

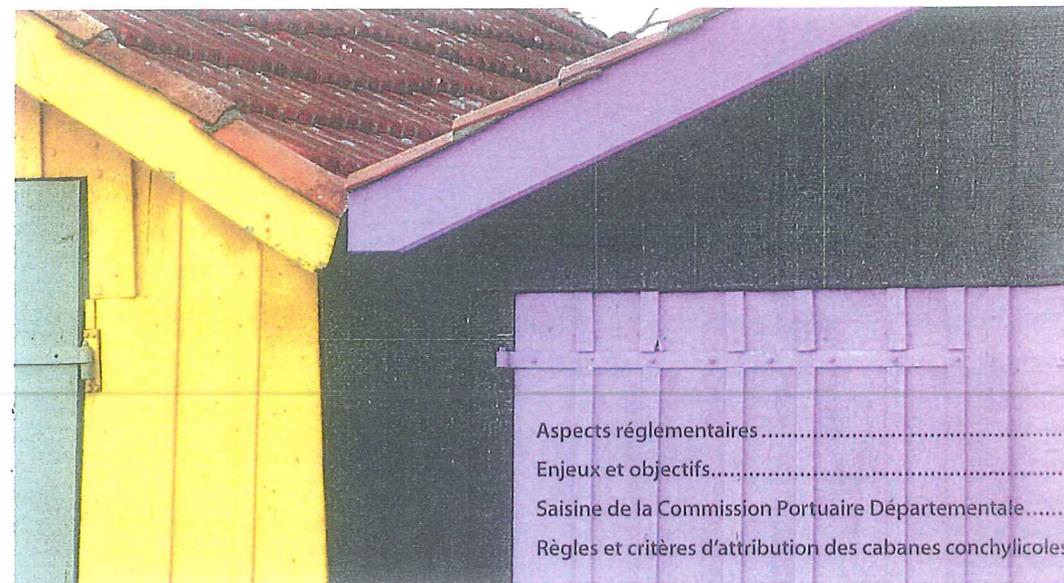
Depuis une vingtaine d'années, la profession ostréicole a connu de profondes mutations. Les besoins des professionnels du secteur s'en sont dès lors trouvés modifiés notamment en matière d'occupation du domaine public portuaire. La situation des cabanes ostréicoles, structure pourtant traditionnellement utilisée par ces mêmes professionnels, n'échappe pas à cette évolution. Le nombre croissant de cabanes laissées à l'abandon en est d'ailleurs la meilleure illustration.

Cette situation n'est, cependant, pas dénuée de risques. La désertification des sites portuaires où ces structures non entretenues se situent, leur usage non contrôlé ou encore illégal menant à leur sous-location voire même à leur vente, sont autant de pratiques qui n'ont eu de cesse de se développer.

C'est ainsi que, face à un tel constat, un moratoire sur la délivrance de titres d'occupation à des non-professionnels dans les ports départementaux a été instauré par le Président du Conseil Général en 2012. Cette initiative, prise à la demande du Président du Comité Régional Conchylicole, fut dans un même temps complétée par la mise en place d'un groupe de réflexion. Composé des services du Département, de l'Etat et du CRC, il a été créé en vue de proposer des règles d'attribution et de gestion des cabanes conchylicoles.

Parallèlement, un recensement a été mené par les services du Département au moyen de visites sur site, de repérages sur photographies aériennes ou encore de collaboration avec les concessionnaires de ports, et ce ne sont pas moins de 1028 cabanes ostréicoles qui ont été dénombrées en Charente-Maritime.

La Charte ainsi élaborée sera un outil de gestion et de préservation précieux.



ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

Urbanisme

La majorité des ports départementaux se situe en zone AO (NCO) ou UP.

- Le zonage AO-NCO concerne les secteurs communaux à protéger en raison de leurs potentiels conchylicole et aquacole, activités nécessitant la proximité de la mer, des marais et des chenaux, ainsi qu'en raison de leur intérêt écologique et paysager. Sur ces espaces sont autorisées les occupations, installations, constructions et utilisations du sol liées à l'exploitation et à l'expédition aquacoles, conchylicoles et salicoles.
- Le zonage UP comprend les zones d'activités portuaires dont l'objectif est de garantir l'exploitation du port.

Les règles d'utilisation du sol sur ces espaces permettent plus de souplesse en terme d'aménagement et d'implantation d'équipements spécifiquement portuaires ou d'activités commerciales et touristiques.

Cultures marines

Le Décret n°83-228 du 22 mars 1983 fixant le régime de l'autorisation des exploitations de cultures marines détermine les conditions dans lesquelles sont autorisées sur le domaine public maritime les activités ostréicoles.

Au sens de ce décret, l'exploitation de cultures marines regroupe l'ensemble des parcelles, quelle que soit leur localisation, faisant l'objet d'actes de concession accordés à un même exploitant.

La décision d'octroi de ces concessions est prise par le Préfet. Toutefois, lorsque l'exploitation de cultures marines est située sur le domaine public maritime géré par une personne publique autre que l'Etat (domaine public portuaire), l'acte de concession est pris conjointement par le Préfet et la personne publique gestionnaire (concessionnaire du port) des parcelles concédées.

Ports maritimes

L'article R 631-2 du code des ports maritimes dispose qu'« il ne peut être établi, sur les dépendances du domaine public mentionnées à l'article R 631-1, que des ouvrages, bâtiments ou équipements ayant un rapport avec l'exploitation du port ou de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci ».


Dominique BUSSEREAU
Président du Conseil général
de la Charente-Maritime


Gérald VIAUD
Président du Comité
Régional Conchylicole


Béatrice ABOLLIVIER
Préfète
de la Charente-Maritime



■ ENJEUX ET OBJECTIFS

La présente charte a pour objectifs de dynamiser les espaces portuaires et d'assurer la conservation du patrimoine départemental.

Elle a également été établie en vue de maintenir le caractère professionnel des ports départementaux en respectant une priorité d'attribution des cabanes aux conchyliculteurs, leur garantissant ainsi une disponibilité de foncier bâti dans ces espaces.

Les règles établies devront par ailleurs faciliter l'application par les concessionnaires de la réglementation relative à la domanialité publique (fin de la sous-location, de la vente, et des dérivés liées aux hébergements de loisirs) et contribuer à l'amélioration de la santé financière des concessions portuaires.

Pour ce faire, les signataires de la Charte se sont entendus sur la possibilité de délivrer des Autorisations d'Occupation Temporaire à d'autres catégories d'utilisateurs que les conchyliculteurs, sous réserve d'une réversibilité des occupations (durée maximale de deux ans) et d'une utilisation contribuant à l'animation du port.

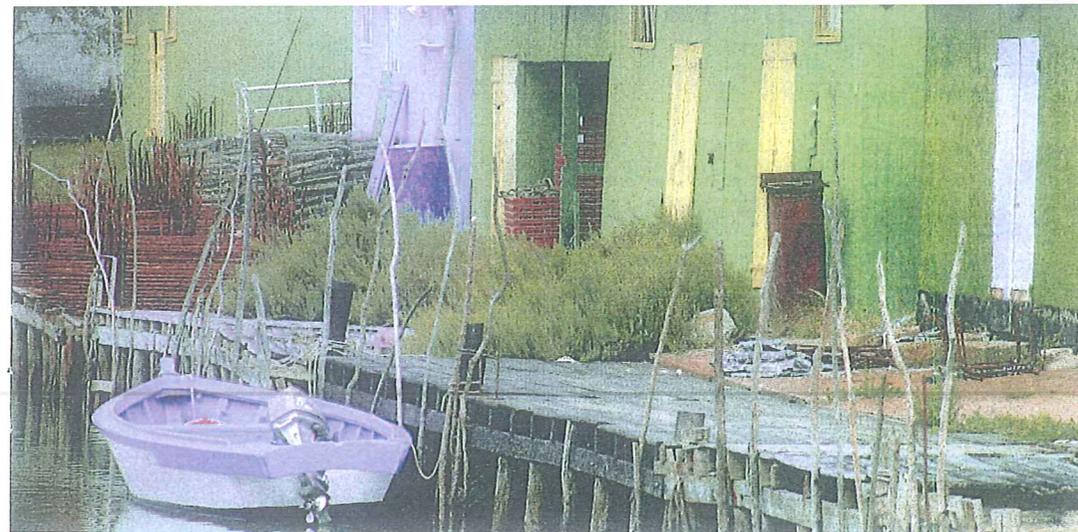
Afin de permettre une application concertée de la Charte, une Commission portuaire départementale a également été créée qui se réunira chaque fois que cela sera nécessaire et au moins une fois par an.

Cette dernière est composée :

- du Président du Conseil général ou de son représentant (Président),
- d'un représentant de la Direction du Développement Durable et de la Mer,
- du Président du Comité Régional Conchylicole ou de son représentant,
- du Président du Comité Régional des Pêches Maritimes et des Elevages Marins (CRPMEM),
- d'un représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), délégation à la mer, au littoral et au développement durable,

et en fonction des ports concernés :

- du Maire de la commune ou de son représentant,
- du concessionnaire (ou du gestionnaire) ou de son représentant.



■ SAISINE DE LA COMMISSION PORTUAIRE DÉPARTEMENTALE

AOT détenue par un non professionnel

À chaque échéance d'AOT, le gestionnaire du port effectue une publicité simplifiée. Cette dernière peut consister en un affichage permanent de la liste des AOT précisant leurs dates de fin.

► PAS DE SAISINE :

- si aucun professionnel n'est intéressé,
- si la commune concessionnaire n'a pas de projet dans l'emprise concernée,
- si l'occupant en place respecte les dispositions de l'AOT qui lui a été délivrée et a fait connaître son souhait de continuer à occuper la cabane.

Dans ce cas, l'AOT est renouvelée au profit de l'occupant en place. Lors de sa réunion, la Commission valide la liste des AOT ne faisant pas l'objet de mutation.

► SAISINE : si plusieurs personnes sont intéressées :

- professionnels : conchyliculture, pêche à pied professionnelle, autre activité primaire maritime, autres activités professionnelles
- commune concessionnaire
- plaisanciers, activités de loisirs

Pour ce cas, saisine de la Commission seulement lorsque l'ancien occupant a une activité qui n'est plus appropriée à la vocation du port (appréciation du gestionnaire du port en lien avec l'autorité portuaire).

AOT détenue par un professionnel qui cesse son activité sans repreneur connu

Le gestionnaire du port procède à une publicité sur la vacance de l'établissement.

► SAISINE : si plusieurs personnes intéressées :

- professionnels : pêche à pied professionnelle, autre activité primaire maritime, autres activités professionnelles
- commune
- plaisanciers, activités de loisirs.

► PAS DE SAISINE si seulement un ou plusieurs conchyliculteurs sont intéressés (avis Commission Cultures Marines).



RÈGLES ET CRITÈRES D'ATTRIBUTION DES CABANES CONCHYLICOLES

Lorsque l'AOT est détenue par un conchyliculteur en activité

1^{ère} hypothèse : « cession » à un autre conchyliculteur > application des dispositions du décret du 22 mars 1983 (modifié par décret du 29 octobre 2009 – passage en commission de cultures marines).

2^e hypothèse : pas de repreneur conchyliculteur connu > le concessionnaire du port organise une publicité sur la vacance de l'établissement (affichage sur le port ou en Mairie, transmission au Département, à la DDTM, au CRC, au CRPMEM).

▶ Si, à l'issue de la publicité seulement un ou plusieurs conchyliculteur(s) sont intéressés :
passage en commission de cultures marines. (L'autorité portuaire représentée dans cette instance pourra émettre un avis sur la pertinence et la cohérence du projet par rapport à l'activité du port sur lequel la cabane est édifiée).

▶ Si aucun conchyliculteur n'est intéressé :
passage en commission départementale d'attribution qui statue dans l'ordre de priorité suivant :

① Reprise par la Commune concessionnaire qui a un projet en lien avec l'exploitation du port sur l'espace concerné
ou

Activité professionnelle

1. nécessitant la proximité de l'eau :

Pêche à pied professionnelle (ENIM) ;

Mareyeur (dont courtiers, purification) inscrit au RCS

2. autres professionnels

Dans ces cas, il sera possible de délivrer des AOT de plus longue durée pour permettre à l'occupant d'amortir les investissements qu'il aura à réaliser.

② Non professionnel : la commission analyse la pertinence et la cohérence de la demande avec la vocation du secteur (avec examen du caractère architectural de la cabane). Au terme de cette procédure le gestionnaire (concessionnaire) du port délivre une AOT à l'utilisateur choisi.



Lorsque l'AOT est détenue par un non professionnel

Trois mois avant le terme de l'AOT, le concessionnaire du port organise une publicité sur la vacance de la cabane (affichage sur le port ou en Mairie, transmission CG17, DDTM, CRC, CRPMEM). Cette publicité peut consister en un affichage permanent de la liste des AOT précisant leurs dates de fin permettant aux professionnels de se positionner.

① Un ou plusieurs conchyliculteur(s) intéressé(s) :

passage en commission départementale pour avis sur pertinence et cohérence du projet puis application des dispositions du décret de 1983 (passage en commission de cultures marines pour extension du DPM affecté aux cultures marines).

② Commune concessionnaire avec un projet en lien avec l'exploitation du port sur l'espace concerné :
ou

Autre activité professionnelle

2.1 Activité nécessitant la proximité de l'eau : pêche à pied professionnelle (ENIM), entreprise de mareyage (dont courtiers, purification) inscrite au RCS.

2.2 autres professionnels

▶ Si concurrence entre les professionnels : décision de la commission départementale d'attribution en fonction de critères définis :

1. mise aux normes sanitaires, modernisation de l'outil de travail, agrandissement

2. installation

3. pertinence et cohérence du projet.

③ Si un non professionnel est intéressé :

priorité à l'ancien occupant sauf si l'utilisation qu'il en fait n'est pas appropriée à l'activité du port.

La commission départementale d'attribution émettra un avis sur la pertinence et la cohérence des projets en fonction de la vocation du port.

Au terme de cette procédure le gestionnaire (concessionnaire) du port délivre une AOT à l'utilisateur choisi.

