



**PREFET
DE LA VENDÉE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
(NOMINATIFS)
N°85-2025-232

PUBLIÉ LE 31 DÉCEMBRE 2025

Sommaire

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée /

85-2025-12-30-00003 - Arrêté inter préfectoral 25-DDTM85-N°803 portant règlement de police de la zone de mouillages et d'équipements légers au lieu-dit "Porte du canal de l'Épine" sur la commune de Puyravault. (8 pages)

Page 3

85-2025-12-30-00004 - Arrêté inter préfectoral 25-DDTM85-N°805 approuvant la convention 25-DDTM85-N°804 autorisant zone de mouillages et d'équipements légers au lieu-dit "Porte du canal de l'Épine" sur la commune de Puyravault. (4 pages)

Page 12

85-2025-12-30-00005 - Convention 25-DDTM85-N°804 établie entre l'État et la commune de Puyravault, portant sur l'aménagement, l'organisation et la gestion d'une zone de mouillages et d'équipements légers (ZMEL) sur une dépendance du domaine public maritime naturel au lieu-dit " Porte du canal de l'Épine" sur la commune de Puyravault. (16 pages)

Page 17

Préfecture de la Vendée /

85-2025-12-01-00011 - Convention d'occupation précaire. (25 pages)

Page 34

Sous-Préfecture des Sables d'Olonne /

85-2025-12-30-00006 - Arrêté N° 176/SPS/25 portant autorisation de surveillance et de gardiennage à partir de la voie publique à l'occasion des entrées et sorties des écoles primaires de Coëx. (2 pages)

Page 60

Direction Départementale des Territoires et de
la Mer de la Vendée

85-2025-12-30-00003

Arrêté inter préfectoral 25-DDTM85-N°803
portant règlement de police de la zone de
mouillages et d'équipements légers au
lieu-dit "Porte du canal de l'Épine" sur la
commune de Puyravault.

**Arrêté inter préfectoral 25 – DDTM85 - n° 803
Portant règlement de police de la zone de mouillages et d'équipements légers
au lieu-dit « Porte du canal de l'Épine » sur la commune de Puyravault**

Le préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

Le préfet maritime de l'Atlantique
Commandeur de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L. 2122-1, L. 2124-1, L. 2124-5 et R. 2124-39 à R. 2124-56,

VU le code du tourisme, notamment ses articles L. 341-8 à L. 341-10, R. 341-4 et R. 341-5,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 321-1, L. 321-2, L. 321-5, L. 321-9 et L. 362-1,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2212-1, L. 2212-3 et L. 2212-4,

VU le code pénal, notamment son article R. 610-5,

VU le code des transports,

VU le décret n° 2004-112 du 6 février 2004 relatif à l'organisation de l'action de l'État en mer,

VU le code des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L.112-3 à 112-6, L.114-5, L.212-1, L.221-8 et L.411-2,

VU le code de la justice administrative et notamment l'article R. 311-4,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

VU l'arrêté préfectoral n°17-DRCTAJ/2-636 du 20 septembre 2017 portant délégation générale de signature au directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée,

VU le décret du Président de la République du 3 novembre 2021 portant nomination de Monsieur Gérard GAVORY en qualité de Préfet de la Vendée,

VU l'arrêté du préfet maritime de l'Atlantique n°2025/169 du 12/09/2025, portant modification de l'arrêté n° 2023/146 du 1er août 2023 modifié du préfet maritime de l'Atlantique portant délégation de signature à Monsieur Didier Gérard, directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée,

VU l'arrêté préfectoral n°2025-DCL-BCI-362 du 18 juillet 2025 portant délégation de signature à Monsieur Didier GERARD, directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée,

VU la décision n°25-DDTM 85-564 du 2 octobre 2025 du directeur départemental des territoires et de la mer donnant subdélégation générale de signature aux agents de la direction départementale des territoires et de la mer de la Vendée,

VU l'arrêté N°2018/090 (version consolidée au 5 février 2019) du Préfet maritime de l'Atlantique réglementant la pratique des activités nautiques le long du littoral de l'Atlantique,

VU l'arrêté N° 2025/134 du 24 juillet 2025 du Préfet maritime de l'Atlantique modifiant l'arrêté n° 2021-130 modifié du 08 décembre 2021 réglementant la navigation et le mouillage des navires dans les eaux intérieures et la mer territoriale françaises ainsi que l'accès aux ports français de la zone maritime Atlantique,

VU le dossier du 30 avril 2025, complété le 23 mai 2025, par lequel la commune de Puyravault, représentée par la maire Madame Charlotte VIGNEUX, sollicite une autorisation d'occuper temporairement le Domaine Public Maritime de l'État au lieu-dit « Porte du canal de l'Épine » sur la commune de Puyravault pour l'organisation, la gestion et l'entretien d'une zone de mouillages et d'équipements légers (ZMEL),

VU l'arrêté préfectoral n°25-DDTM85-605 du 10 octobre 2025 portant désignation des membres de la commission nautique locale instituée en vue d'examiner les impacts sur la navigation maritime dans le cadre du renouvellement du titre d'occupation du domaine public maritime pour la gestion de la ZMEL, au lieu dit « Porte du canal de l'épine » sur la commune de Puyravault (85),

VU l'avis de la commission nautique locale du 31 octobre 2025,

VU les éléments du dossier et les avis émis lors de l'instruction du dossier,

VU l'arrêté inter préfectoral 25 – DDTM85 - du décembre 2025 approuvant la convention établie entre l'État et la commune de Puyravault portant sur l'aménagement, l'organisation et la gestion d'une zone de mouillages et d'équipements légers (ZMEL) sur une dépendance du domaine public maritime naturel,

Arrêtent

Article 1 : Dispositions générales du règlement de police de la zone de mouillages

Le présent règlement de police définit pour la zone de mouillages et d'équipements légers (ZMEL) localisée au nord est de la baie de l'Aiguillon, le long du canal de l'Épine juste avant qu'il se jette dans la Sèvre Niortaise, au lieu-dit « Porte du canal de l'Épine » sur la commune de Puyravault.

- les chenaux d'accès et les règles de navigation dans ces chenaux et au voisinage de la zone,
- les mesures à prendre pour le balisage de la zone de mouillages,
- les prescriptions relatives à la conservation du domaine, à la sécurité des personnes et des biens, à la prévention et la lutte contre les accidents et les incendies et contre les pollutions de toute nature.

Article 2 : Balisage

Le balisage de la zone de mouillages n'est pas envisagé à l'entrée du chenal afin d'éviter une sur fréquentation jugée préjudiciable tant à l'avifaune qu'à la navigation en ces lieux.

Aucun balisage supplémentaire ne sera implanté dans le chenal, l'accès demeurant possible seulement à marée haute pour les navires équipés d'un sondeur.

Article 3 : Règles de navigation dans le chenal, au voisinage et au sein de la ZMEL

L'accès à la zone de mouillage s'effectue conformément aux dispositions générales de la navigation maritime notamment celles prévues par le règlement international pour prévenir les abordages en mer. Toute infraction à ces dispositions expose son auteur à des sanctions.

La vitesse de navigation dans les limites de la zone est fixée à 3 nœuds.

Sauf en cas de force majeure, les embarcations ne sont autorisées à se déplacer à l'intérieur de la zone de mouillages que pour accéder à un mouillage ou le quitter.

Article 4 : Accès des véhicules terrestres à moteur

Au vu des dispositions notamment de l'article 20 du décret n° 96-613 du 9 juillet 1996 portant création de la réserve naturelle de la Baie de l'Aiguillon, la circulation des véhicules terrestres à moteur est interdite sur le périmètre de la réserve naturelle et l'accès des véhicules sur la partie terrestre de la zone de mouillages est également interdite sauf exception notamment pour les véhicules de secours et pour les véhicules utilisés par les agents des services publics dans le cadre de leurs fonctions.

Un parking est prévu hors du domaine public maritime, à proximité de la ZMEL, accessible depuis la route départementale D 10A via une voie communale.

Par ailleurs, le stationnement de remorques et le dépôt de matériel ou de marchandises est interdit sur la zone de mouillages et notamment sur les pontons au-delà du temps strictement nécessaire aux opérations de mises à l'eau et de transbordement.

Article 5 : Prescriptions liées aux conditions d'aménagement et de fonctionnement de la ZMEL

- Amarrage des navires

L'usage de la zone est réservé au stationnement des navires de plaisance (pêche, loisirs, promenade) aux dimensions n'excédant pas 8 m de long et 3,50 m de largeur. Les navires multicoques y sont interdits.

Les navires ne peuvent être amarrés qu'aux installations d'amarrage prévues à cet effet.

Il est interdit de stationner ou de mouiller une ancre dans la zone de mouillages, sauf en cas de nécessité absolue découlant d'un danger immédiat, ou avec l'accord et suivant les directives des agents chargés de la police de la zone de mouillages.

En cas de saturation de la zone, les navires non admis doivent chercher un stationnement dans une autre zone de mouillage autorisée ou dans le port le plus proche, le stationnement de tout navire étant interdit dans la réserve naturelle.

Le stationnement de tout navire est interdit dans la réserve naturelle en dehors de la zone de mouillages autorisée.

- Utilisation des mouillages

Les équipages des navires doivent se conformer aux ordres des agents chargés de l'exploitation de la zone de mouillages, et prendre de même les mesures nécessaires pour prévenir les accidents et les avaries dans les manœuvres qu'ils effectuent.

D'une manière générale, chaque propriétaire doit veiller à ce que son navire, à toute époque et en toutes circonstances, ne cause ni dommages aux autres navires, ni gêne dans l'exploitation de la zone de mouillages.

Le titulaire ou le gestionnaire de l'autorisation de ZMEL ou les personnes habilitées par celui-ci, sont qualifiées pour faire effectuer, en tant que de besoin, les manœuvres jugées nécessaires, aux frais et risques exclusifs du propriétaire de navire et sans que la responsabilité de ce dernier ne soit en rien dérogée.

Sauf nécessité urgente, tout déplacement ou manœuvre, devant être effectué à la requête des autorités responsables de la zone, fait l'objet d'un préavis de vingt-quatre heures, notifié à l'adresse du propriétaire et apposé en même temps sur le navire.

Le propriétaire ou l'équipage du navire ne peut refuser de prendre ou de larguer une amarre pour faciliter le mouvement des autres navires.

En cas de nécessité, toutes les précautions prescrites par le titulaire de l'autorisation de mouillages ou par les personnes habilitées par lui, doivent être prises.

- Utilisation des ouvrages

En aucun cas, les usagers de la zone de mouillages ne peuvent modifier les ouvrages mis à leur disposition.

Ils sont tenus de signaler sans délai, aux agents chargés de la police de la zone, toute dégradation qu'ils constatent aux ouvrages mis à leur disposition, qu'elle soit de leur fait ou non.

Ils sont responsables des avaries qu'ils occasionnent à ces ouvrages.

1 quai Jules Dingler
85 100 LES SABLES D'OLONNE
Téléphone : 02 51 20 42 10
Mel : ddtm-sml-udpm@vendee.gouv.fr

Les dégradations sont réparées aux frais des personnes qui les ont occasionnées, sans préjudice des suites données à une éventuelle contravention de grande voirie dressée à leur rencontre.

– Prescriptions pour la sécurité des personnes et des biens

Les engins de sauvetage nautiques doivent pouvoir accéder à la zone de mouillages.

Des moyens de sauvetage pour faire face au risque de noyade (bouées) doivent être prévus en nombre suffisant à proximité de la ZMEL.

Les dispositifs de mouillage doivent être réalisés de façon telle que, quels que soient les vents et les courants, les navires ne risquent pas de causer de gêne ou de dégât aux uns ou aux autres.

– Entretien de la ZMEL et de ses abords

Les opérations d'entretien de la ZMEL et de ses abords doivent être conformes aux exigences fixées par la réserve naturelle nationale de la Baie de l'Aiguillon.

Le titulaire de la ZMEL et le gestionnaire doivent mener des opérations de sensibilisation auprès des plaisanciers en matière de respect du milieu et des espèces. Ils peuvent demander l'appui des services du Parc naturel marin pour mener à bien ces actions.

Article 6 : Lutte contre l'incendie

Chaque propriétaire de navire doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour éviter tout risque d'incendie à bord de son navire.

Il est défendu d'allumer un feu dans le périmètre de la zone de mouillages.

En cas d'incendie dans la zone ou à proximité, tous les propriétaires de navires doivent prendre les mesures de précaution qui leur sont prescrites par les agents des services de lutte contre l'incendie, par le titulaire de l'autorisation de mouillages ou par les personnes habilitées par lui.

En cas d'incendie à bord d'un navire, le propriétaire ou l'équipage doit immédiatement avvertir :

- les sapeurs-pompiers (tél. : 18 ou 112 d'un téléphone portable)
- puis le Centre Régional Opérationnel de Surveillance et de Sauvetage de l'Atlantique (CROSSA Etel : tél. 02 97 55 35 35 / Canal 16 VHF Marine et ASN 70 – urgence tél. 196 / mail : cross-etel.dosm.dirm-namo@developpement-durable.gouv.fr)
- le titulaire de l'autorisation de mouillages : la mairie de Puyravault (tél. 02 51 28 61 99) ou une personne habilitée par elle
- tout autre agent compétent dans le cadre de la police de la zone de mouillages.

Le titulaire ou le gestionnaire de l'autorisation de zone de mouillages doit mettre à jour et afficher ou communiquer les coordonnées nécessaires à l'attention des usagers de la zone de mouillages.

Les agents chargés de l'exploitation de la zone de mouillages et de l'application du règlement de police sur la ZMEL peuvent requérir l'aide des propriétaires ou des équipages des autres embarcations de la zone.

Article 7 : Matières dangereuses ou explosives

Les navires amarrés ne doivent détenir à leur bord aucune matière dangereuse ou explosive autres que les artifices ou engins réglementaires et les carburants ou combustibles nécessaires à leur usage.

Les installations et appareils propres à contenir ces carburants ou combustibles doivent être conformes à la réglementation en vigueur pour les navires de la catégorie de navigation dont ils relèvent.

L'avitaillement en hydrocarbures est toléré pour les jerrycans d'un volume inférieur ou égal à 20 litres. Les opérations d'avitaillement seront effectuées en prenant toutes les précautions nécessaires pour éviter tout risque de pollution, d'incendie et d'explosion.

Article 8 : Interdiction de carénage et de dépôt de déchets dans la zone et sur l'estran **Règles relatives à la qualité des eaux**

Il est interdit de séjourner à bord afin d'éviter tout risque de rejets d'eaux grises ou noires.

Il est interdit de jeter à l'eau des décombres, engins de pêche, des ordures ou des liquides ou matières de nature insalubre ou polluante susceptibles de nuire à la qualité des eaux et des fonds avoisinants.

Les travaux nuisibles et dépôts de déchets, ainsi que tout rejet de polluants sur la grève et en mer (peinture, diluants, etc.) sont interdits.

Il est interdit d'effectuer, sur les navires, des travaux susceptibles de provoquer des nuisances dans le voisinage et dans l'environnement naturel.

Les opérations de carénage ou de vidange doivent être effectuées hors de la ZMEL, sur une aire de carénage portuaire autorisée.

Le titulaire de l'autorisation doit informer les utilisateurs de la zone de mouillages des facilités ouvertes à proximité pour le carénage des navires en indiquant l'aire de carénage autorisée la plus proche.

Article 9 : Entretien, flottabilité et sécurité des navires

Tout navire séjournant dans la zone de mouillages doit être maintenu en bon état d'entretien, de flottabilité et de sécurité et chaque propriétaire de navire doit rester vigilant afin de réduire tout risque de fuite d'hydrocarbures.

Si les agents chargés de la police de la ZMEL constatent qu'un navire est à l'état d'abandon ou qu'il risque de couler ou de causer des dommages aux navires ou aux ouvrages environnants, alors ils mettent en demeure le propriétaire de procéder à la remise en état ou à la mise à sec du navire.

Le titulaire de l'autorisation de ZMEL informe les services compétents de l'état des démarches qu'il a entreprises.

Article 10 : Naufrage de navire

Lorsqu'un navire coule dans la zone, le propriétaire est tenu d'en avertir le titulaire de l'autorisation de la ZMEL. Il est de sa responsabilité de faire enlever son navire échoué après avoir obtenu l'accord des agents chargés de la police de la zone de mouillages. Ces derniers fixent les délais impartis pour le commencement et l'achèvement des travaux.

Au cas où un navire coule sur son emplacement ou s'il s'échoue sur la plage à proximité ou s'il est considéré comme épave, et à défaut d'intervention du propriétaire, le titulaire de l'autorisation de la ZMEL fait enlever d'office le navire en avarie et le fait mettre en fourrière aux frais, risques et périls du propriétaire.

Article 11 : Pêche dans la zone de mouillages

Il est interdit de ramasser les moules ou autres coquillages sur les équipements de la zone de mouillages sauf autorisation expresse du titulaire de l'autorisation de mouillages ou d'une personne habilitée par lui. La pêche à pied est interdite sur l'ensemble de la zone.

Il est interdit de mouiller des casiers, filets et lignes à proximité immédiate des navires.

Article 12 : Activités nautiques

La pratique de la natation, ainsi que des sports nautiques et subaquatiques, est interdite sur l'étendue de la zone de mouillages et dans le chenal d'accès.

Article 13 : Contrôle de la zone de mouillages et de son accès

Le titulaire ou le gestionnaire de l'autorisation de la zone de mouillages contrôle la bonne organisation des mouillages (disposition des bateaux, distance entre eux, etc.).

Article 14 : Intervention des autorités publiques

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas lors des interventions effectuées par les autorités publiques agissant dans le cadre de leur mission de service public.

Article 15 : Information des usagers : établissement du règlement d'exploitation de la ZMEL

Une copie du présent règlement de police doit être remise, par le titulaire de l'autorisation de la zone de mouillages, aux usagers permanents et aux usagers de passage fréquentant la zone de mouillages.

Un mois au plus tard après notification du présent règlement de police, le titulaire de l'autorisation de ZMEL adresse au chef du service chargé de la gestion du domaine public maritime les consignes précisant, à l'égard des usagers, les conditions d'utilisation des ouvrages, outillages, installations et services, les règles prises pour la lutte contre l'incendie ainsi que les mesures relatives à la conservation et à la propreté du plan d'eau et à la protection des navires et embarcations.

Le titulaire affiche ces consignes, les porte à la connaissance des usagers et met en place les panneaux nécessaires.

Article 16 : Constatation des infractions

Les infractions au présent règlement de police de la zone de mouillages peuvent être constatées par les officiers et agents de police judiciaire et par les fonctionnaires et agents de l'État et/ou de la commune habilités à constater les infractions en matière de police de la navigation, de police de l'environnement et de police de la conservation du domaine public maritime et fluvial.

En cas d'infraction aux prescriptions du présent règlement, les agents précités dressent procès-verbal et prennent toutes mesures pour faire cesser immédiatement l'infraction.

Les navires constatés en état d'infraction peuvent être déplacés sur un amarrage de sécurité au sein de la ZMEL et, après mise en demeure, ils peuvent être enlevés et mis en fourrière aux frais, risques et périls des propriétaires contrevenants.

Chaque procès verbal est transmis à l'autorité chargée de poursuivre la répression de l'infraction.

Article 17 : Voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de la Vendée ou d'un recours hiérarchique devant le ministre en charge du domaine public maritime dans les deux mois suivant la date de sa notification.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception par l'autorité administrative vaut décision implicite de rejet : la décision rejetant ce recours peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la réception d'une décision expresse ou de la date à laquelle naît une décision implicite.

Au vu des dispositions de l'article R 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes – 6, allée de l'Île-Gloriette – CS 24111 – 44 041 Nantes Cedex, dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou dans les deux mois suivant la publicité par parution au recueil des actes administratifs de la préfecture ou par affichage en mairie.

Article 18 : Mesures de publicité

Le présent règlement de police constitue une annexe de l'arrêté inter-préfectoral autorisant l'occupation de la ZMEL de Puyravault.

Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Fontenay-le-Comte, le directeur départemental des finances publiques, le préfet maritime de l'Atlantique, le directeur départemental des territoires et de la mer, la maire de Puyravault sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Vendée. Le document sera consultable dans le service de la direction départementale des territoires et de la mer.

Le présent règlement de police sera affiché à la mairie de Puyravault pendant une durée de quinze jours et de manière permanente sur le site, en haut de la cale.

Les frais de publicité et d'affichage en mairie et sur les lieux de la ZMEL sont à la charge du titulaire de la présente autorisation.

Fait à la Roche sur Yon, le **30 DEC. 2025**

Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires
et de la mer adjoint,
délégué à la mer et au littoral,

François-Régis BERTAUD du CHAZAUD

Pour le préfet maritime de l'Atlantique
et par délégation,
le directeur départemental des territoires
et de la mer,

Didier GERARD

1 quai Jules Dingle
85 100 LES SABLES D'OLONNE
Téléphone : 02 51 20 42 10
Mel : ddtm-sml-udpm@vendee.gouv.fr

8/8

Direction Départementale des Territoires et de
la Mer de la Vendée

85-2025-12-30-00004

Arrêté inter préfectoral 25-DDTM85-N°805
approuvant la convention 25-DDTM85-N°804
autorisant zone de mouillages et d'équipements
légers au lieu-dit "Porte du canal de l'Épine" sur la
commune de Puyravault.

**Arrêté inter préfectoral 25 – DDTM85 – n°805
approuvant la convention 25 – DDTM85 – n°804
autorisant zone de mouillages et d'équipements légers
au lieu-dit « Porte du canal de l'Épine » sur la commune de Puyravault**

Le préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

Le préfet maritime de l'Atlantique
Commandeur de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L. 2122-1, L. 2124-1, L. 2124-5 et R. 2124-39 à R. 2124-56,

VU le code du tourisme, notamment ses articles L. 341-8 à L. 341-10, R. 341-4 et R. 341-5,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 321-1, L. 321-2, L. 321-5, L. 321-9 et L. 362-1,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2212-1, L. 2212-3 et L. 2212-4,

VU le code pénal, notamment son article R. 610-5,

VU le code des transports,

VU le décret n° 2004-112 du 6 février 2004 relatif à l'organisation de l'action de l'État en mer,

VU le code des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L.112-3 à 112-6, L.114-5, L.212-1, L.221-8 et L.411-2,

VU le code de la justice administrative et notamment l'article R. 311-4,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

VU l'arrêté du préfet maritime de l'Atlantique n°2025/169 du 12/09/2025, portant modification de l'arrêté n° 2023/146 du 1er août 2023 modifié du préfet maritime de l'Atlantique portant délégation de signature à Monsieur Didier Gérard, directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée,

VU l'arrêté préfectoral n°2025-DCL-BCI-362 du 18 juillet 2025 portant délégation de signature à Monsieur Didier GERARD, directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée,

VU la décision n°25-DDTM 85-564 du 2 octobre 2025 du directeur départemental des territoires et de la mer donnant subdélégation générale de signature aux agents de la direction départementale des territoires et de la mer de la Vendée,

VU le dossier du 30 avril 2025, complété le 23 mai 2025, par lequel la commune de Puyravault, représentée par la maire Madame Charlotte VIGNEUX, sollicite une autorisation d'occuper temporairement le Domaine Public Maritime de l'État au lieu-dit « Porte du canal de l'Épine » sur la commune de Puyravault pour l'organisation, la gestion et l'entretien d'une zone de mouillages et d'équipements légers (ZMEL),

VU la décision de l'autorité environnementale du 3 juin 2025, prise après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, de dispenser d'étude d'impact,

VU l'avis favorable du 3 juin 2025 de la Direction interrégionale de la mer Nord Atlantique-Manche Ouest (DIRM NAMO),

VU l'avis conforme du 4 juin 2025 de l'Office français de la biodiversité au titre de la réserve nationale de la baie de l'Aiguillon,

VU la décision de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Vendée du 10 juin 2025 fixant les conditions financières,

VU l'avis conforme du 18 juin 2025 du commandant de la zone maritime de l'Atlantique,

VU l'avis favorable du 18 juin 2025 du Parc naturel régional du Marais poitevin,

VU l'avis favorable du 8 juillet 2025 du conseil de gestion du Parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis,

VU l'arrêté préfectoral n°25-DDTM85-605 du 10 octobre 2025 portant désignation des membres de la commission nautique locale instituée en vue d'examiner les impacts sur la navigation maritime dans le cadre du renouvellement du titre d'occupation du domaine public maritime pour la gestion de la ZMEL, au lieu dit « Porte du canal de l'épine » sur la commune de Puyravault (85),

VU l'avis favorable de la commission nautique locale du 31 octobre 2025,

VU l'avis favorable du 5 décembre 2025 de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites qui s'est tenue le 25 novembre 2025,

Considérant l'intérêt d'un groupement de mouillages, économe de l'espace maritime et ne comportant qu'un nombre restreint de postes au demeurant préexistants de longue date, sans inconvénient en ce lieu,

Considérant que l'organisation du mouillage des navires est compatible avec les autres activités maritimes exercées le long du littoral de la commune de Puyravault et que cette organisation répond à la nécessité d'assurer la sécurité de tous les usagers de la mer,

Arrêtent

Article 1

La demande d'autorisation a pour objet l'occupation du domaine public maritime naturel en vue de l'aménagement, l'organisation et la gestion d'une zone de mouillages et d'équipements légers sur la commune de Puyravault.

Les conditions et limites de l'autorisation, le détail des travaux, équipements ou installations autorisés et leur position sont précisés dans la convention ci-jointe et ses annexes.

Article 2

Le présent arrêté approuve la convention ci-jointe et ses annexes, portant sur l'aménagement, l'organisation et la gestion d'une zone de mouillage et d'équipements légers sur une dépendance du domaine public maritime naturel, établie entre :

la commune de Puyravault, représentée par la maire Madame Charlotte VIGNEUX

et

l'État, représenté par le préfet de la Vendée

L'autorisation n'est pas constitutive de droits réels, au sens des articles L. 2122-5 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques. Sa durée est attachée à celle de la convention. Elle prend effet à compter du 1^{er} janvier 2026 et son échéance est fixée au 31 décembre 2040.

Article 3

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de la Vendée ou d'un recours hiérarchique devant le ministre en charge du domaine public maritime dans les deux mois suivant la date de sa notification.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception par l'autorité administrative vaut décision implicite de rejet : la décision rejetant ce recours peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la réception d'une décision expresse ou de la date à laquelle naît une décision implicite.

Au vu des dispositions de l'article R 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes – 6, allée de l'Île-Gloriette – CS 24111 – 44 041 Nantes Cedex, dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou dans les deux mois suivant la publicité par parution au recueil des actes administratifs de la préfecture ou par affichage en mairie.

Article 4

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des finances publiques, le préfet maritime de l'Atlantique, le directeur départemental des territoires et de la mer, la maire de Puyravault sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Vendée. Le document sera consultable dans le service de la direction départementale des territoires et de la mer.

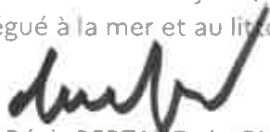
1 quai Jules Dingler
85 100 LES SABLES D'OLONNE
Téléphone : 02 51 20 42 10
Mel. : ddtm-sml-udpm@vendee.gouv.fr

En outre, cet arrêté fera l'objet d'un avis dans deux journaux à diffusion locale, régionale ou nationale et d'un affichage durant 15 jours en mairie, certifié par la maire.

Les frais de publicité et d'affichage en mairie et sur les lieux de la ZMEL sont à la charge du titulaire de la présente autorisation.

Fait à la Roche sur Yon, le **30 DEC. 2025**

Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires
et de la mer adjoint,
délégué à la mer et au littoral,



François-Régis BERTAUD du CHAZAUD

Pour le préfet maritime de l'Atlantique
et par délégation,
le directeur départemental des territoires
et de la mer,



Didier GERARD

Direction Départementale des Territoires et de
la Mer de la Vendée

85-2025-12-30-00005

Convention 25-DDTM85-N°804 établie entre
l'État et la commune de Puyravault, portant sur
l'aménagement, l'organisation et la gestion d'une
zone de mouillages et d'équipements légers
(ZMEL) sur une dépendance du domaine public
maritime naturel au lieu-dit " Porte du canal de
l'Épine" sur la commune de Puyravault.

Convention 25 – DDTM85 – n° 804

établie entre l'État et la commune de Puyravault, portant sur l'aménagement,
l'organisation et la gestion d'une zone de mouillages et d'équipements légers (ZMEL)
sur une dépendance du domaine public maritime naturel
au lieu-dit « Porte du canal de l'Épine » sur la commune de Puyravault

Entre

L'État, propriétaire, représenté par le Préfet de la Vendée,

et

La collectivité territoriale de la commune de Puyravault,
enregistrée sous le SIRET n°218 501 856 00015,
ayant siège social impasse de la Mairie,
85 450 PUYRAVAULT
désignée par la suite sous le nom de titulaire,
et représentée par sa maire en exercice : Madame Charlotte VIGNEUX

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Cette zone de mouillages existante est destinée à l'accueil et au stationnement des navires de plaisance (pêche, loisirs, promenade) aux dimensions n'excédant pas 8 m de long et 3,50 m de largeur. Les navires multicoques y sont interdits. Elle est localisée au nord est de la baie de l'Aiguillon, le long du canal de l'Épine juste avant qu'il se jette dans la Sèvre Niortaise.

Elle a fait l'objet d'un titre d'occupation du DPM de l'État depuis le 1er janvier 2011. Les arrêtés inter-préfectoraux (autorisation d'occupation temporaire + règlement de police) arriveront à échéance au 31 décembre 2025. Ainsi, par délibération du 24 février 2025, le conseil municipal a demandé son renouvellement.

Le dossier technique pour la demande de zone de mouillages « Porte du canal de l'Épine » a été reçu à l'unité domaine public maritime (DPM) du service mer et littoral de la Vendée le 30 avril 2025 et complété le 23 mai 2025, permettant ainsi le démarrage de son instruction. Le dossier a fait l'objet d'un cas par cas adressé à la DREAL le 28 mars 2025 et suite à une demande de complément, considéré complet le 30 avril 2025. Il a été dispensé d'étude d'impact par décision du Préfet de la région des Pays de la Loire le 3 juin 2025.

En conséquence il est convenu ce qui suit :

TITRE I – Objet, nature et durée du transfert de gestion

Article 1-1 – Objet

La présente convention a pour objet d'autoriser l'occupation temporaire, par le bénéficiaire, d'une dépendance du domaine public maritime naturel de l'État et le plan d'eau surjacent pour l'aménagement, l'organisation et la gestion d'une zone de mouillages et d'équipements légers et d'en fixer les clauses et conditions d'utilisation.

– Délimitation :

La zone de mouillages et d'équipements légers est située au lieu-dit « Porte du canal de l'Épine » sur la commune de Puyravault, en limite de cette commune et de celle de Sainte Radégonde des Noyers, dans le périmètre de la réserve naturelle de la Baie de l'Aiguillon et du Marais Poitevin. La consistance et la superficie de la dépendance du domaine public maritime naturel et du plan d'eau surjacent faisant l'objet de la présente convention figurent sur le plan annexé à la présente convention.

L'emprise de la dépendance concernée, d'une longueur de 200 m et une largeur de 17 m, représente une superficie d'environ 3 500 m².

– Aménagement :

La ZMEL a une capacité d'accueil de 44 mouillages, dont 5 places pour les visiteurs. Les 44 emplacements, exploités à l'année, sont répartis sur 22 pontons en bois.

L'accès aux pontons est réalisé par un chemin piétonnier qui se prolonge sur la digue sans bitume ni ciment et des emplacements de stationnement pour les véhicules des usagers sont situés en bordure de route.

Les conditions d'exécution des travaux pour l'implantation, l'exploitation et la maintenance des équipements et installations nécessaires au mouillage des navires ou au suivi de l'état de l'environnement, pendant toute la durée de la convention et jusqu'à la remise en état des lieux et la reprise de la dépendance, sont fixées au titre III de la présente convention.

Article 1-2 – Nature

La présente convention et ses annexes, est soumise aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques relatives notamment à l'occupation du domaine public maritime naturel. Elle est accordée à titre précaire et révocable, conformément à l'article R. 2124-46 de ce code.

Le bénéficiaire prendra les lieux mis à sa disposition dans l'état où ils se trouveront à l'entrée dans les lieux de la ZMEL existante.

Le bénéficiaire est réputé bien connaître la consistance de la dépendance du domaine public maritime concernée. En conséquence, le bénéficiaire renonce à toute réclamation envers l'État portant sur l'état de la dépendance, sans préjudice des stipulations de l'article 2-5 de la présente convention.

En application de l'article L. 2122-5 du code général de la propriété des personnes publiques, l'autorisation délivrée au bénéficiaire n'est pas constitutive de droits réels au sens des articles L. 2122-6 et suivants de ce code. La présente stipulation ne saurait être interprétée comme excluant tout droit de propriété du bénéficiaire sur les installations et équipements implantés par ce dernier sur le domaine public maritime naturel au titre de la présente convention.

La convention est exclusivement personnelle et le bénéficiaire ne peut en aucun cas sous-traiter tout ou partie de l'aménagement, de l'organisation ou de la gestion de la zone de mouillages et d'équipements légers sans l'accord préalable de l'État.

Article 1-3 – Durée

La convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2026 pour une durée de 15 ans. Son échéance est fixée au 31 décembre 2040.

Le cas échéant, un an au moins avant le terme de la présente convention, le bénéficiaire pourra, notamment en fournissant un bilan de l'exploitation et du suivi de l'état de l'environnement de la zone de mouillages et d'équipements légers, faire une nouvelle demande de convention en vue de renouveler son droit d'occupation et poursuivre son activité. Il devra également fournir un état des lieux, notamment sous-marin, avant toute nouvelle occupation du domaine public maritime.

Le refus d'une nouvelle autorisation n'ouvre droit à aucune indemnité, conformément à l'article R. 2124-46 du code général de la propriété des personnes publiques.

TITRE II – Conditions générales

Article 2-1 – Dispositions générales

Le bénéficiaire est autorisé à réaliser, entretenir et exploiter, dans les conditions décrites par la présente convention et ses annexes (plan et arrêté inter préfectoral portant règlement de police), dont il reconnaît avoir pris parfaite connaissance, les travaux, équipements et installations nécessités par l'aménagement, l'organisation et la gestion d'une zone de mouillages et d'équipements légers. Il n'est pas autorisé à exercer dans le périmètre de la ZMEL des activités autres que celles autorisées par la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à déclarer immédiatement au Préfet toute modification concernant les indications fournies en vue de l'établissement de la présente convention. Le Préfet se réserve le droit d'apprécier dans quelle mesure ces indications peuvent être acceptées ou éventuellement nécessiter soit la résiliation de la présente convention, soit la passation d'une nouvelle convention.

Le bénéficiaire est en outre chargé de l'application du règlement de police de la zone de mouillages et d'équipements légers, annexé à la présente convention.

Article 2-2 – Obligations du bénéficiaire

Le bénéficiaire est tenu de se conformer :

- aux lois, règlements et règles existants ou à venir, en obtenant notamment les autorisations qui y sont exigées ;
- aux prescriptions qui lui sont adressées par les autorités compétentes relatives à la préservation de l'environnement ;
- aux prescriptions qui lui sont adressées par les autorités compétentes pour la conservation du domaine public maritime et la sécurité maritime (en ce inclus la signalisation maritime).

Ces obligations n'ouvrent droit à aucune indemnité de la part de l'État au profit du bénéficiaire au titre de la présente convention.

1. Le bénéficiaire s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour donner, en tout temps, libre accès en tout point de la zone de mouillages et d'équipements légers aux agents des différents services de l'État impliqués dans le contrôle du respect des lois, des règlements et des clauses de la présente convention.

2. Le bénéficiaire doit préserver la continuité de circulation du public sur le rivage. Cependant, lors des interventions sur la zone de mouillages et d'équipements légers, pour des raisons de sécurité, le bénéficiaire est dispensé de préserver cette continuité pendant le temps nécessaire à ces interventions.

3. La circulation et le stationnement des véhicules terrestres à moteur sont interdits sur le domaine public maritime nature conformément à l'article L.321-9 du code de l'environnement.

4. Le bénéficiaire transmet au service chargé de la gestion du domaine public maritime, au plus tard le 1er mars de l'année suivante, un bilan technique, matériel et financier de l'exploitation de la zone de mouillages et d'équipements légers, en version électronique, qui comporte notamment une synthèse en langue française des opérations de construction, exploitation et maintenance, accompagnée, en annexe, d'un compte-rendu de la gestion des listes d'attente pour l'affectation des postes de mouillage et des bilans de suivi de l'état de l'environnement dans le périmètre de la zone de mouillages et d'équipements légers faisant l'objet de la présente convention.

5. Le bénéficiaire répond des risques liés à l'occupation ou à l'utilisation de la dépendance par lui ou ses prestataires, et notamment aux équipements et installations s'y trouvant et lui appartenant.

6. Le bénéficiaire n'est fondé à élever aucune réclamation dans le cas où l'établissement et l'exploitation d'autres équipements ou installations seraient autorisés à proximité de ceux faisant l'objet de la présente convention.

7. En aucun cas, la responsabilité de l'État ne peut être recherchée par le bénéficiaire, pour quelque cause que ce soit, en cas de dommages causés aux tiers, à la dépendance ou de gêne apportée à son exploitation par des tiers, notamment en cas de pollution des eaux de la mer.

8. Le bénéficiaire ne peut élever contre l'État aucune réclamation liée au trouble résultant soit de mesures temporaires d'ordre public et de police, soit de travaux exécutés par l'État sur le domaine public.

9. Tous les frais de premier établissement, de modification et d'entretien de la dépendance domaniale occupée, ceux liés à la signalisation maritime, ainsi que les frais d'enlèvement des divers matériaux sont à la charge du bénéficiaire, à la condition, s'agissant de ces matériaux, que leur production résulte des travaux d'aménagement ou de l'exploitation de la zone de mouillages et d'équipements légers. Le bénéficiaire ne peut être tenu pour responsable de l'enlèvement des épaves ou de tous matériaux déposés, abandonnés ou drainés par les courants dans le périmètre de la dépendance occupée sans que leur présence soit en rapport avec ses travaux ou avec l'exploitation de la zone de mouillages et d'équipement légers.

Article 2-3 – Autres activités et usages susceptibles d'être autorisés à proximité immédiate de la zone de mouillages et d'équipements légers

La présente convention ne fait pas obstacle à l'autorisation par l'État d'autres occupations du domaine public maritime à proximité immédiate de la zone de mouillages et d'équipements légers, sous réserve toutefois de la compatibilité desdites occupations avec l'objet de la présente convention.

Pour les besoins de l'application du présent article, une occupation est considérée comme compatible avec l'objet de la convention si elle n'affecte pas significativement et défavorablement les conditions d'exploitation de la zone de mouillages et d'équipements légers, notamment au regard des impératifs de maintenance ou du respect des exigences relatives à la sécurité maritime.

Lorsqu'il est saisi par un tiers d'une demande d'occupation de la dépendance située à proximité immédiate du périmètre de la zone de mouillages et d'équipements légers, le service chargé de la gestion du domaine public maritime en informe le bénéficiaire.

Le bénéficiaire dispose alors d'un délai d'un (1) mois pour rendre son avis sur le caractère compatible ou incompatible de l'occupation, et, le cas échéant, faire part des conditions qu'il estime nécessaires pour assurer la compatibilité de l'occupation avec l'objet de la présente convention. Le bénéficiaire peut, dans ce délai, demander au service chargé de la gestion du domaine public maritime des informations complémentaires pour lui permettre d'apprécier pleinement les conditions techniques de l'occupation projetée, sauf lorsque le bénéficiaire entend manifester son intérêt dans le cadre d'une procédure de sélection du bénéficiaire de l'autorisation d'occupation de la dépendance située à proximité immédiate. Le service chargé de la gestion du domaine public maritime tient compte des observations du bénéficiaire dans l'octroi ou non de l'autorisation. L'absence de réponse dans le délai imparti est considéré comme un avis favorable.

Les stipulations qui précèdent ne s'appliquent pas en cas d'urgence impérieuse, en cas de survenance d'un cas de force majeure ou en cas d'impératif de défense nationale. L'État fait toutefois ses meilleurs efforts pour limiter les conséquences de telles occupations pour l'exploitation, la maintenance ou le démantèlement de la zone de mouillages et d'équipements légers.

La présente convention ne fait pas non plus obstacle à d'autres usages compatibles n'entraînant pas d'occupation, à proximité immédiate du périmètre de la zone de mouillages et d'équipements légers, dès lors que ces usages respectent la réglementation en vigueur et les mesures prescrites par les autorités compétentes.

Lorsqu'il apparaît cependant que ces usages créent une nuisance ou un risque pour l'intégrité des équipements et installations de la zone de mouillages et d'équipements légers ou pour la dépendance du domaine public maritime, ou qu'ils sont de nature à perturber l'exploitation, la maintenance ou le démantèlement des installations de la zone de mouillages et d'équipements légers, le service chargé de la gestion du domaine public maritime, saisi le cas échéant par le bénéficiaire, prévient ou, à défaut, fait cesser ces nuisances ou risques.

Article 2-4 – Sous-traitance

Le bénéficiaire peut, avec l'accord du Préfet et pour la durée de l'autorisation définie par la présente convention, confier à des sous-traitants l'aménagement, l'organisation ou la gestion de tout ou partie de ses travaux, équipements ou installations liés à l'objet de la présente convention, ainsi que de certains services connexes et la perception de redevances correspondantes. Toutefois, le bénéficiaire demeure personnellement responsable tant envers l'État qu'envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations que lui imposent les lois, les règlements et la présente convention.

À cette fin, le bénéficiaire transmet, sous format électronique, au service chargé de la gestion du domaine public maritime une version dématérialisée en langue française des clauses des contrats conclus avec les sous-traitants, comme le prévoit l'article R. 2124-53 du code général de la propriété des personnes publiques. Dans le cas où les sous-traitants sont connus à la date de signature de la présente convention, ces contrats figurent en annexe de la présente convention.

Ces contrats sont notamment nécessaires au calcul de l'indemnité prévue à l'article 5-2 ou de toute autre stipulation susceptible d'affecter les droits de l'État en cas de reprise des ouvrages ou installations conformément à l'article 5-1.

Les parties conviennent expressément que tous les documents visés au présent article ont un caractère confidentiel au sens de l'article 7-5.

Article 2-5 – Risques divers

– Responsabilité de l'État à l'égard du bénéficiaire :

Le bénéficiaire ne peut élever contre l'État, au titre de la présente convention, aucune réclamation liée au trouble résultant soit de mesures temporaires d'ordre public et de police, soit de travaux exécutés par l'État ou pour son compte sur le domaine public pour autant que ces travaux soient entrepris dans l'intérêt du domaine public occupé et constituent une opération d'aménagement conforme à la destination du domaine.

Sauf en cas d'urgence impérieuse, lorsqu'il envisage de réaliser des travaux sur le domaine public, l'État s'engage à consulter le bénéficiaire dans un délai raisonnable, adapté à la nature des travaux, d'une durée minimale d'un (1) mois, pour déterminer le calendrier et les modalités d'exécution desdits travaux en vue d'en limiter les conséquences pour l'implantation, l'aménagement, l'organisation, l'exploitation, la maintenance ou le démantèlement de la zone de mouillages et d'équipements légers visée à l'article 1-1, et les conséquences liées au démantèlement et à la remise en état du site.

– Responsabilité du bénéficiaire à l'égard de l'État :

Le bénéficiaire a à sa charge, sauf recours contre qui de droit, toutes les indemnités qui pourraient être dues à des tiers en raison (I) de la localisation des équipements ou installations objets de la présente convention, (II) des travaux ou (III) de l'exploitation et du démantèlement de ces équipements ou installations.

Le bénéficiaire garantit l'État contre les recours des tiers à raison (I) de la localisation des équipements ou installations objets de la présente convention, (II) des travaux ou (III) de l'exploitation et du démantèlement de ces équipements ou installations.

– Causes exonératoires de responsabilité :

Le bénéficiaire ne peut être tenu responsable du non-respect des stipulations de la présente convention et de ses éventuelles conséquences si cette inexécution résulte d'une cause extérieure, imprévisible et irrésistible, et notamment :

- la force majeure, au sens de la jurisprudence administrative ;
- la découverte de biens culturels maritimes gisant à la surface des fonds sous-marins ou enfouis ;
- la découverte d'explosifs ;
- la pollution préexistante dans le sol ou le sous-sol.

Dans de tels cas, l'État ne peut entreprendre une action fondée sur le non-respect des stipulations de la convention par le bénéficiaire.

Lorsqu'il entend invoquer une cause exonératoire de responsabilité, le bénéficiaire en informe immédiatement l'État en précisant la nature de l'événement, ses conséquences sur le respect de ses obligations et les mesures qu'il envisage de mettre en œuvre pour en atténuer les effets, en accompagnant sa demande des pièces justificatives nécessaires.

Les parties se concertent, puis l'État notifie au bénéficiaire, au plus tard deux (2) mois à compter de sa saisine, sa décision quant au bien-fondé de la demande.

Si le bénéficiaire a aggravé, par action ou omission, les conséquences d'un tel événement, il n'est fondé à invoquer l'exonération de sa responsabilité que dans la mesure des effets que l'événement aurait provoqué si cette action ou omission n'avait pas eu lieu.

Le bénéficiaire est tenu de poursuivre l'exécution de celles de ses obligations qui ne sont pas affectées par la cause exonératoire de responsabilité.

TITRE III – Exécution des travaux et entretien de la dépendance occupée

Article 3-1 – État des lieux

Un état des lieux, notamment sous-marin, sera réalisé à l'issue de l'occupation et de la remise en état du domaine public maritime ou avant toute nouvelle demande d'occupation.

Article 3-2 – Planification des travaux

Au moins deux (2) mois avant le démarrage des travaux, le bénéficiaire transmet au service chargé de la gestion du domaine public maritime un calendrier prévisionnel des travaux envisagés.

Article 3-3 – Mesures préalables

Le bénéficiaire se conforme aux prescriptions du préfet maritime et du commandant de zone maritime.

Il doit notamment satisfaire aux exigences portées par l'arrêté du préfet maritime relatif à la sécurité maritime, notamment en termes d'information. Deux (2) mois avant le démarrage des travaux, le bénéficiaire transmet au service chargé de la gestion du domaine public maritime et au préfet maritime le calendrier prévisionnel détaillé des travaux envisagés prévu à l'article 3-2, lequel précisera notamment les techniques de pose et de protection des différents composants de la zone de mouillages et d'équipements légers.

Il a l'obligation de transmettre une demande d'établissement d'information nautique à chaque campagne de travaux menés dans le périmètre de l'autorisation prévue par la présente convention avec un préavis de trois semaines, afin d'informer les usagers de la mer.

Au minimum dix (10) jours calendaires avant la date de démarrage des travaux, le bénéficiaire informe le service chargé de la gestion du domaine public maritime de son intention de les débiter.

Article 3-4 – Exécution des travaux

Tous les travaux seront exécutés conformément aux projets approuvés, en matériaux de bonne qualité mis en œuvre suivant les règles de l'art. Les travaux ne doivent pas présenter de danger pour les tiers.

Le bénéficiaire est tenu de soumettre à l'agrément du service chargé de la gestion du domaine public maritime, en vue de leur approbation, les projets d'intervention ou de travaux sur la dépendance, sans que cet agrément puisse en aucune manière engager la responsabilité de l'État. Ces projets doivent comprendre tous les plans, dessins, mémoires explicatifs nécessaires pour définir les travaux envisagés et préciser leur mode d'exécution.

Le service chargé de la gestion du domaine public maritime peut prescrire les éventuelles modifications nécessaires à la bonne gestion du domaine public maritime.

L'agrément des projets sera tacite en cas de défaut de réponse dans le délai de 2 mois.

Article 3-5 – Entretien des installations et conservation de la dépendance occupée

Le bénéficiaire est tenu d'entretenir, dans les règles de l'art, la dépendance ainsi que les équipements et installations se rapportant à la présente convention, de manière à ce qu'ils soient toujours conformes à leur destination. A défaut, et sous réserve des stipulations de l'article 2-5, il peut y être pourvu d'office, après mise en demeure restée sans effet pendant un délai raisonnable, à la diligence du service chargé de la gestion du domaine public maritime, aux frais, risques et périls du bénéficiaire.

Les travaux d'entretien devront répondre aux prescriptions des articles 3-2, 3-3 et 3-4.

Article 3-6 – Réparation des dommages causés au domaine public maritime

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux et des opérations d'entretien, le bénéficiaire est tenu d'enlever les dépôts de toute nature, à l'exception de ceux autorisés dans le cadre de la réalisation de la zone de mouillages et d'équipements légers, et de réparer dans les meilleurs délais les dommages qui auraient pu être causés au domaine public maritime du fait des travaux et des opérations d'entretien et imputables au bénéficiaire ou à ses sous-traitants, en se conformant, le cas échéant, aux instructions qui lui sont données par l'État.

Sous réserve des stipulations de l'article 2-5, en cas d'inexécution, l'État peut mettre en demeure le bénéficiaire d'enlever lesdits dépôts ou de réparer lesdits dommages dans un délai raisonnable. À défaut, il est dressé procès-verbal de contravention de grande voirie dans les conditions prévues aux articles L. 2132-2 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

En cas d'inexécution grave, après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai raisonnable, l'État peut faire réaliser les travaux requis aux frais, risques et périls du bénéficiaire.

Article 3-7 – Mesures de suivi

Le service gestionnaire du domaine public maritime peut exiger du bénéficiaire à tout moment la réalisation de prélèvements et d'analyses de la qualité de l'eau en différents points de la zone de mouillage.

TITRE IV – Conditions d'exploitation

Article 4-1 – Fonctionnement de la zone de mouillages et d'équipements légers

– Mouillages :

Le mouillage au sein de la zone dont les limites figurent sur le plan annexé s'effectue exclusivement depuis les pontons. Le mouillage sur ancre est proscrit, sauf cas de force majeure, dans ce périmètre.

Les pontons sont exclusivement destinés à l'accueil et au stationnement des navires ou bateaux de plaisance. Cinq (5) places sont réservées aux navires ou bateaux de passage (ou aux associations) pendant toute la durée de l'autorisation définie par la présente convention.

L'attribution et l'utilisation des postes de mouillage dans le périmètre de la zone de mouillages et d'équipements légers sont conditionnées à la présentation annuelle d'une attestation d'assurance couvrant la responsabilité civile et les frais de retraitement du navire ou du bateau, notamment en cas d'atteinte à la conservation ou à l'utilisation normale du domaine public maritime ou à la sécurité du public.

- Période annuelle d'exploitation :

Les mouillages sont exploités à l'année.

- Sécurité des personnes et des biens :

Les dispositifs de mouillage doivent être réalisés de façon à ce que, quelles que soient les conditions de vents et courants, les navires ou bateaux ne risquent pas de causer de gêne ou dégât aux autres embarcations et installations.

Les engins de sauvetage nautique doivent pouvoir accéder à la zone de mouillages et d'équipements légers. Des moyens de sauvetage pour faire face au risque de noyade (bouée couronne notamment) doivent être prévus à proximité des mouillages (dans la mesure des possibilités).

- Qualité des eaux :

Il est interdit de jeter à l'eau des décombres, des ordures, des liquides ou toutes autres matières de nature insalubre ou polluante susceptible de nuire à la qualité des eaux et des fonds marins avoisinants.

Toute opération de carénage, incluant le grattage ou décapage de la coque, ainsi que l'application de produit ou de peinture, est interdite dans la zone de mouillages et d'équipements légers, sur l'estran et à proximité immédiate de l'estran, sauf sur les aires prévues à cet effet et permettant la récupération des produits polluants et leur traitement ultérieur dans les circuits spécialisés.

Pour l'application des dispositions du présent article, l'arrêté de règlement de police annexé à la présente convention, établi conjointement par le préfet et le préfet maritime, définit les conditions complémentaires d'utilisation et de gestion de la zone de mouillages et d'équipements légers.

Il définit en outre au sein de la zone de mouillages et d'équipements légers :

- les chenaux d'accès,
- les règles de navigation,
- les mesures à prendre pour le balisage,
- les prescriptions relatives à la conservation du domaine, la sécurité des personnes et des biens, la prévention et la lutte contre les accidents, les incendies et la pollution de toute nature.

Article 4-2 – Rapports avec les usagers

- Admission des usagers :

L'utilisation des mouillages est subordonnée au règlement par l'utilisateur, au bénéficiaire, d'une redevance pour « services rendus » dont le montant est fixé selon les tarifs en vigueur.

Les rapports entre le bénéficiaire ou, le cas échéant, le gestionnaire de la zone de mouillages et d'équipements légers, tel que défini à l'article 2-4 de la présente convention, et les usagers sont régis par des contrats donc les dispositions générales sont affichées, accompagnées des tarifs en vigueur, aux lieux où l'on accède normalement à la zone de mouillages et d'équipements légers.

- Règlement d'exploitation :

Le bénéficiaire ou, le cas échéant, le gestionnaire de la zone de mouillages et d'équipements légers définit les consignes d'exploitation précisant à l'égard des usagers les conditions d'utilisation des ouvrages, outillages, installations et services, les règles prises pour la lutte contre l'incendie ainsi que les mesures relatives à la conservation et la propreté du plan d'eau et à la protection des navires et embarcations.

Ces consignes portent en outre sur les conditions d'utilisation des ouvrages et outillages, notamment en ce qui concerne les priorités d'amarrage et de mouillage en faveur de la navigation d'escale et de passage, la durée maximum de stationnement, les règles à observer par les navires ou bateaux durant leur séjour et les règles prises pour la protection des biens et personnes.

Le règlement d'exploitation de la zone de mouillages et d'équipements légers, établi par le bénéficiaire ou à défaut les contrats visés à l'article R. 2124-54 du code général de la propriété des personnes publiques, identifie(nt) les aires de carénage aménagées les plus proches, répondant aux exigences rappelées à l'article 4-1.

Un (1) mois au plus tard après la notification de l'arrêté de règlement de police prévu à l'article R. 341-4 du code du tourisme, le bénéficiaire adresse ses consignes d'exploitation au service chargé de la gestion du domaine public maritime.

Le bénéficiaire le porte en outre à la connaissance des usagers et du public par voie d'affiches apposées à proximité des ouvrages et outillages en des emplacements agréés par le service susvisé.

Le bénéficiaire assume la charge des frais d'impression et de diffusion de ces consignes.

- Conseil annuel des mouillages :

Chaque année, un conseil des mouillages est organisé par le bénéficiaire en vue de présenter le bilan de la gestion, à la fois matérielle et financière, de la zone de mouillages et d'équipements légers, ainsi que le projet de budget pour l'année suivante.

Le service chargé de la gestion du domaine public maritime y est invité. Pourront également y être associés les professionnels et organisations professionnelles.

Un compte rendu de chaque séance est adressé au service chargé de la gestion du domaine public maritime ainsi qu'aux autres participants, dans un délai maximum de deux (2) mois après la tenue du conseil.

TITRE V – Terme mis à la convention

Article 5-1 – Remise en état des lieux et reprise de la dépendance

En cas d'absence de renouvellement de la présente autorisation, en cas d'absence de nouvelle autorisation accordée au terme de la présente convention, ou en cas de révocation, de résolution ou de résiliation de la présente convention pour quelque cause que ce soit, le bénéficiaire doit, à ses frais et après en avoir informé le service chargé de la gestion du domaine public maritime au moins deux (2) mois à l'avance, remettre les lieux en leur état naturel. Toute trace d'occupation (équipements, installations, etc.) devra être enlevée, qu'elle soit ou non du fait du bénéficiaire. Un état des lieux, notamment sous marin, sera réalisé à l'issu de la remise en état du domaine public maritime et remis au service chargé de la gestion du domaine public maritime. Cette disposition s'applique également aux articles 5-2 et 5-3.

Faute pour le bénéficiaire d'y pourvoir, il y sera procédé d'office et à ses frais, risques et périls par l'État, après mise en demeure restée sans effet pendant un délai fixé par l'État, et sans préjudice d'éventuelles poursuites dans le cadre d'une procédure de contravention de grande voirie.

Toutefois l'État peut, s'il le juge utile, exiger le maintien partiel ou total de ces équipements et installations, etc. ; ces derniers doivent alors être remis en parfait état par le bénéficiaire et deviennent la propriété de l'État sans qu'il y ait lieu à indemnité à ce titre, ni à passation d'un acte pour constater ce transfert. L'État se trouve alors subrogé à tous les droits du bénéficiaire sur ces équipements et installations. Il entre immédiatement et gratuitement en leur possession.

Le bénéficiaire demeure responsable des équipements et installations jusqu'à leur démolition complète ou leur remise à l'administration.

Article 5-2 – Révocation de l'autorisation prononcée par l'État

L'État peut mettre fin au transfert de gestion avant son terme notamment en cas d'inexécution de ses obligations par le titulaire ou pour des motifs d'intérêt général.

– Révocation dans un but d'intérêt général

La présente convention peut être révoquée à l'initiative de l'État et à quelque époque que ce soit, pour un motif d'intérêt général, se rattachant notamment à la conservation ou à l'usage du domaine public maritime, moyennant un préavis minimal de trois (3) mois à compter de la réception de la notification faite au bénéficiaire.

Dans ce cas, il est dressé contradictoirement la liste des divers ouvrages, constructions, équipements ou installations ayant fait l'objet des déclarations prévues au titre « travaux et entretien de la dépendance ».

Au vu de cette liste, l'État verse au bénéficiaire évincé une indemnité égale, conformément aux dispositions de l'article R. 2124-48 du code général de la propriété des personnes publiques, au montant des dépenses exposées pour la réalisation des équipements et installations expressément autorisés et subsistant à la date du retrait, déduction faite de l'amortissement calculé dans les conditions fixées ci-après.

L'amortissement est réputé effectué par annuités égales sur la durée normale d'utilisation, cette durée ne pouvant en tout état de cause dépasser celle restant à courir jusqu'au terme de la présente convention.

Le montant de l'indemnité est fixé sur la base des dépenses réelles justifiées à l'État sur présentation de factures.

L'indemnité allouée ne pourra au surplus être supérieure à la valeur de ces équipements et installations figurant au bilan, déduction faite des amortissements correspondants réellement pratiqués. Le règlement de cette indemnité vaut acquisition par l'État des biens sur lesquels elle porte.

Par le versement de cette indemnité, l'État est libéré de toutes obligations à l'égard du bénéficiaire.

Lorsqu'une nouvelle autorisation est accordée à une autre personne, cette dernière est substituée à l'État pour indemniser le précédent bénéficiaire des investissements qu'il a réalisés, sous les réserves et dans les conditions prévues par la présente convention.

– Pour inexécution des clauses de la convention

Sous réserve des stipulations de l'article 2-5, la convention peut être révoquée par l'État, sans indemnisation, après avoir entendu le bénéficiaire et un mois après une mise en demeure restée sans effet :

- en cas de non-respect ou d'inexécution des clauses et conditions de la présente convention,
- en cas de non-usage de la dépendance occupée dans un délai de un (1) an ou de cessation de son usage pendant une durée de un (1) an,

La révocation est notifiée au bénéficiaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Dans ces cas-là, les dispositions de l'article 5-1 s'appliquent.

Article 5-3 – Résiliation à la demande du titulaire

La présente convention peut être résiliée à l'initiative du bénéficiaire avant l'échéance normalement prévue, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette résiliation produit les mêmes effets que ceux prévus à l'article 5-1.

Toutefois si cette décision intervient en cours de réalisation des travaux, l'État peut imposer au bénéficiaire l'exécution de tous les travaux nécessaires à la bonne tenue et à une utilisation rationnelle des ouvrages déjà réalisés.

TITRE VI – Conditions financières

Article 6-1 – Frais de publicité

Les frais de publicité et d'impression inhérents à la présente convention sont à la charge du bénéficiaire.

Article 6-2 – Redevance domaniale

En contrepartie de l'occupation privative du domaine public ainsi que des avantages de toute nature procurés par l'utilisation du bien, l'occupant s'acquittera d'une redevance d'occupation du domaine public dont le montant a été déterminé conformément aux principes énoncés aux articles L 2125-1 et L 2125-3 du CG3P.

1 – Montant de la redevance

La présente autorisation d'occuper le domaine public est conclue moyennant le paiement d'une redevance annuelle d'un montant de trois mille huit cent quatorze euros (3 814 €) la première année.

La redevance est ensuite annuellement et automatiquement indexée sur la base de l'indice TP02, L'indice TP02 initial est celui du mois de juin 2024 publié en septembre 2024 (132,10).

2 – Révision de la redevance

Conformément à l'article R 2125-3 du CG3P, la révision du montant de la redevance peut intervenir à l'expiration de chaque période fixée pour le paiement de la redevance.

3 – Modalités de paiement de la redevance

La redevance est payable par terme annuel et d'avance dès signature de la présente autorisation auprès du comptable spécialisé du Domaine (CSDOM), à réception de la facture.

Le paiement se fera :

- par internet sur le site www.payfip.gouv.fr, par carte bancaire ;
- par chèque à envoyer au centre d'encaissement ;
- par virement. Les références bancaires du CSDOM figurent ci-après :

BDFEFRPPCCT (BIC) FR46 30001000 64R7 5500 0000 013 (IBAN)

Le virement devra comporter les références de la facture CSPE NN 26XXXXXXXXXX, afin d'en permettre la correcte imputation.

En cas de retard dans le paiement, la redevance échue porte intérêt de plein droit au taux annuel applicable en matière domaniale conformément à l'article L 2125-5 du code général de la propriété des personnes publiques, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

5 – Impôts et taxes

Le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à acquitter tous les impôts et taxes dont il est redevable concernant les terrains, aménagements et installations présents sur le domaine public.

6 – Traitement des données à caractère personnel

Les données à caractère personnel de l'occupant font l'objet d'un traitement informatisé mis en œuvre par la direction de l'immobilier de l'Etat de la direction générale des finances publiques (DGFIP), située au 120 rue de Bercy 75 772 PARIS, en sa qualité de responsable de traitement, dans le cadre de l'exécution des missions d'intérêt public qu'elle assure.

Elles sont traitées afin de gérer des dossiers d'occupation du domaine de l'Etat et redevances associées de toute nature.

A ce titre, les catégories de données personnelles traitées sont les suivantes :

- les données liées à son identité et ses coordonnées ;
- les données à caractère économique et financier.

Ces données sont obtenues directement auprès de l'occupant ou le cas échéant auprès du gestionnaire du domaine.

Elles sont transmises aux agents habilités de la DGFIP dans le cadre de leurs missions.

Les données à caractère personnel de l'occupant sont conservées 5 ans à compter de la date de fin du titre d'occupation et 10 ans en archives.

Conformément au règlement général des données (RGPD) n°2016/679 et à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative aux fichiers, à l'informatique et aux libertés, l'occupant dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, des données le concernant ainsi que du droit à la limitation du traitement.

Il peut exercer ses droits en contactant la boîte mail : die.support-figaro@dgfip.finances.gouv.fr

Il a également la possibilité de contacter le délégué à la protection des données du ministère de l'économie, des finances et de la relance par voie électronique (le-delegue-a-la-protection-des-donnees-personnelles@finances.gouv.fr) ou par voie postale (139 rue de Bercy – Télédocus 322 – 75 572 PARIS CEDEX 12).

Il est informé(e) que des exceptions à l'exercice des droits précités sont susceptibles de s'appliquer, le cas échéant, il en sera dûment averti(e).

S'il estime que le traitement de ses données à caractère personnel n'est pas conforme aux dispositions légales et réglementaires, il dispose du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL).

Article 6-3 – Frais de construction et d’entretien

Tous les frais de premier établissement, de modification et d’entretien de la dépendance, et d’enlèvement des divers matériaux sont à la charge du bénéficiaire. Sont également à sa charge les frais des travaux qu’il sera éventuellement autorisé à exécuter sur la dépendance du domaine public maritime.

Article 6-4 – Indemnités dues à des tiers

Le bénéficiaire a à sa charge, sauf recours contre qui de droit, toutes les indemnités qui pourraient être dues à des tiers en raison de travaux ou de la présence ou du fonctionnement des équipements ou installations, objets de la présente convention.

TITRE VII– Dispositions diverses

Article 7-1 – Avenant

Toute modification des conditions d’occupation du domaine public maritime prévues dans la présente convention fait l’objet d’un avenant conclu entre les parties.

Article 7-2 – Mesures de police

Les mesures de police qui sont nécessaires dans l’intérêt de la conservation de la dépendance, de la sécurité publique et du bon ordre public sont prises par le préfet ou le préfet maritime, chacun dans son domaine de compétences, le bénéficiaire entendu.

Article 7-3 – Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 7-4 – Notifications administratives

Le bénéficiaire fait élection de domicile à la Mairie – Impasse de la Mairie – 85 450 PUYRAVAULT. Un représentant qualifié est désigné sur place par le bénéficiaire pour recevoir au nom du bénéficiaire toutes notifications administratives. A défaut de cette désignation, toutes les notifications sont valablement faites à la mairie de Puyravault.

L’État désigne également un représentant qualifié pour recevoir en son nom tous les documents ou informations au titre de la présente convention.

Article 7-5 – Confidentialité des documents ou informations

Au sens du présent article, ont un caractère confidentiel les documents ou informations, de quelque nature et sous quelque forme qu’ils soient, identifiés comme tels (I) dans la présente convention ou (II) par le bénéficiaire lors de leur transmission à l’État, notamment en application des contrats passés par le bénéficiaire ou des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur, telles que le titre 1er du Livre III du code des relations entre le public et l’administration, l’article L. 124-4 du code de l’environnement ou l’article L. 413-1 du code minier.

L'État et le bénéficiaire s'engagent à garder strictement confidentiels lesdits documents ou informations, à ne les utiliser que pour l'objectif pour lequel ils ont été communiqués, et à ne les divulguer à aucun tiers, sauf si cette communication lui est prescrite par une décision juridictionnelle ou une décision administrative s'imposant à lui.

Toutefois, en cas de demande par un tiers de communication de documents ou informations relatives à la convention, le représentant qualifié de l'État visé à l'article 7-4 se rapproche du bénéficiaire afin de déterminer les suites à donner à cette demande.

TITRE VII- Approbation de la convention

La présente convention fera l'objet d'un arrêté inter préfectoral d'approbation et lui sera annexé.

Vu et accepté
À la Roche sur Yon, le 30 DEC. 2025

Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires
et de la mer,

Didier GERARD



Vu et accepté
A Puyravault, le 29 décembre 2025

Pour le titulaire,
La maire,

Charlotte VIGNEUX



Annexes :

- Plan d'emprise de la dépendance
- Arrêté inter préfectoral portant règlement de police de la ZMEL
- Règlement d'exploitation (dès qu'il sera établi)

Préfecture de la Vendée

85-2025-12-01-00011

Convention d'occupation précaire.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

-:-:-

PRÉFECTURE DE LA VENDÉE

-:-:-

CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

L'an deux mille vingt-cinq
Le 01 décembre

IDENTIFICATION DES PARTIES

Entre

L'État, représenté par :

Monsieur Philippe FERTIER-POTTIER, Administrateur de l'État, Directeur Départemental des Finances Publiques de la Vendée, dont les bureaux sont à La Roche-sur-Yon, 26 rue Jean Jaurès, stipulant en vertu de la délégation de signature du Préfet qui lui a été consentie par arrêté n° 2024 - DCL- BCI - 1017 du 04 novembre 2024, ci-après dénommée le propriétaire,

ci-après dénommé le "**Propriétaire**"

d'une part,

Et

La Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH) de la Vendée représentée par Madame Isabelle RIVIERE, Présidente de la Commission Exécutive, dont le siège est situé La Roche sur Yon, 40 rue du Maréchal Foch,

Ci-après dénommée le "**bénéficiaire**"

d'autre part,

EXPOSE

Le bénéficiaire a demandé, pour l'exercice de ses missions, le renouvellement de la mise à disposition d'une partie de l'immeuble sis 185 boulevard Leclerc à La Roche sur Yon, qu'il occupe depuis 2012.

Cette demande a reçu l'accord du service du Domaine.

Toutefois, la MDPH étant un groupement d'intérêt public et non un service de l'État, l'intéressée est informée qu'elle ne saurait se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux et qu'en conséquence la législation relative aux baux commerciaux ne pourra pas s'appliquer.

Ceci exposé, les parties sont convenues de ce qui suit :

CONVENTION

Article 1er - Identification de l'immeuble

En application de l'article R.2222-1 du code général de la propriété des personnes publiques, l'État autorise le bénéficiaire à occuper à titre précaire et révocable une partie de l'ensemble immobilier sis 185 boulevard Leclerc à La Roche sur Yon d'une superficie totale de 6 474 m², cadastré BI 682 et immatriculé à l'inventaire CHORUS RE-FX sous le numéro 145076/221464.

Les parties privatives occupées par le titulaire de la présente convention sont identifiées dans CHORUS par la surface louée référencée 145076/221464/7 entourée d'un liseré de couleur violette sur les plans joints en Annexe 1.

Les parties communes du bâtiment sont identifiées dans CHORUS par la surface louée référencée 145076/221464/13.

Une plus ample description de l'immeuble n'est pas nécessaire, le bénéficiaire l'occupant depuis 2012.

L'ensemble immobilier sus-mentionné étant occupé par plusieurs utilisateurs, le règlement de site signé le 22 décembre 2023 par le Directeur de la MDPH précisant les conditions d'utilisation de l'immeuble ainsi que les modalités de financement de l'entretien courant, de l'entretien lourd et des travaux structurants continue de s'appliquer et est joint à la présente convention (Annexe 2).

Il en va de même de la Convention de répartition des charges communes de fonctionnement (Annexe 3).

Article 2- Durée de la convention

La présente convention d'occupation prend effet le 1^{er} janvier 2026.
Elle est consentie à titre essentiellement précaire et de simple tolérance pour une durée de trois ans et ne peut, en aucun cas, se poursuivre par tacite reconduction.

Le bénéficiaire reconnaît expressément le caractère provisoire, précaire et révocable de l'occupation sollicitée et s'engage à libérer les lieux, sans indemnité, à la première requête de l'administration.

Article 6 – Conditions particulières

Néant.

Article 7 - Redevance

La présente convention est conclue, compte tenu de son caractère précaire et révocable, moyennant une redevance annuelle de cent-trois-mille cent-quatre-vingt-quatre euros hors taxes et hors charges (103 184 € HT/HC) payable d'avance, trimestriellement, auprès du comptable spécialisé du Domaine (CSDOM).

Le paiement se fera :

- par internet sur le site www.payfip.gouv.fr, par carte bancaire ou par prélèvement unique sur compte bancaire ;
- par chèque à envoyer à un centre d'encaissement ;
- par virement ou prélèvement bancaire. Les références bancaires du CSDOM figurent ci-après :

BDFEFRPPCCT (BIC) FR46 30001000 64R7 5500 0000 013 (IBAN)

Le virement devra comporter les références de la facture CSPE NN 26XXXXXXXXXX, afin d'en permettre la correcte imputation.

En cas de retard dans le paiement, la redevance échue porte intérêt de plein droit au taux annuel applicable en matière domaniale conformément à l'article L 2125-5 du code général de la propriété des personnes publiques, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

La redevance précitée est révisable le 1^{er} janvier de chaque année en fonction de la variation annuelle de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), l'indice de base étant le dernier indice connu et publié le jour de l'entrée en vigueur de la présente convention, soit celui du 3^{ème} trimestre 2025 (145,77).

En cas de difficulté avec le bénéficiaire, l'État pourra procéder à son expulsion, sans que les offres ultérieures de payer des indemnités échues ou l'exécution postérieure des stipulations non observées, puissent arrêter l'effet des mesures prévues ci-dessus.

Article 8 – Charges

En sus de la redevance, le bénéficiaire acquittera les charges locatives afférentes au bien loué.

Le règlement de site du 22 décembre 2023 et la convention de répartition des charges communes de fonctionnement précisent les conditions d'utilisation de l'immeuble ainsi que les modalités de financement de l'entretien courant, de l'entretien lourd et des travaux structurants. Ces documents sont joints à la présente convention (Annexes 2 et 3).

Article 9 – Fin de la convention

À la fin de la convention, par arrivée du terme ou retrait, l'État reprendra la libre disposition des biens sans que le bénéficiaire puisse prétendre à une quelconque indemnité pour quelque cause que ce soit.

Article 3 – Suspension, révocation

Le service du Domaine se réserve le droit de suspendre la convention ou de la révoquer à tout moment et sans préavis, soit pour non-respect par le bénéficiaire de l'une quelconque de ses obligations, soit pour un motif d'intérêt général et, en tout état de cause, en cas de vente de l'immeuble par l'État.

La suspension ou le retrait de la convention sera prononcé(e) par simple notification adressée au domicile du bénéficiaire par lettre recommandée avec avis de réception. Le bénéficiaire devra prendre ses dispositions pour libérer les lieux dans le délai fixé par l'administration.

En raison de son caractère de simple tolérance et de sa précarité, la présente convention d'occupation ne confère au bénéficiaire qui le reconnaît expressément, aucun droit au maintien dans les lieux, aucun droit au renouvellement et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal ou à usage agricole. Elle revêt un caractère strictement personnel et ne pourra faire l'objet ni de cession, ni de sous-location ou de prêt sous quelque forme que ce soit.

Article 4 – Souscription d'une police d'assurance

Pour sauvegarder les intérêts de l'État propriétaire, le bénéficiaire devra, dans les 10 jours de la signature des présentes, souscrire une police d'assurance garantissant tous les risques pouvant résulter de l'occupation, ainsi que le recours des tiers. Il devra produire cette police d'assurance auprès du service des domaines (à l'adresse ci-dessous) et justifier du paiement régulier des primes et cotisations à toute réquisition.

DDFIP 85
Service Local du Domaine
26 rue Jean Jaurès
85024 La Roche sur Yon Cedex

Le bénéficiaire renonce à exercer son droit de recours éventuel contre l'État et s'engage à prévenir la compagnie d'assurance de cette renonciation.

Par le seul fait de la présente convention, l'État sera subrogé dans tous les droits de l'assuré en cas d'incendie et pourra notifier à la compagnie d'assurance, aux frais de l'assuré, les actes nécessaires pour faire produire ses effets à cette subrogation.

Article 5 – État des lieux

Le bénéficiaire prend l'immeuble dans l'état où il se trouve, sans pouvoir d'aucune manière, se retourner contre l'État pour quelque cause que ce soit. Le bénéficiaire ne pourra modifier en aucun cas l'état des lieux sans l'accord préalable et formel du représentant du service du Domaine. Il s'engage à laisser les agents du service du Domaine visiter l'immeuble en vue d'en constater l'état et de vérifier que sa destination est bien respectée.

Article 10 – Enregistrement – Timbre

La présente convention est dispensée de la formalité de l'enregistrement et du timbre.

Article 11 – Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs bureaux respectifs.

Article 12 – Traitement des données à caractère personnel

Les données à caractère personnel de l'occupant font l'objet d'un traitement informatisé mis en œuvre par la direction de l'immobilier de l'État de la direction générale des finances publiques (DGFIP), située au 120 rue de Bercy 75 772 PARIS, en sa qualité de responsable de traitement, dans le cadre de l'exécution des missions d'intérêt public qu'elle assure.

Elles sont traitées afin de gérer des dossiers d'occupation du domaine de l'Etat et redevances associées de toute nature.

A ce titre, les catégories de données personnelles traitées sont les suivantes :

- les données liées à son identité et ses coordonnées ;
- les données à caractère économique et financier.

Ces données sont obtenues directement auprès de l'occupant ou le cas échéant auprès du gestionnaire du domaine.

Elles sont transmises aux agents habilités de la DGFIP dans le cadre de leurs missions.

Les données à caractère personnel de l'occupant sont conservées 5 ans à compter de la date de fin du titre d'occupation et 10 ans en archives.

Conformément au règlement général des données (RGPD) n°2016/679 et à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative aux fichiers, à l'informatique et aux libertés, l'occupant dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, des données le concernant ainsi que du droit à la limitation du traitement.

Il peut exercer ses droits en contactant la boîte mail : die.support-figaro@dgfip.finances.gouv.fr)

Il a également la possibilité de contacter le délégué à la protection des données du ministère de l'Économie, des finances et de la relance par voie électronique (le-delegue-a-la-protection-des-donnees-personnelles@finances.gouv.fr) ou par voie postale (139 rue de Bercy- Télédocus 322 - 75572 PARIS CEDEX 12).

Il est informé que des exceptions à l'exercice des droits précités sont susceptibles de s'appliquer, le cas échéant, il en sera dûment averti.

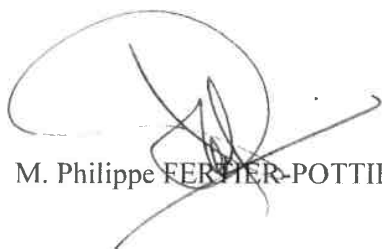
S'il estime que le traitement de ses données à caractère personnel n'est pas conforme aux dispositions légales et réglementaires, il dispose, du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL).

La minute du présent acte sera déposée aux archives de la préfecture.

Toutes les stipulations du présent acte ont été convenues et arrêtées par les parties contractantes qui affirment en avoir eu lecture.

Fait et passé à La Roche sur Yon, le 01/12/2025

Le représentant du service du Domaine
Le Directeur départemental
des Finances Publiques de la Vendée



M. Philippe FERTIER-POTTIER

La Présidente de la Commission exécutive
de la MDPH

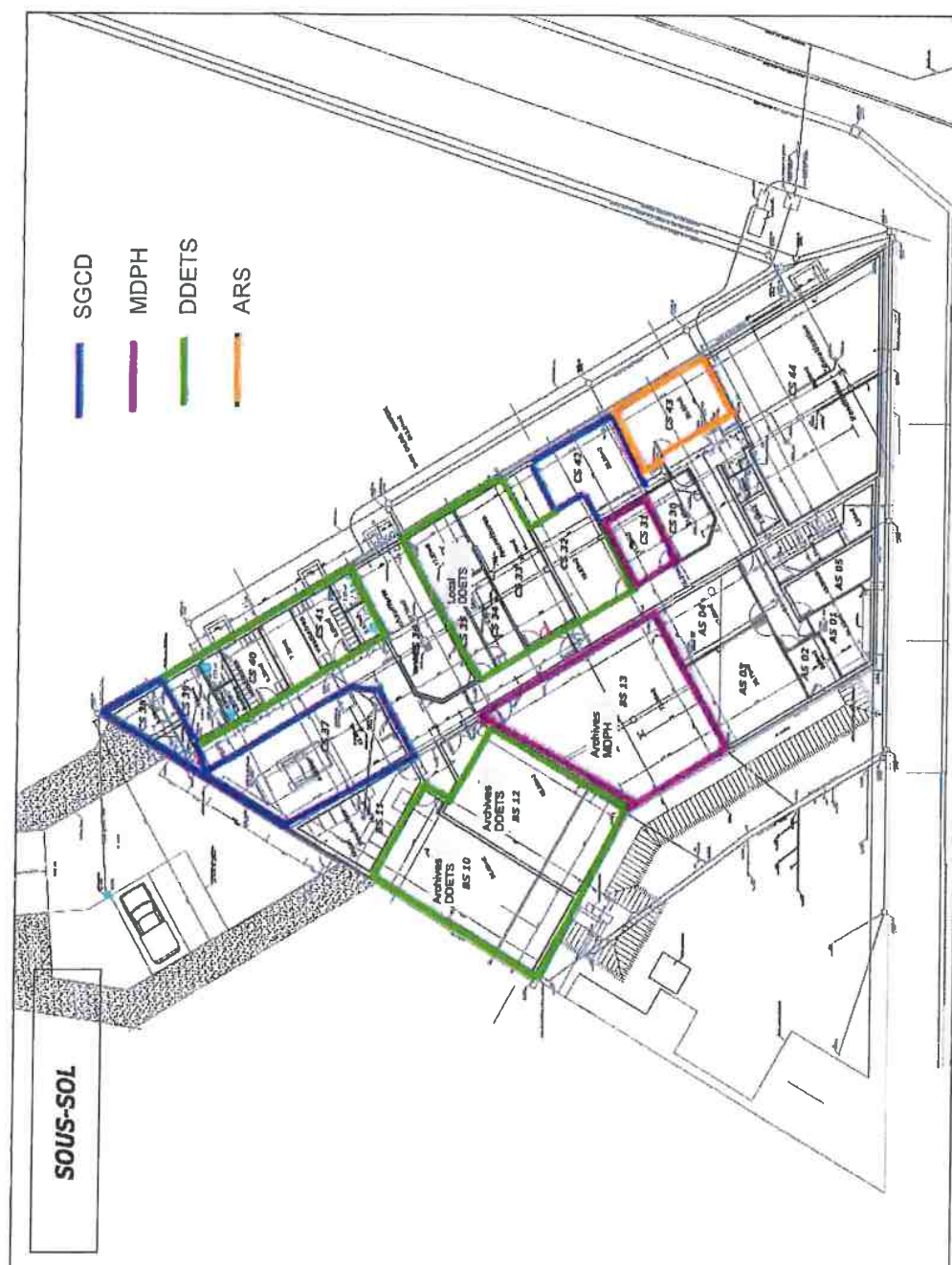


Mme Isabelle RIVIERE

Le Préfet de la Vendée,

Celumb:
Gérard Gavory

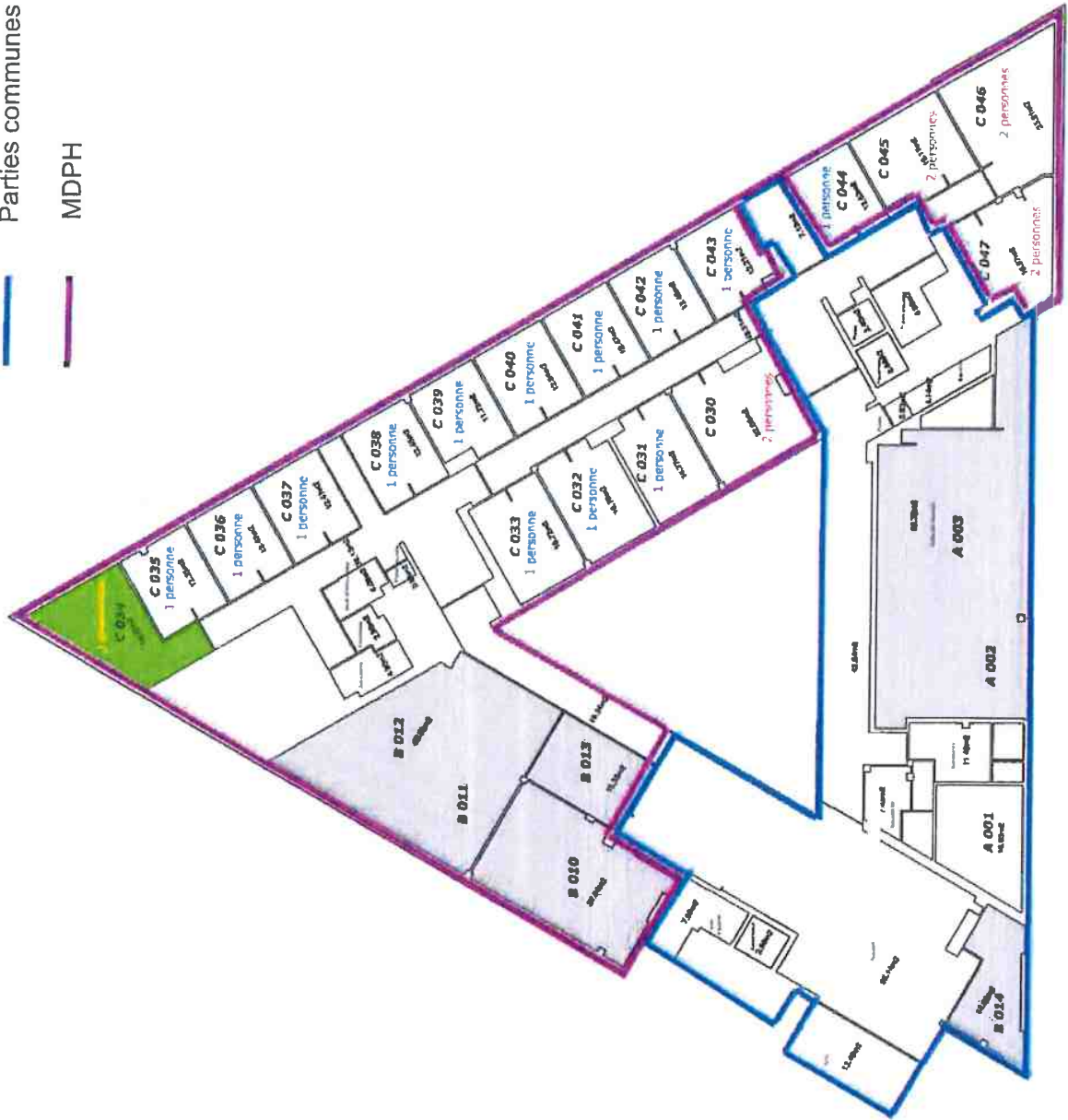
ANNEXE n°1 (S/Sol, RDC, R+1 et R+3)



REZ DE CHAUSSEE

Parties communes

MDPH



-:- :- :-

PRÉFECTURE DE LA VENDÉE

-:- :- :-

RÈGLEMENT DE SITE DU BÂTIMENT INTERMINISTÉRIEL LECLERC

-:- :- :-

22/12/2023

1 – Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de fixer les conditions d'utilisation collective de l'ensemble immobilier ou site désigné à l'article 2 du présent règlement.

A cet effet :

- il définit les différentes parties, à usage privatif, et les parties communes, utilisées par chaque occupant du site ;
- il détermine pour chacune des types de parties, les conditions d'utilisation ;
- il définit les charges courantes, d'entretien lourd et de travaux structurants et précise les modalités de leur répartition entre les occupants.

Le Secrétariat Général Commun Départemental (SGCD) dont les bureaux sont situés 29 rue Delille à La Roche sur Yon a la responsabilité d'assurer la cohérence de fonctionnement collectif, notamment sur le plan de l'infrastructure générale, des charges courantes, de l'entretien lourd et des travaux structurants entre tous les acteurs présents sur le site et titulaires d'une convention d'utilisation ou les tiers bénéficiant d'un titre d'occupation. Il est le gestionnaire de site.

Il est assisté d'un chef d'établissement responsable de la sécurité des agents au regard des risques incendie/sûreté/intrusion. Le responsable d'établissement est accompagné dans cette mission par le gestionnaire de site.

La Direction départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités étant l'utilisateur principal du site en terme de surface occupée, son Directeur assure la fonction de chef d'établissement.

Un correspondant bâtementaire du SGCD dont le bureau est situé dans le bâtiment s'assure du bon fonctionnement du site en lien avec les occupants, accueille les entreprises pouvant être amenées à travailler sur place et alerte les occupants si un problème ou une difficulté survient.

Par commodité, les occupants titulaires d'une convention d'utilisation ou les titulaires de droits délivrés sur le site objet du présent règlement seront désignés ci-après sous le nom de l'utilisateur ou l'occupant.

Le présent règlement de site sera annexé à toutes les conventions d'utilisation établies pour le site en question ou aux différents titres d'occupation délivrés au profit de tiers.

Les annexes du présent règlement seront modifiées autant que de besoin et notamment à chaque changement d'occupation du site impliquant un nouvel état de répartition des surfaces et charges entre les occupants.

2 – L'ensemble immobilier / le site

2.1 Désignation

Le présent règlement s'applique à l'ensemble immobilier situé à La Roche sur Yon 185 bd Leclerc, cadastré section BI n° 682 pour une superficie de 6 474 m².

Le site couvre une surface totale de 4147,34 m² de surface de plancher et 4127,44 m² de surface utile brute (SUB) répartie en parties privatives et en parties communes (cf. 2.5).

Figurent en annexes D les plans des locaux faisant apparaître l'implantation des différents services et les différentes parties utilisées. Ce document doit être tenu à jour.

Le Service Local du Domaine (SLD) doit être tenu informé des éventuelles modifications qui sont apportées.

2.2 Droits d'accès

Pour permettre l'accès de l'utilisateur (et de ses ayants droit) aux bâtiments, ouvrages et installations édifiés sur les parcelles mises à disposition, l'utilisateur est autorisé à emprunter, dans le respect du dispositif et des procédures de sécurité en vigueur sur le site, les portions de voirie situées à l'intérieur du site; ce droit d'accès est accordé dans le cadre des titres délivrés et pour leur durée.

Le SGCD dotera les ayants droit de badge d'accès au site et au bâtiment. Ces badges sont personnels et nominatifs. Leur utilisation est décrite ci-dessous.

Accès du personnel au bâtiment et au parking :

Le personnel accède au bâtiment grâce à un badge. Ce badge est personnel. En cas de perte, l'agent devra avertir son responsable de service ou des ressources humaines qui se chargera de prévenir le SGCD.

L'accès du personnel au bâtiment est autorisé du lundi au vendredi de 6h30 à 21h00, sauf dérogation accordée individuellement.

En dehors de ces horaires, le bâtiment est mis sous alarme.

ELN
AO
CC

Le bâtiment est doté de 3 accès réservés au personnel :

- l'un à gauche de l'entrée accueil du public
- l'un coté rue Bacqua
- l'accès peut se faire par le sous-sol (au niveau de la descente face aux emplacements vélo).

Des caméras de surveillance sont installées au niveau des 3 accès du bâtiment.

Un portillon piéton situé à gauche du portail boulevard du Maréchal Leclerc permet au personnel d'accéder sur le site. L'ouverture du portillon se fait grâce au badge d'accès au bâtiment. La sortie via ce portillon se fait en appuyant préalablement sur l'interrupteur situé à un mètre avant le portillon, à droite.

Le parking du personnel est accessible rue Bacqua de 6h30 à 19h00. En dehors de ces horaires, le portail est fermé. Seuls les agents expressément autorisés peuvent accéder au parking en dehors de ces horaires.

Accès du public au bâtiment et au parking :

Le bâtiment est ouvert aux personnes extérieures tous les jours de 8h45 à 12h00 et de 13h45 à 16h30.

L'accès se fait obligatoirement par l'accueil situé à l'entrée principale, boulevard Maréchal Leclerc.

L'accès au parking visiteurs boulevard du Maréchal Leclerc est possible du lundi au vendredi de 8h30 à 16h30. En dehors de ces horaires, le portail est fermé.

Le portail situé boulevard du Maréchal Leclerc ferme à 19h00. Au-delà de cet horaire, il est possible d'activer le portail uniquement pour quitter le site et non pour y accéder.

En cas de dégradation des voiries situées sur l'emprise du site consécutivement aux travaux qu'il aura engagé, l'utilisateur devra les remettre en état.

2.3 Inscription dans Chorus

Cet ensemble immobilier est inscrit dans Chorus sous le numéro de site 145076.

Il est composé des bâtiments suivants :

Site	Désignation des bâtiments	N° Chorus bâtiments
Immeuble interministériel Bd Leclerc	bureaux	221464

2.4. Équipements

- Production de chaleur : Chaudières à gaz
- Production d'eau chaude sanitaire : combiné capteurs solaires (12 m² en toiture), gaz et électricité
- Régulation et distribution de chaleur – climatisation : Radiateurs et centrale de traitement d'air
- Renouvellement d'air : extracteurs et VMC double flux. Il est noté que l'accès au toit est périlleux lors de la maintenance des équipements sur toiture et qu'il est nécessaire de mettre en place des échelles à crinoline pour sécuriser les interventions.

➤ Mode de gestion de l'éclairage – régulation du chauffage – gestion des stores : gestion technique centralisée (GTC)

➤ Alarme :

Le bâtiment est mis sous alarme :

- du lundi au vendredi de 21h00 à 6h30
- le samedi et dimanche
- les jours fériés
- les jours de fermeture exceptionnelle du bâtiment

Les emplacements réservés aux véhicules administratifs matérialisés par un marquage au sol de couleur sont également mis sous alarme dans les mêmes conditions.

Chaque occupant doit communiquer au SGCD un tableau mentionnant :

- le nom de leurs agents travaillant en horaires normaux et ceux travaillant en horaires décalés
- la liste actualisée chaque année des ponts naturels retenus dans leur service.

➤ Système de sécurité incendie et portes coupe-feu

➤ Onduleurs qui soutiennent les liaisons téléphoniques et informatiques dans les locaux techniques situés au sous-sol

➤ Véhicules de service

➤ Défibrillateurs : les occupants ont demandé la mise en place d'un défibrillateur à chaque étage du bâtiment.

➤ GTC gérant l'électricité. Nécessité de former les occupants au fonctionnement de la GTC pour réactiver et désactiver l'électricité en cas de présence dans le bâtiment (réunion ...) en dehors des heures programmées.

2.5 Parties privatives et parties communes

2.5.1 Définition des parties privatives des utilisateurs

Il s'agit des parties d'immeubles qui sont réservées à l'usage privatif d'un utilisateur déterminé.

Elles comprennent donc :

- les locaux de toute nature (bureaux, sanitaires, couloirs, salles de réunion, réserves, débarras, entrepôts...), les dépendances non bâties (emplacements de stationnement notamment)
- et d'une manière générale, tout ce qui se trouve inclus à l'intérieur de ces locaux ou espaces.

La liste des parties privatives est définie en annexe A.

2.5.2 Définition des parties communes

Toutes les surfaces qui ne font pas l'objet d'un usage privatif par un service déterminé sont considérées comme des parties communes.

ELT
→
CC

Elles comprennent notamment :

- tout équipement dont l'usage est mutualisé entre les différents occupants : salle de réunion, archives communes... Éventuellement, ces surfaces peuvent n'être réparties qu'entre quelques occupants.
- les surfaces qui, par leur nature, ne peuvent être attribuées à un service particulier. (halls, locaux techniques communs, parkings, canalisations, installations d'éclairage, de chauffage, ...)

La liste des parties communes est définie en annexe A.

2.5.3 Répartition des surfaces

Les surfaces communes sont réparties « fictivement » entre les différents occupants au prorata des surfaces SUB du site utilisées à usage privatif.

Le tableau en annexe B indique la répartition des surfaces par occupant. La répartition des parties communes entre occupant est liée à leur utilisation par chacun d'entre eux. Par défaut et sauf cas particulier, il sera considéré qu'une partie commune est occupée par un occupant au prorata des surfaces qu'ils occupent à titre privatif.

3 – Détermination des charges

Le tableau ci-dessous définit les différentes charges d'un site immobilier. Nous distinguerons ci-après trois types de charges :

- Les charges courantes regroupant les charges d'entretien courant ainsi que les services
- L'entretien lourd relevant du propriétaire
- Les travaux structurants qui sont les investissements augmentant la valeur du bien

Prestations	SERVICES		ENTRETIEN						TRAVAUX STRUCTURANTS	
	Services à la personne	Energie & Fluides	Entretien courant			Entretien Lourd				
			maintenance		travaux courants	maintenance		Travaux lourds (mise en conformité et en état)		
			préventive	corrective		préventive	corrective			
Exemple	Nettoyage des Espaces communs	Fourniture en eau	Maintenance des extincteurs	Réparation du dispositif de chauffage climatisation	Entretien des espaces verts	contrôle des portails d'accès au site	Réparation d'une fuite d'un compteur	mise en place de disconnecteurs	Réhabilitation Restructuration	Travaux d'étanchéité
FINANCEMENTS										
A la charge de	LOCATAIRE					PROPRIETAIRE				

Les charges courantes objet d'une répartition entre les utilisateurs sont les suivantes :

- l'eau, le gaz et l'électricité
- les contrats et dépenses d'entretien du bâtiment
- les contrats et dépenses d'entretien des installations techniques
- les dépenses d'entretien courant
- les contrats d'assurance de l'immeuble

ELN
AO CC

- les taxes et versements assimilés
- la télésurveillance du bâtiment.

Leur répartition est précisée au paragraphe 6.1.1

Le contrat de maintenance de l'autocom est pris en charge par la MDPH.

Les abonnements et consommations téléphoniques relèvent de dispositifs propres à chaque utilisateur.

4 – Conditions d'utilisation

4.1 État des lieux

L'état des lieux des locaux à usage privatif de l'utilisateur pourra être réalisé à la demande du service utilisateur à l'entrée et à la sortie des locaux. Il est annexé au titre d'occupation correspondant.

À la sortie des locaux, l'utilisateur est tenu d'enlever à ses frais les ouvrages, constructions et installations que le représentant de l'État-proprétaire a décidé de ne pas conserver. Il disposera pour ce faire d'un délai de six mois à compter du terme de l'autorisation, faute de quoi les mesures nécessaires pour y parvenir seront prises d'office aux frais de l'utilisateur.

4.2 Usage des parties privatives d'un utilisateur

Dans les limites fixées ci-dessus, et sous réserve de ne rien entreprendre qui puisse compromettre les droits des autres utilisateurs, la solidité ou la sécurité de l'ensemble immobilier, chaque utilisateur utilise librement pour les besoins directs de son fonctionnement les parties qui lui sont attribuées.

Tout utilisateur qui entend entreprendre sur les parties privatives des travaux excédant le cadre de l'entretien courant doit, au préalable, en aviser la SGCD, gestionnaire du bâtiment, et le service local du Domaine. Ces derniers peuvent exiger que les travaux soient conduits sous la surveillance du service technique qu'il désigne ou sous la responsabilité d'un architecte désigné par l'utilisateur.

L'utilisateur au bénéfice duquel les travaux sont menés reste financièrement garant vis-à-vis des autres utilisateurs de tous affaissements, dommages et dégradations qui pourraient se produire du fait du chantier.

Les utilisateurs supportent sans indemnité l'exécution des travaux d'entretien lourd ou de réparation des parties communes quelle qu'en soit la durée. Ils favorisent, en tant que de besoin, l'accès aux locaux aux architectes, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces travaux.

En
AO
Ce

Tout utilisateur est enfin tenu, à peine de s'obliger financièrement, de ne placer ou entreposer dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, aucun objet dont le poids excéderait la surcharge admissible des planchers et compromettrait leur solidité ainsi que celle des murs et plafonds.

Les constructions et aménagements réalisés par l'utilisateur devront se faire conformément aux règles de l'art et aux dispositions réglementaires et, plus particulièrement, s'il existe, au schéma d'aménagement du site, sauf dérogation accordée par le SGCD, gestionnaire du site.

Si l'utilisateur est un tiers bénéficiant d'un titre d'occupation, la construction devra être conforme au projet qui a déterminé la délivrance du titre.

En matière de constructions, l'utilisateur s'oblige à poursuivre l'édification desdites constructions jusqu'à leur complet achèvement, sauf cas de force majeure. Dans le cas où l'exécution du projet et la réalisation des travaux seraient suspendues avant leur achèvement complet, le SGCD, gestionnaire principal du site, et l'utilisateur se concerteront pour décider du sort des ouvrages en cours. En tout état de cause le chantier ne pourra être laissé à l'abandon et à défaut de solution amiable, la démolition des ouvrages et la remise en état du terrain devront être effectuées par l'utilisateur ou à ses frais. La décision d'abandon définitif des travaux vaudra résiliation du titre délivré sans ouvrir droit à indemnisation au profit des signataires.

L'utilisateur aura la possibilité de déposer des demandes de permis de construire pour des constructions supplémentaires et aménagements supplémentaires jusqu'à ce qu'il ait atteint la SHON maximale autorisée par les documents d'urbanisme applicables sous réserve de l'accord de l'État-propriétaire et du SGCD.

Sauf disposition contraire, l'utilisateur fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires à la réalisation des ouvrages, constructions et installations prévues.

Les conditions techniques des travaux doivent être conformes à la réglementation. Les travaux ne doivent pas, modifier ou dégrader les installations immobilières existantes. Les branchements sur des équipements existants seront soumis à l'accord du SGCD, gestionnaire du site. Leurs modalités sont fixées d'un commun accord entre le SGCD, gestionnaire du site et l'utilisateur.

L'utilisateur est responsable des travaux exécutés pour son compte.

Le plan d'installation de chantier avec clôture et voies d'approvisionnement sera soumis au SGCD, gestionnaire du site, et approuvé par ce dernier, de même que ses évolutions potentielles.

Aucune modification ultérieure du plan ne pourra être imposée à l'utilisateur, sauf pour des raisons de sécurité.

4.3 Usage des parties utilisées par plusieurs utilisateurs

Les parties mutualisées sont les suivantes :

➤ **Rez-de-chaussée :**

Accueil

Bureau de réception – pièce B014

ELN
10
cc

7/14

Salle courrier – pièce A001

Salles de réunion – pièces A002 (capacité : une quinzaine de personnes) et A003 (capacité : plusieurs dizaines de personnes). Les 2 pièces peuvent être réunies pour former une grande salle

➤ **1^{er} étage :**

salle de réunion – pièce A101 (capacité : une quinzaine de personnes)

salle de restauration – pièce A100

La réservation des salles de réunion se fait au niveau de l'accueil.

Toutes les salles de réunion ont vocation à accueillir des participants extérieurs au bâtiment (autres administrations, collectivités locales, ...).

4.4 Usage des parties communes

Chaque utilisateur peut utiliser librement les parties communes définies à l'article 2.4.2 et les équipements collectifs de l'ensemble immobilier à condition de respecter la destination donnée à ceux-ci et à ne pas faire obstacle aux droits des autres utilisateurs.

Les utilisateurs sont, les uns vis-à-vis des autres, garants des dégradations occasionnées aux parties communes et aux équipements collectifs par un usage abusif ou non-conforme résultant de leur fait.

Les parties communes proprement dites figurent en bleu sur les plans du bâtiment annexés au présent règlement de site.

5 - Partage des responsabilités

L'utilisateur assume et supporte les charges courantes sur ses parties privatives. Il supporte également les charges sur les parties communes selon la répartition définie en annexe C du présent règlement.

Les modifications importantes du bâtiment qui pourraient être souhaitées par un utilisateur nécessitent d'obtenir l'accord de l'État-proprétaire et du SGCD, gestionnaire du site. Le coût de l'opération sera supporté par l'utilisateur ainsi que les dépenses liées au changement qui peuvent en résulter.

L'utilisateur est responsable de tout dommage de son fait ou du fait d'un de ses sous-traitants ou fournisseurs. Il a la charge des réparations des dégâts causés aux ouvrages de voirie, aux réseaux divers et d'aménagement général sur l'ensemble du site lorsque ceux-ci lui sont imputables.

Sécurité incendie / intrusion / agression :

Le bâtiment est couvert par un plan de télésurveillance lié au système d'intrusion, à l'agression ainsi qu'au risque incendie.

Concernant le système lié à l'agression, seul l'accueil et la DDETS sont couverts (les responsables de la DDETS reçoivent les informations).

EW
to
ce

S'agissant des défauts bâtimentaires majeurs, la société de surveillance saisit concomitamment le responsable de la DDETS (cadre d'astreinte durant les week-ends et jours fériés) et le cadre d'astreinte du SGCD. Ce dernier se met immédiatement en relation avec les pompiers.

Le cadre d'astreinte du SGCD rend compte, tout au long des opérations, au responsable de la DDETS (cadre d'astreinte durant le week-end et jours fériés) et procède à une évaluation des dégâts et tiens informé le responsable de la DDETS (cadre d'astreinte durant le week-end et jours fériés) afin que celui-ci organise la continuité du service.

6 - Charges Courantes

L'annexe E détaille la répartition des dépenses d'entretien entre le propriétaire et les utilisateurs.

6.1 Participation – Exonération

6.1.1 Participation

La participation de chaque occupant aux charges courantes ci-dessous détaillées est déterminée au prorata des surfaces SUB occupées :

- l'eau, le gaz et l'électricité
- les contrats et dépenses d'entretien du bâtiment
- les contrats et dépenses d'entretien des installations techniques
- les dépenses d'entretien courant
- les contrats d'assurance de l'immeuble
- les taxes et versements assimilés.

Le montant annuel de la contribution de chaque occupant pour l'année N fera l'objet d'un titre de perception établi par le SGCD à destination de l'ARS et de la MDPH qui sera en début d'année N+1.

Pour la DDETS et le SGCD, la contribution annuelle sera imputée directement par le SGCD sur le BOP 354 qui est le budget de fonctionnement de la Préfecture et des DDI.

Le SGCD produira en début d'année N+1, au moment de l'émission du titre de perception, un bilan de dépenses réelles exécutées au titre de l'année N.

S'agissant des autres charges courantes visées au paragraphe 3, leur répartition est fixée comme suit:

- Télésurveillance du bâtiment – contrat : répartition au prorata des surfaces SUB occupées
- Télésurveillance du bâtiment – intervention : répartition selon le motif de l'intervention (affectation directe ou au prorata des surfaces SUB occupées).

Ces dépenses seront engagées et mandatées par chaque occupant.

L'utilisateur devra pendant toute la durée de l'occupation conserver en bon état d'entretien les surfaces mises à sa disposition et tous les aménagements qu'il aura apportés, de manière à garantir la permanence de leur exploitation et la qualité de leur aspect. Sauf disposition contraire, il effectuera à ses frais la réparation ou le remplacement de tous les éléments de la construction et des

ELN
10
CC

aménagements, au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire. Il devra mettre les surfaces en conformité avec les prescriptions légales et réglementaires s'y appliquant ou qui viendrait à s'y appliquer.

L'utilisateur assume, sur l'emprise occupée, dès lors qu'elles découlent directement de l'objet de son titre d'occupation, toutes les responsabilités résultant de l'exploitation éventuelle d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et d'installations, ouvrages et activités liées à la loi sur l'eau y compris, le cas échéant celles relatives à la cessation d'activité desdits ouvrages ou installations.

L'exploitation des constructions et installations réalisées doit être assurée de façon continue.

Les utilisateurs (services de l'État) qui laissent des locaux vacants en cours d'année continuent de payer les quotes-parts afférentes aux charges courantes durant une année si les surfaces ne sont pas réutilisées.

6.1.2 Contrôle et surveillance

L'utilisateur s'engage à faciliter toute inspection, tout contrôle, toute surveillance que le représentant de l'État-proprétaire ou le SGCD, gestionnaire du site, jugerait utile d'exercer et aura le droit de visiter les emprises et les constructions ou de les faire visiter par leurs architectes ou leurs mandataires pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation et de ravalement, sous réserve de respecter un préavis de quinze (15) jours courant à partir de la première présentation à l'utilisateur d'une lettre recommandée l'informant de leurs visites et lui indiquant l'état civil ainsi que la qualité des visiteurs.

6.2 Critères de répartition

Les charges courantes des parties privatives et communes sont réparties entre les occupants sur la base du tableau en annexe C.

6.3 Externalisation

L'ensemble des contrats de maintenance des équipements ainsi que les prestations de service exécutées sur le site sont confiées à des sociétés extérieures.

Chaque utilisateur a recours à son propre prestataire pour le nettoyage de ses espaces privatifs.

7 – Entretien lourd

7.1 Définition

La définition de l'entretien lourd figure dans la charte de gestion du programme 723 « Entretien des bâtiments de l'État ». (Annexe F)

7.2 Programmation et financement

L'entretien lourd est programmé suivant les modalités définies à l'article 10.

ELN
CC

Le financement de l'entretien lourd des parties communes est réalisé suivant les clés de répartition des charges d'entretien lourd définies en annexe C.

Le financement de ces dépenses est assuré :

- avec les dotations du programme 723 « Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État» ;
- avec les dotations apportées par le biais du fonds de concours au programme 723 auxquelles peuvent contribuer certains utilisateurs.
- avec les dotations inscrites sur le budget des occupants, pour les travaux d'entretien lourd qui ne sont pas supportés dans le cadre de la programmation des BOP 723.

7.3 Mise en accessibilité du bâtiment

Les travaux de mise en accessibilité du bâtiment classé ERP 5ème catégorie ont été réalisés par la MDPH.

8 – Travaux structurants

8.1 Définition

Sont considérées comme travaux structurants, les dépenses relatives, aux travaux de rénovation et de réhabilitation, aux additions de construction portant sur des parties communes et d'une manière générale, toutes les dépenses qui ne présentent pas le caractère d'entretien lourd ou courant et qui augmentent substantiellement la valeur du bien (voir la charte de gestion du programme 723 en annexe F).

8.2 Programmation et financement

Les travaux structurants demandés soit par les occupants, soit par le préfet, dans le cadre du Schéma Directeur de l'Immobilier Régional (SDIR) seront étudiés au cas par cas selon les modalités définies à l'article 10.

9 – Assurances

Un contrat d'assurance unique pour le bâtiment est souscrit par le SGCD.

ELN
no
CC

10 - Administration générale du site

10.1 Principes généraux

Le SGCD de la Vendée, désigné comme gestionnaire du site, administre celui-ci dans sa gestion courante.

Il travaille en étroite collaboration avec les représentants de l'État-proprétaire dans le cadre de la programmation des opérations de travaux lourds et structurants. Il pourra également se faire assister de prestataires privés.

Les modalités de gestion (charges courantes, entretien lourd, travaux structurants) sont définies dans le paragraphe 10.2.

10.2 Organisation des échanges

Au moins une fois par an, tous les occupants devront se réunir afin d'échanger sur la programmation des opérations courantes.

Lors de cette réunion, les participants feront part de leurs activités de manière synthétique (mouvements de service, difficultés rencontrées, conditions d'exécution des travaux et de l'entretien...) et un compte-rendu sera adressé au préfet et au Service local du Domaine.

En outre, le Service local du Domaine ou le représentant de l'État-proprétaire pourra convoquer les différents utilisateurs pour traiter de sujets particuliers ou d'éventuels désaccords entre les occupants du site.

10.3 Répartition des ressources internes

10.3.1 Fonctionnement de l'accueil

Le fonctionnement de l'accueil est assuré par la MDPH et le SGCD.

Un agent de la MDPH et un agent de l'entreprise PHONE RÉGIE (SIR : 301 251 880) sont chargés d'accueillir les usagers.

La prestation de la société PHONE RÉGIE est financée par le programme 354.

Un salarié de la société PHONE RÉGIE est présent aux horaires d'ouverture toute l'année et remplacée en cas d'absence.

L'ARS contribue au financement de la prestation de PHONE RÉGIE pour un montant de 10 000 €/an et non au prorata des surfaces qu'elle occupe dans le bâtiment.

En contrepartie, la DDETS assure la gestion financière et la gestion technique du site.

La maintenance et l'entretien du défibrillateur installé à l'accueil sont pris en charge par l'ARS.

10.3.2 Prise en charge de la petite maintenance

La prise en charge de la petite maintenance (électricité, plomberie ...) est assurée par chaque utilisateur pour ses parties privatives.

La réalisation de la prestation de réparation sur une partie privative et son coût doivent être distingués.

ELN
AD
CC

12/11

Si la dépense relève de l'entretien du locataire, elle est à la charge de l'occupant (cf. annexe E).
Si elle relève de l'entretien du propriétaire, elle est prise en charge par le SGCD sur le programme budgétaire 723.


Lorsque des travaux de petite maintenance ou dépannages ne relevant pas de l'entretien lourd du propriétaire sont nécessaires sur les parties privatives ou espaces communs, le SGCD est informé par l'utilisateur ayant constaté le dégât, le sinistre ou l'endommagement.
Le SGCD détermine s'il est en capacité d'intervenir et de réaliser les réparations attendues. À défaut, il sollicite un prestataire extérieur et informe l'occupant de la partie privative concerné par les travaux et lui communique le coût de la réparation qui sera à sa charge.
Le SGCD établira un état récapitulatif des dépenses engagées pour chaque occupant et les refacturera en fin d'année aux utilisateurs concernés.

Le Directeur de la Direction départementale
de l'Emploi, du Travail et des Solidarités
de la Vendée



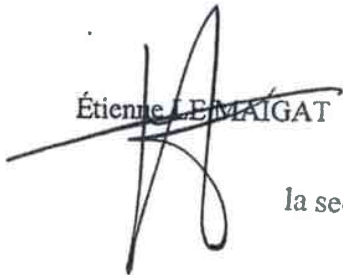
Nicolas DROUART

La Directrice du Secrétariat Général Commun
départemental de la Vendée



Aurélia CUBERTAFOND

Le directeur de la délégation territoriale
de l'Agence Régionale de Santé en Vendée



Étienne LEMAIGAT

Le directeur de la Maison départementale
des personnes handicapées de Vendée



Clément CHINOUR

Pour le préfet,
la secrétaire générale de la Préfecture
de la Vendée
Le préfet,



Nadia SEGHIER

13/14

ELN
AO

Annexes

- A – Occupation de l'immeuble**
- B – Répartition des surfaces privées et communes**
- C – Répartition des charges**
- D – Plans par niveau avec identification des surfaces occupées par utilisateurs**
- E – Répartition des charges d'entretien entre le propriétaire et l'occupant**
- F – Charte de gestion du programme 723 « Opérations immobilières et entretien des bâtiments de l'État »;**

Annexe 3 : Répartition des charges

Charges		
Utilisateur	Charges courantes	Travaux lourds
	%	%
DDETS	46,07	46,07
MDPH	31,12	31,12
ARS	20,72	20,72
	2,09	2,09
TOTAL	100 %	100 %

ELN AD CC

Sous-Préfecture des Sables d'Olonne

85-2025-12-30-00006

Arrêté N° 176/SPS/25 portant autorisation de surveillance et de gardiennage à partir de la voie publique à l'occasion des entrées et sorties des écoles primaires de Coëx.

Arrêté N° 176/SPS/25
portant autorisation de surveillance
et de gardiennage à partir de la voie publique
à l'occasion des entrées et sorties des écoles primaires de Coëx

Le préfet de la Vendée,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite.

Vu le livre VI du Code de la sécurité intérieure, notamment son article L. 613-1 ;

Vu le décret du Président de la République du 03 novembre 2021 nommant Monsieur Gérard GAVORY en qualité de préfet de la Vendée ;

Vu le décret du Président de la République du 20 mars 2024 portant nomination de Monsieur Jean-Pierre BALCOU en qualité de sous-préfet des Sables-d'Olonne ;

Vu l'arrêté du préfet de la Vendée en date du 9 septembre 2025 portant délégation générale de signature à Monsieur Jean-Pierre BALCOU, sous-préfet des Sables-d'Olonne et à certains personnels de la sous-préfecture ;

Vu la demande présentée le 29 décembre 2025 par M. Erich KULIK, gérant de la société VENDÉE PROTECTION, sise 5 rue de la Noue 85300 CHALLANS, tendant à obtenir, pour le compte de la mairie de Coëx, l'autorisation d'assurer une mission de surveillance et de gardiennage, à partir de la voie publique, dans le cadre des entrées et sorties des écoles primaires de la commune ;

Vu l'avis favorable de la gendarmerie, reçu le 29 décembre 2025.

Arrête

Article 1: la société dénommée « VENDÉE PROTECTION » (n° d'agrément AUT-085-2122-07-20-20230337602), sise 5 rue de la Noue 85300 CHALLANS, représentée par M. Erich KULIK, est autorisée à assurer la surveillance et le gardiennage, à partir de la voie publique, dans le cadre des entrées et sorties des écoles primaires,

Du 5 au 16 janvier 2026

Entrées et sorties des écoles : 1 agent

Lieux : 13 rue des Tisserands ou 1 rue des Écoliers à Coëx

Article 2 : la mission de surveillance et de gardiennage à partir de la voie publique sera exercée par les agents de sécurité de la société « VENDÉE PROTECTION » figurant dans le tableau ci-dessous :

NOM - Prénom	N° de carte professionnelle
BOUET Ethane	N° 049-2026-07-06-20210697317
MEUNIER Jimmy	N° 085-2030-02-21-20250835418
PELLOQUIN Jimmy	N° 085-2030-10-14-20250984936

Article 3 : les agents de surveillance visés à l'article 2 ne pourront pas être armés.

Article 4 : la présente autorisation, précaire et révocable à tout moment, prendra fin à l'expiration de la mission.

Article 5 : le présent arrêté peut faire l'objet,

- d'un recours gracieux adressé à M. le Sous-Préfet des Sables d'Olonne, 54 avenue Georges Pompidou – CS 90400 – 85109 Les Sables d'Olonne,
- d'un recours hiérarchique envoyé à M. le Ministre de l'intérieur (direction des libertés publiques et des affaires juridiques – cabinet – bureau des polices administratives – Place Beauvau – 75008 Paris),
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes (6 Allée de l'Île Gloriette – BP 24111 – 44041 Nantes Cedex 01),

dans un délai de 2 mois suivant sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à l'adresse <https://www.telerecours.fr>

Article 6 :

- M. le Sous-Préfet des Sables d'Olonne,
 - M. le Commandant de la compagnie de gendarmerie des Sables d'Olonne,
- sont chargés, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée ainsi qu'au représentant de la société « VENDÉE PROTECTION ».

Un exemplaire du présent arrêté sera publié sous forme numérique au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Vendée (consultable à l'adresse <http://www.vendee.gouv.fr>).

Fait aux Sables d'Olonne, le **30 DEC. 2025**

Pour le sous-préfet des Sables d'Olonne et par
délégation,
Le secrétaire général,


Laurent CAIRE-PASTOR