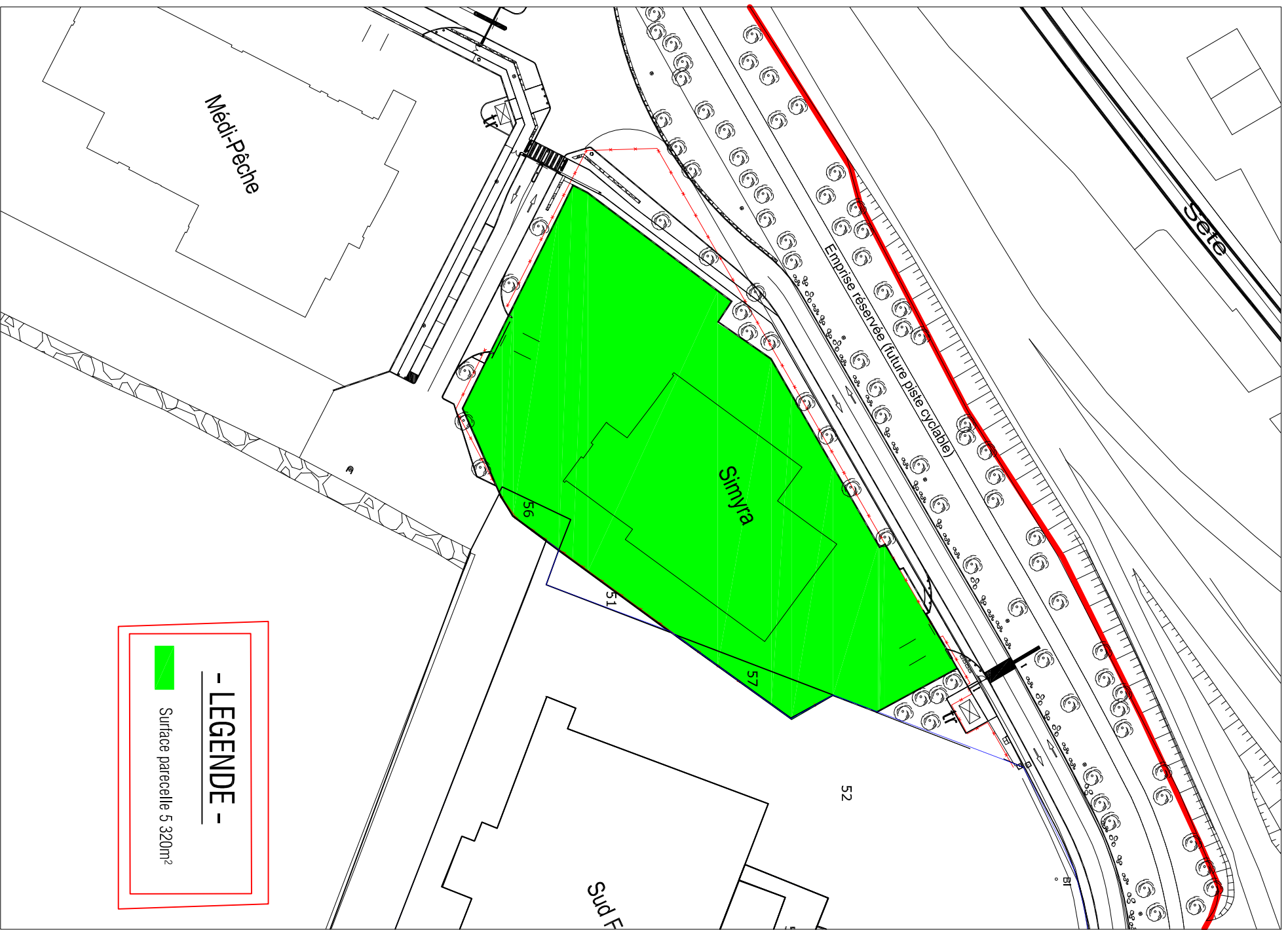
Nombre d'emplois directs créés (en Equivalent Temps Plein – ETP) en année 3 :

Proposition de durée de la convention d'occupation temporaire : années.

Proposition de montant de redevance annuelle pour l'occupation de la parcelle : € ht/m²/an

Des documents ou informations supplémentaires pourront être demandés aux candidats dans le cadre de la phase de négociation.

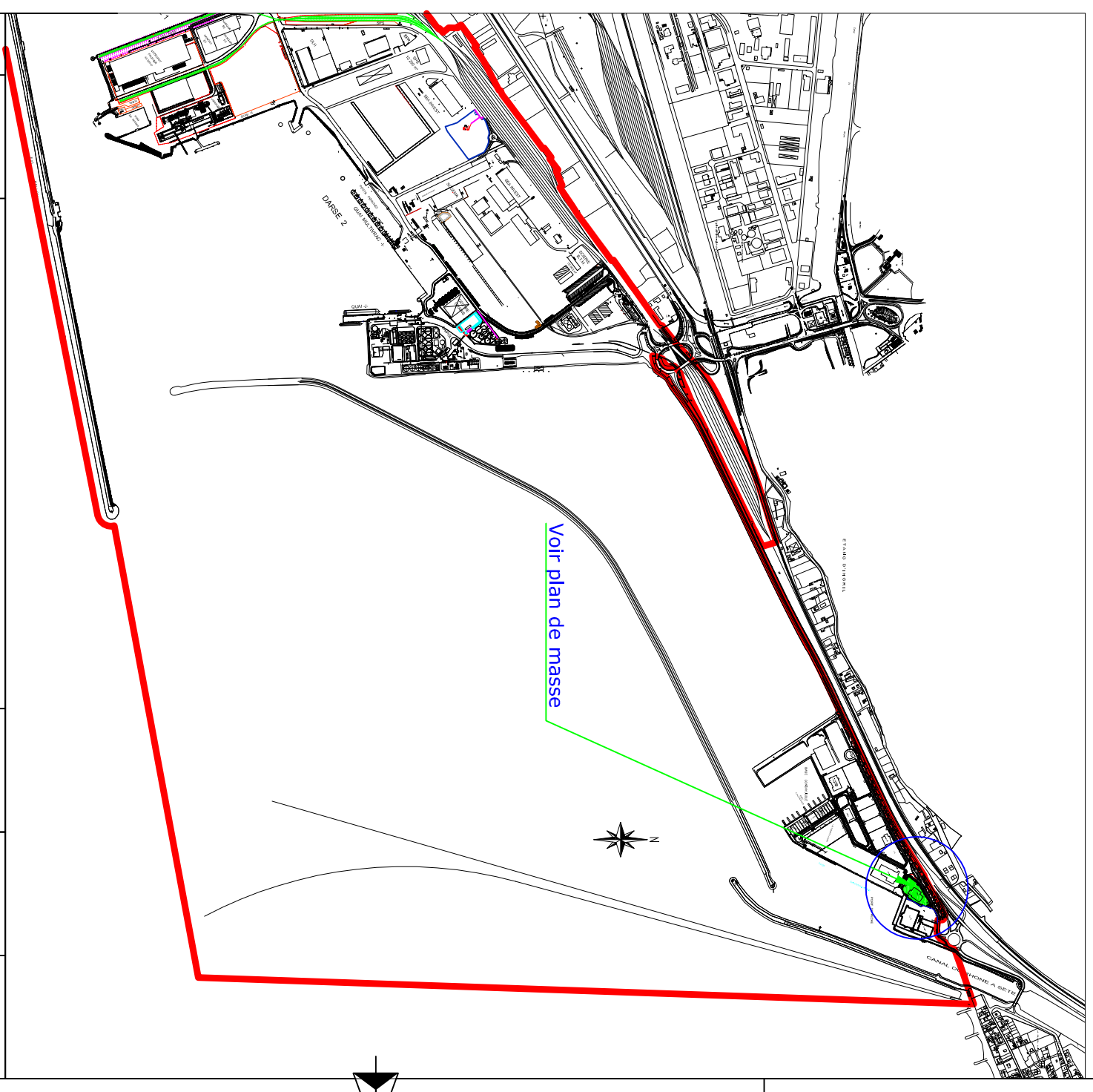
Plan de masse



- LEGENDE -

Surface parcelle 5 320m²

Plan de situation



A	05/07/2018	Edition originale	M.M	S.G	O.C.
Ind.	Date	Désignation	Dessiné	Vérifié	Approuvé

TITRE: Convention SIMYRA Port de Pêche de Frontignan

Ce document est la propriété privée de Port Sud De France / Port de Sète communication et reproduction interdites
Loi du 11 Mars 1957

N° d'affaires:

Echelle: 1/20000 - 1/1000

Format: A3

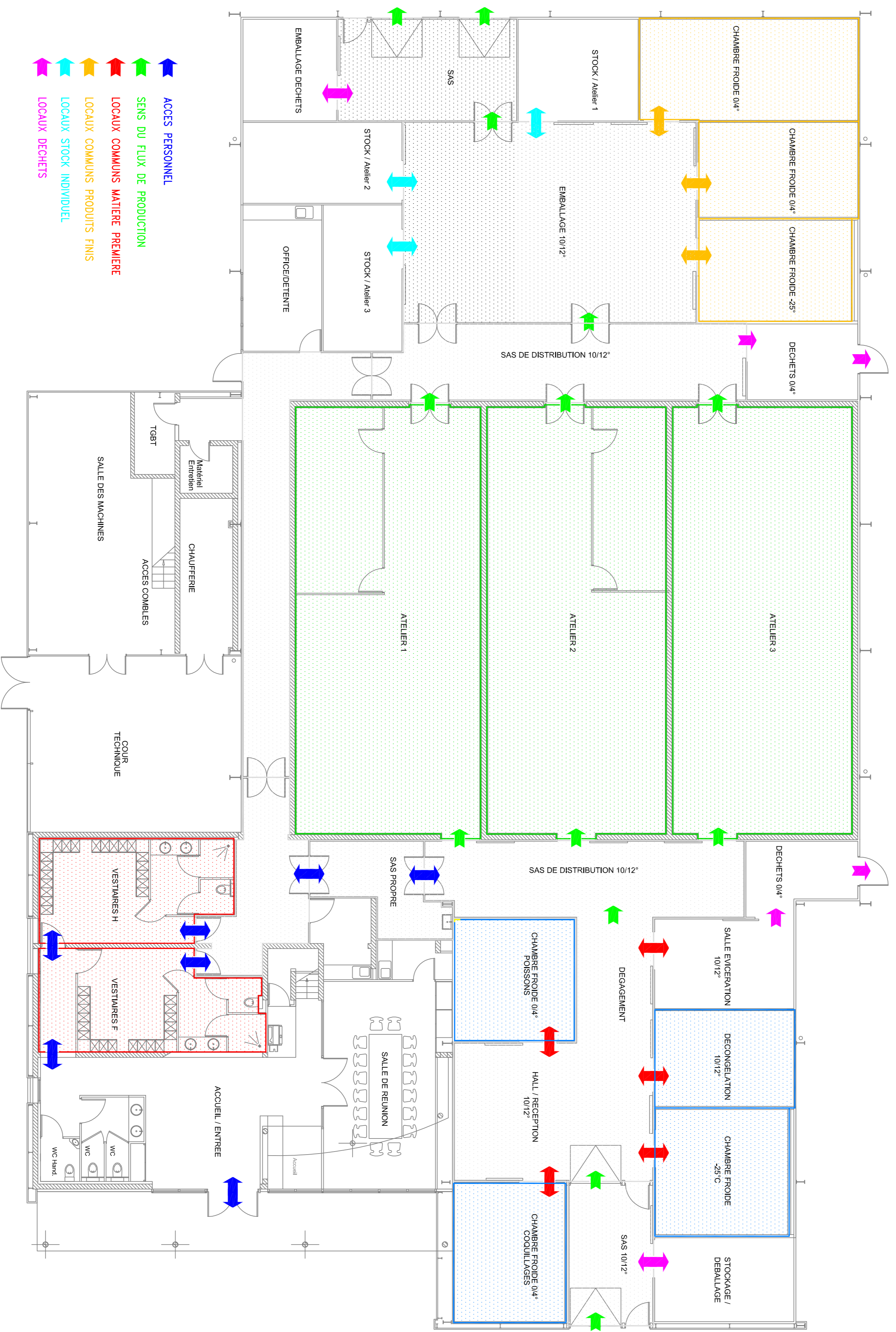
N°: 001

PORT SUD DE FRANCE - PORT DE SETE

1, Quai Philippe Régy - BP 10853

34 201 Cedex - France

← EXPEDITION → PRODUCTION → LIVRAISON →



- ➡ ACCES PERSONNEL
- ➡ SENS DU FLUX DE PRODUCTION
- ➡ LOCAUX COMMUNS MATIERE PREMIERE
- ➡ LOCAUX COMMUNS PRODUITS FINIS
- ➡ LOCAUX STOCK INDIVIDUEL
- ➡ LOCAUX DECHETS

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE

- ZONES DE PRODUCTION
- ZONES DE CROISEMENT
- ZONES SANITAIRES
- CHAMBRES FROIDES PRODUITS FINIS
- CHAMBRES FROIDES PRODUITS BRUTS

la Région
 Languedoc - Roussillon
 Languedoc - Occitanie

SIMYRA
 Pépinière d'entreprises

117, rue des Esats, Orléans
 CS 3026 SIMYRA/LES Orléans 2
 Tél. 04 89 24 524
 Fax 04 89 24 525
 Mail: 04 89 24 525
 Membre de la Fédération Française des Pépinières d'Entreprises

Agenceur Entretien:
 Agenceur Maintenance: I. G. Duru
 Agenceur Nettoyage: B. SO
 Agenceur Sécurité: B. SO
 Agenceur Électricité: B. SO
 Agenceur Plomberie: B. SO
 Agenceur Chauffage: B. SO
 Agenceur Climatisation: B. SO
 Agenceur Ascenseurs: B. SO
 Agenceur Sécurité Incendie: B. SO
 Agenceur Sécurité Antivol: B. SO
 Agenceur Sécurité Infiltration: B. SO
 Agenceur Sécurité Inondation: B. SO
 Agenceur Sécurité Incendie: B. SO
 Agenceur Sécurité Antivol: B. SO
 Agenceur Sécurité Infiltration: B. SO
 Agenceur Sécurité Inondation: B. SO

**PLAN DU REZ DE CHAUSSEE
 ORGANISATION DES LOCAUX
 Ech : 1/100°**



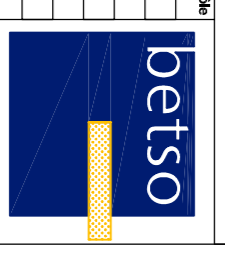
Objet	Date	Modification	Statut
A	23/03/09	Initialisation du plan de simulation	Ébauche

Client: _____

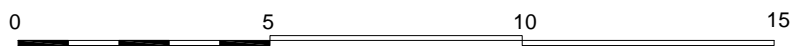
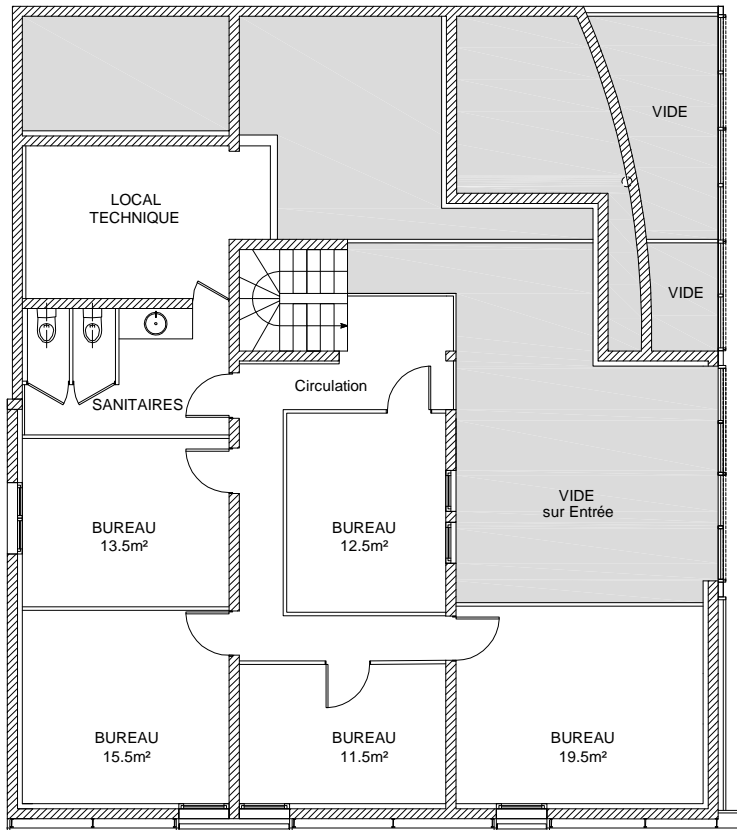
Architecte: _____

Entrepreneur: _____

Coordonnées: _____



PLAN DE L' ETAGE



Règlement de la zone d'activités portuaires de Frontignan

Le présent règlement vient compléter, sans s'y substituer, les dispositions légales et réglementaires applicables et notamment le code des transports, le code des ports maritimes ainsi que les règlements de police du port de Sète.

Le présent règlement a pour objet d'assurer les meilleures conditions de vie dans l'intérêt du port et de chacun.

Il se substitue aux autres règlements antérieurs adoptés par le gestionnaire port sur la zone, et notamment au précédent cahier des charges pour l'occupation temporaire du port conchylicole de Frontignan par les producteurs.

Article 1 - Application

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble de la zone d'activité du port de Sète à Frontignan et à l'ensemble des activités présentes sur la zone, à l'intérieur des limites administratives du port figurant sur le plan joint au présent règlement.

L'ensemble des dispositions de ce règlement sont opposables à l'ensemble des personnes physiques ou morales pénétrant sur la zone du port de Frontignan (ci-après dénommés usagers du port) : amodiataires, pêcheurs, conchyliculteurs ou autres.

Article 2 - Objet

Le règlement définit l'organisation et le fonctionnement du port, notamment :

- Les conditions d'utilisation des équipements et espaces publics : voiries, terre-pleins, parking, espaces verts, réseaux, quais, plan d'eau ...
- Les conditions de jouissance des parties amodiées : respect des règles environnementales liées à l'exploitation de chacun, ainsi qu'aux règles relatives à l'hygiène et à la sécurité.

Article 3 - Accès

a. Autorisation d'accès

La zone du port de Frontignan est interdite au public.

Seules les personnes physiques ou morales, et leur personnel, dûment autorisées peuvent avoir accès à la zone du port de Frontignan, ou bien autorisées par elles en qualité de prestataire, fournisseurs ou transporteurs.

En outre, les amodiataires peuvent être amenés dans le cadre de leur exploitation à recevoir des clients pour de la vente directe. Cette activité devra cependant être complémentaire à leur exploitation principale et ne pas représenter la majorité de l'activité de leur entreprise. Pour ce faire, les amodiataires devront préalablement demander par écrit une autorisation au gestionnaire du port. Ce dernier se réserve alors le droit de refuser cette autorisation, notamment si l'activité complémentaire concernée apparaît préjudiciable à l'exploitation de la zone portuaire ou aux conditions d'exploitation des autres entreprises présentes sur la zone. Cette autorisation fera l'objet d'un avenant au titre d'occupation temporaire.

Les amodiataires peuvent également être amenés dans le cadre de leur exploitation à recevoir des clients pour de la dégustation de produits. Cette activité devra être conforme à la réglementation en vigueur, notamment l'arrêté préfectoral relatif à la dégustation des coquillages en vigueur dans l'Hérault et la charte Relative à l'activité de dégustation des coquillages réalisée par les conchyliculteurs du département de l'Hérault dans le prolongement de leur activité de production. Ainsi seuls les exploitants titulaires des autorisations d'exploitation de cultures marines les autorisant à exploiter des concessions de cultures marines situées dans le département de l'Hérault ou de l'Aude pour l'élevage des coquillages en mer ou en lagune, et/ou adhérents de la coopérative des 5 Ports et attributaires à ce titre de concession d'élevage sont autorisés à pratiquer l'activité de dégustation.

L'activité de dégustation peut s'exercer dans chaque établissement détenu par un exploitant, sous la réserve qu'une activité principale de production s'y déroule et qu'un agrément sanitaire pour la purification et l'expédition des coquillages soit délivré sur cet établissement. Aucun bâtiment ne peut être exclusivement dédié à l'activité de dégustation.

Pour ce faire, les amodiataires devront préalablement demander par écrit une autorisation au gestionnaire du port. Ce dernier se réserve alors le droit de refuser cette autorisation, notamment si l'activité complémentaire concernée apparaît préjudiciable à l'exploitation de la zone portuaire ou aux conditions d'exploitation des autres entreprises présentes sur la zone. Cette autorisation fera l'objet d'un avenant au titre d'occupation temporaire. L'activité dégustation ne pourra se réaliser que dans la limite des surfaces amodiées.

Les activités complémentaires devront se réaliser durant les horaires d'ouverture de la zone halieutique.

b. Sécurité

Les accès au domaine portuaire sont sécurisés par l'installation de portails et de caméras. Ainsi, un système de vidéosurveillance est mis en place.

Les heures d'ouvertures du portail sont affichées à l'entrée de la zone. Le gestionnaire du port se réserve le droit de modifier les horaires d'ouvertures du portail en fonction des besoins d'exploitation de la zone, et en informera les amodiataires par affichage huit jours auparavant.

En dehors des heures d'ouvertures, les portails s'ouvrent au moyen de Télécommande, Digicode, Interphone.

Article 4 - Obligations générales

Les usagers du port doivent notamment :

- Respecter les lois et règlements applicables sur la zone ;
- Exercer leur activité dans le respect de la tranquillité, la sécurité et la salubrité publique de telle façon que leur comportement ne trouble pas la tranquillité du voisinage ;
- Permettre dans des conditions compatibles avec leur exploitation le passage sur la parcelle et dans les bâtiments des agents du gestionnaire du port et à toutes les personnes liées à l'exploitation du port, sous réserve d'avertir le bénéficiaire de leur venue, sauf cas d'urgence.
- Tenir les lieux amodiés et les abords en parfait état et pourvoir à leur entretien.
- Aviser la capitainerie et le gestionnaire du port de tout sinistre survenu sur la zone.
- Respecter les règles d'urbanisme en matière de construction applicables sur la zone ;
- Ne rien brûler à l'air libre ;
- Informer et solliciter le gestionnaire du port pour tout projet de modification portant sur les super structures et l'autorité portuaire pour tout projet de modification portant sur les infrastructures.

Conformément aux prescriptions du SCOT du Bassin de Thau et de son volet maritime, toute construction ou installation à vocation d'activités de commerce non liées aux activités halieutiques, à vocation d'habitation ou de restauration sont proscrites.

En outre, le gestionnaire du port indique que les charges communes relatives aux dépenses engagées par le gestionnaire du port pour permettre l'exploitation de la zone pourront donner lieu à l'application d'une tarification auprès des usagers du port, après approbation selon les procédures applicables en la matière.

Article 5 - Assurances

Les usagers du port doivent souscrire obligatoirement une assurance couvrant leur responsabilité civile dans le cadre de leur activité sur la zone.

Le gestionnaire du port ne peut en aucun cas être tenu responsable des vols, ou avaries subis par les installations, matériels et/ou marchandises des usagers du port, leurs agents, leurs clients, prestataires ou fournisseurs, quelle que soit la zone considérée.

Article 6 - Usage des espaces et équipements publics.

a. Le plan d'eau et les appontements

Les plans d'eau sont réservés exclusivement à la navigation des bateaux et navires pour les besoins des activités de la zone. Toute autre activité non autorisée est

interdite (pêche à la ligne, plongée, production et le trempage des coquillages etc....)

Le stationnement de bateaux sur les appontements et quais publics peut être soumis à la redevance d'équipement des ports de pêche suivant la nature de l'activité de l'utilisateur.

Les navires et bateaux de plaisance à l'exclusion de ceux nécessaires à l'activité sur la zone ne sont pas autorisés à stationner sur les appontements et les quais publics du port.

b. Le domaine public terrestre

Le matériel nécessaire à l'activité des usagers du port doit être correctement rangé. Leur stockage ne doit nuire aucunement à l'exploitation du port et permettre la circulation et l'accès au plan d'eau.

Quelques espaces de stationnement demeurent publics pour le stationnement de courte durée.

Il est strictement interdit de stationner sur les voies de circulation, et les dépôts d'objet, de matériel, de déchets, de marchandises et autres sur les espaces publics sont strictement interdits.

Les usagers du port titulaires de contrat d'amodiation sont tenus de faire stationner leurs véhicules et ceux de leur personnel, de leur clientèle et de leur fournisseur à l'intérieur de la parcelle qui leur est amodiée.

Toute infraction sera relevée et verbalisée par les officiers du port de Sète.

c. La base conchylicole

La base conchylicole dispose :

- d'emplacements dédiés au positionnement de bennes à déchets gérées directement par les usagers du port dans le cadre des règles environnementales décrites à l'annexe 2 ;
- d'une zone de stationnement réservée exclusivement aux utilisateurs des appontements qui se trouvent en bordure de voies de desserte, à l'arrière des parcelles ;
- d'appontements pour permettre le stationnement de bateaux, de barges, préalablement autorisé par le gestionnaire du port, pour les besoins de leur activité ;
- de réseaux implantés dans l'emprise des voies. (eau potable, électricité, téléphone, gaz, eaux pluviales, eaux usées, eau de mer.
- d'infrastructures nécessaires au pompage par les utilisateurs, et à l'évacuation de l'eau de mer.

Une conduite $\phi 900$ permet de déporter le point d'accès à l'eau de mer par gravité. Chaque utilisateur est tenu de pomper dans la conduite suivant ses besoins.

L'évacuation de l'eau de mer des parcelles se fait après traitement, dans le bassin au droit de leur établissement. L'ensemble des eaux de lavage doit être canalisé pour éviter un ruissellement sur la chaussée.

- d'infrastructures privatives :
17 parcelles de 35m de long sur 10 m de large, pourront être rassemblées. La construction du bâtiment sera implantée de la sorte :
 - a) par rapport à la limite latérale, la construction pourra être édifiée en limite de parcelle.
 - b) la hauteur maximum des constructions ne peut excéder 8 mètres au faitage.
 - c) la mitoyenneté est autorisée.
 - d) les accès doivent présenter les caractéristique permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civique.
 - e) la couleur des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles.
 - f) les constructions doivent comporter obligatoirement des toitures à deux versants symétriques dont la pente sera comprise entre 15 et 20 %.
 - g) les portes extérieures devront être en métal traité contre la corrosion

d. Le réseau d'eau de mer

Le réseau d'eau de mer permet à certains utilisateurs de s'approvisionner en eau de mer « brute ». Il appartient à chaque amodiatraire de mettre en place un système de surveillance et de traitement de la qualité de l'eau de mer afin de la rendre compatible avec son activité et la réglementation afférente.

L'utilisateur du port qui envisagerait d'installer un système de pompage et de pomper de l'eau de mer devra solliciter préalablement l'autorisation du gestionnaire du port, et devra respecter strictement les obligations légales et réglementaires applicables en la matière.

Les rejets d'eau de mer dans le milieu ou dans le réseau commun, doivent être traités suivant la réglementation en vigueur et selon les dispositions définies à l'article 8. L'utilisateur du port qui envisagerait de rejeter dans le milieu devra solliciter préalablement l'autorisation du gestionnaire du port, et devra respecter strictement les obligations légales et réglementaires applicables en la matière.

Article 7 - Surfaces amodiées

Dans l'hypothèse où un usager souhaite utiliser à titre exclusif une surface de la zone, il devra solliciter l'accord préalable du gestionnaire du port qui lui délivrera alors un titre d'occupation du domaine public portuaire (amodiation).

Le bénéficiaire s'oblige à clôturer entièrement la zone qu'il est autorisé à occuper afin d'en assurer la protection et la conservation sauf stipulation contraire du titre d'occupation compte tenu de l'objet ou de l'activité du bénéficiaire.

Au-delà des obligations générales de l'article 4, les usagers du port titulaire d'un contrat d'amodiation sont tenus par l'ensemble des stipulations du contrat et doivent notamment :

- disposer des autorisations nécessaires à l'exploitation de son activité, et d'en fournir copie au gestionnaire du port ;
- tenir les lieux amodiés et les abords, ainsi que leur installations et constructions, en parfait état et pourvoir à leur entretien. Les façades des bâtiments doivent avoir un aspect soigné.
- respecter les règles d'urbanisme en matière de construction applicables sur la zone.

Article 8 - Environnement

L'utilisateur du port s'engage à se conformer aux obligations réglementaires en termes d'environnement concernant son activité et à se conformer et adapter ses installations à la politique environnementale engagée et poursuivie par le gestionnaire du port. Ainsi il devra être en mesure de présenter au gestionnaire tous justificatifs demandés dans le domaine de la conformité réglementaire (Récépissé, Autorisation, Déclaration, ICPE, Analyses biochimiques).

L'annexe 2 au présent règlement définit les conditions de gestion des déchets, les conditions d'entretien et de raccordement aux réseaux, et la gestion des rejets sur la zone d'activités portuaires de Frontignan.

Annexe 1 : plan de la zone concernée

Annexe 2 : conditions générales relatives aux dispositions environnementales du port de pêche de Frontignan.