



SODEMO
PORTS DE PLAISANCE



SODEMO
PORTS DE PLAISANCE



SODEMO
PÔLE TECHNIQUE



SODEMO
PROJETS URBAINS

Présentation de l'exploitation du port de plaisance





SODEMO
PORTS DE PLAISANCE



SODEMO
PORTS DE PLAISANCE



SODEMO
PÔLE TECHNIQUE



SODEMO
PROJETS URBAINS

1

**Règles juridiques sur le
domaine public maritime**

Le domaine public maritime

Domanialité
publique

Article 45 de la LO n°99-209

« La zone des cinquante pas géométriques, les rivages de la mer, les terrains gagnés sur la mer, le sol et le sous-sol des eaux intérieures, dont ceux des rades et lagons [...] Les îles qui ne sont pas comprises dans le territoire d'une province, ainsi que le sol et sous sol du plan d'eau du port autonome de la Nouvelle-Calédonie font partie du domaine public de la Nouvelle-Calédonie »

Si le bien n'a pas été déterminé par la loi comme faisant partie expressément du domaine public, il convient de se référer à deux critères:

Article 2 de la loi du pays n°2012-6 du 5 septembre 2012

« Le domaine public artificiel de la Nouvelle-Calédonie, des provinces, de leurs groupements et de leurs établissements publics est constitué des biens leur appartenant qui sont **soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public** pourvu qu'en ce cas, ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution de ce service public ».

Activité de port de
plaisance correspond
à une mission de
service public

Les conséquences de la domanialité publique

Le domaine public est inaliénable

Le domaine public est
imprescriptible

Le domaine public est insaisissable



Les biens du domaine public ne peuvent être cédés et une occupation ou une utilisation prolongée par un ou plusieurs particuliers qui se succèdent sur cette zone ne leur confère aucun droit réel ou droit de propriété dont ils pourraient se prévaloir



L'exploitation d'un port
de plaisance se fait par
voie de concession

La Nouvelle-Calédonie et le Port Autonome de la Nouvelle-Calédonie peuvent concéder l'aménagement et l'exploitation des ports de plaisance situés sur le domaine public de la Nouvelle-Calédonie à des personnes morales de droit public ou de droit privé.

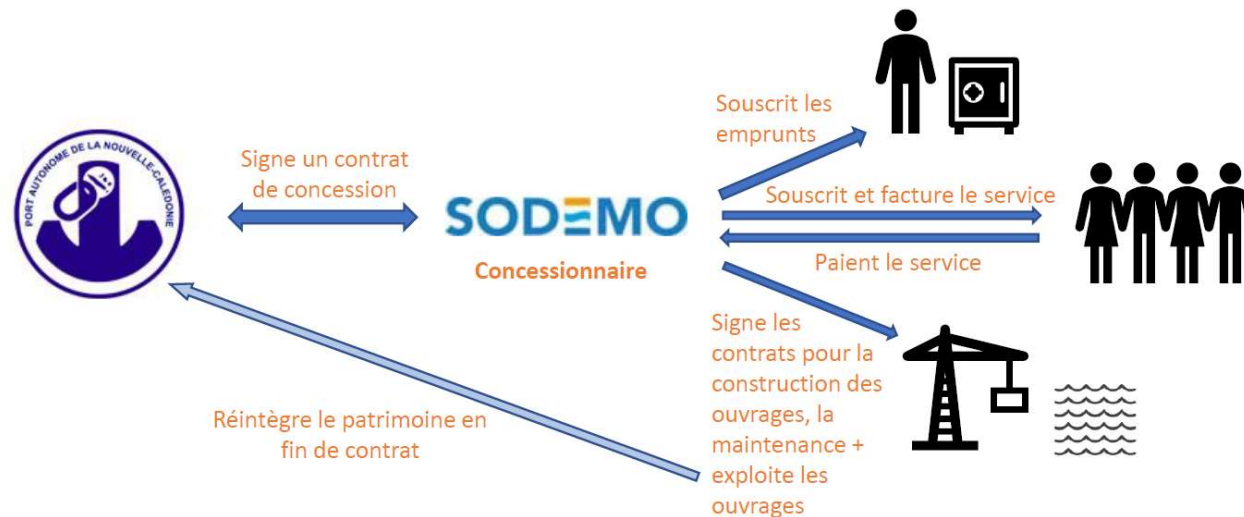
Loi du pays n°
2001-017 du
11.01.2002 sur le
domaine public
maritime de la NC
et des provinces
Art. 65

Qu'est ce qu'une concession de service public ?

Quatre critères cumulatifs :



SCHEMA JURIDIQUE D'UNE CONCESSION





SODEMO
PORTS DE PLAISANCE

2 PRESENTATION DE LA SODEMO

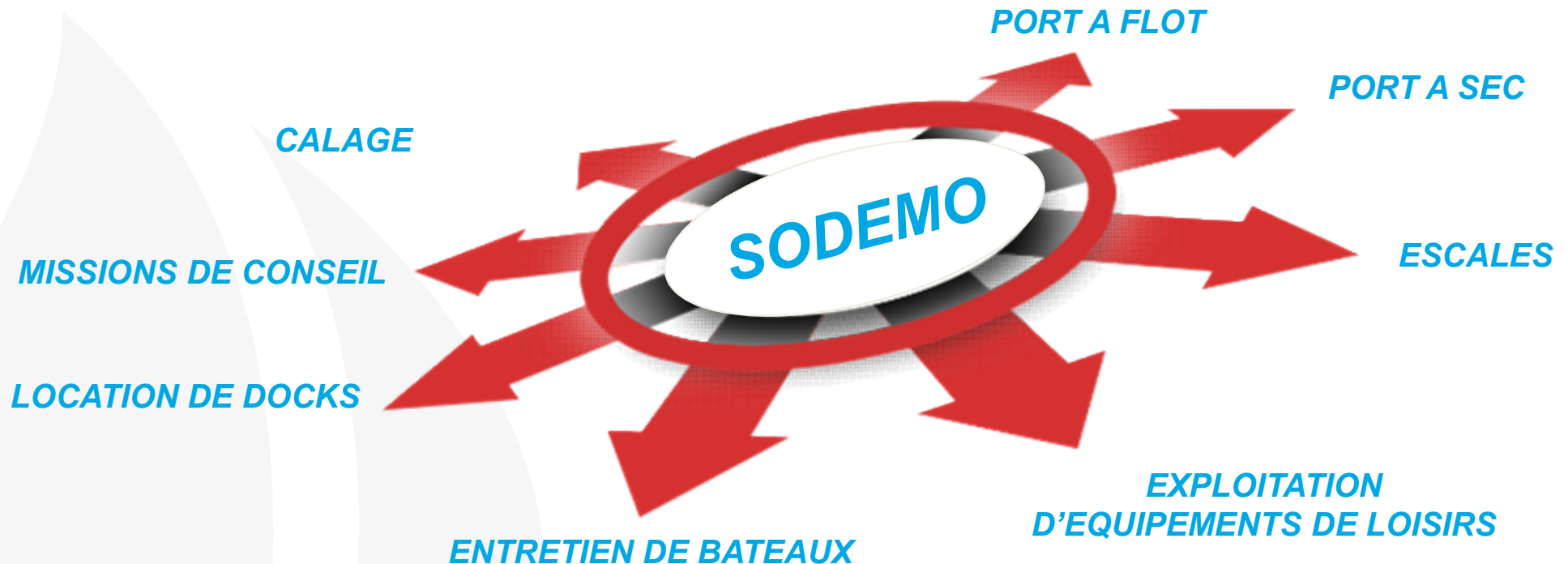
L'expertise dans différents métiers

- **PLUS DE 30 ANS D'EXISTANCE**

- Société anonyme créée en **1987** à l'initiative de la Ville de Nouméa, du Port Autonome et de partenaires privés.
- **Capital de 185 M CFP** : commune de Nouméa (76%), Port Autonome (11%) et autres partenaires privés.
- **Segments stratégiques** : exploitation de services publics industriels ou commerciaux, réalisation d'opérations d'aménagement et de construction, conseils.
- **23 salariés** et une centaine d'emplois indirects générés.

La SODEMO, une société unique

- **DES CARACTÉRISTIQUES QUI FONT SON IDENTITÉ**
 - Plus de **30 ans d'expertise** dans la gestion des ports de plaisance
 - **+ de 1 000 bateaux** à flot et à sec repartis sur 4 sites en gestion
 - **Développement** : exploitation de nouveaux établissements portuaires



Les modes de gestion des marinas

- **DES CARACTÉRISTIQUES QUI FONT SON IDENTITÉ**

- **Concessionnaire du Port Autonome** : Port Moselle (1989), Brunelet (2003) et Nouvelle Plaisance (1996).
- **Contrat d'affermage** de 8 ans de la commune de Mont Dore pour le port de Boulari (2013).
- 3/4 des installations à flot, **150 familles résidentes à Port Moselle**, 38 entreprises à Nouvelle Plaisance.
- **Projet d'extension** de Port Moselle avec 150 emplacements supplémentaires début 2021.



Les domaines d'intervention

SODEMO

PORT TECHNIQUE



- + de 1000 clients en port à flot
- 300 clients en port à sec
- Gestion de locaux commerciaux
- Exploitation d'une zone de carénage

PORTS DE PLAISANCE





SODEMO
PORTS DE PLAISANCE

3

PRESENTATION DE NOS ACTIONS

Arriver aux standards SODEMO en 2 ans



SODEMO
PORTS DE PLAISANCE

Un nouvel équipement géré par la SODEMO



- Sunset Marina devient **Port GARNIER**
- Arrivée aux **standards de la SODEMO** en 18 à 24 mois.
- **Investissement** prévu de 120M.

Situation générale

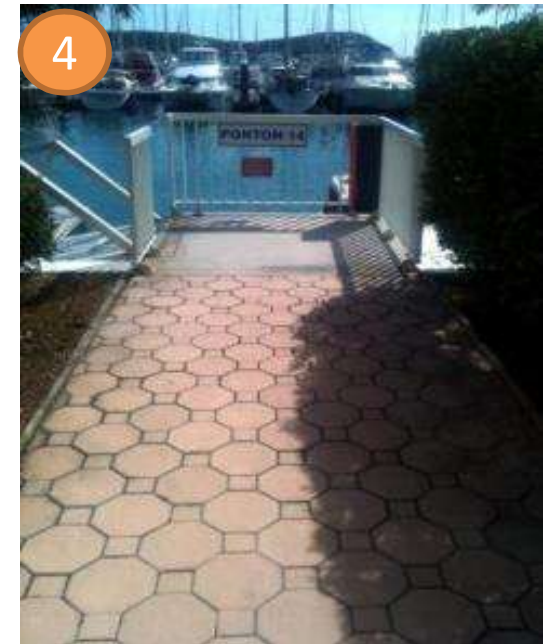
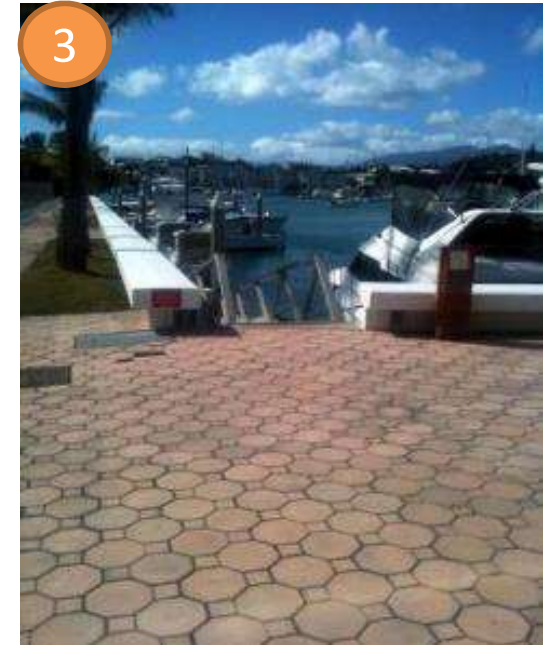
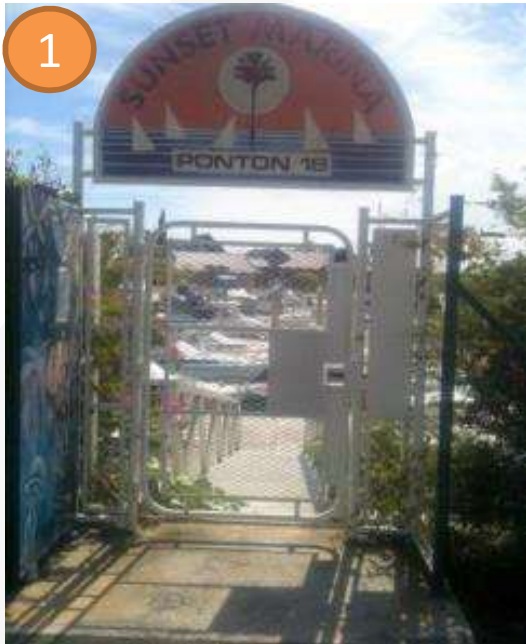
- 1 26 places à flot
- 2 17 places à flot
- 3 26 places à flot
- 4 21 places à flot
- 5 Création d'accès indépendants.

11 places VL

22 places VL

Vie à bord interdite.
Environ 300 m linéaire de ponton à gérer.
Capitainerie de Port Brunelet proche.
Agents de port et administratifs mis à disposition de ce port.

1. L'accès aux pontons 1 et 2 se fait par 2 portails sécurisés qui seront renouvelés.
2. L'accès aux pontons 3 et 4 se fait par l'entrée principale de Sunset Marina.
3. L'accès au ponton 3 dispose d'une passerelle d'accès intérieur.
4. L'accès au ponton 4 dispose de 2 passerelles qui pourraient être conservées.



Arriver aux standards SODEMO en 2 ans



- | | |
|---|--|
| 1 | Travaux de mise en autonomie des installations |
| 2 | Travaux de mise en sécurité pour les clients |
| 3 | Travaux de pérennisation des ouvrages |
| 4 | Travaux d'amélioration de service |



Arrivée aux standards SODEMO en 2 ans

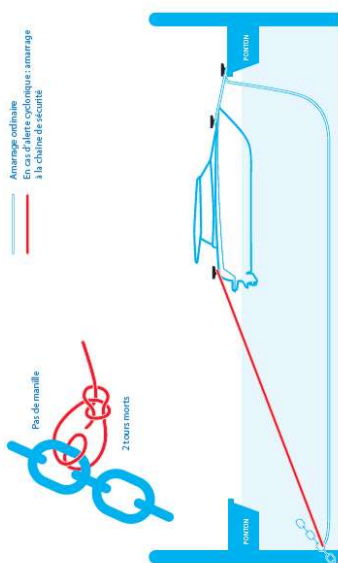


PORT GARNIER
SODEMO

Mise en place d'une protection cyclonique

1. AMARRAGES OBLIGATOIRES EN CAS D'ALERTE CYCLONIQUE

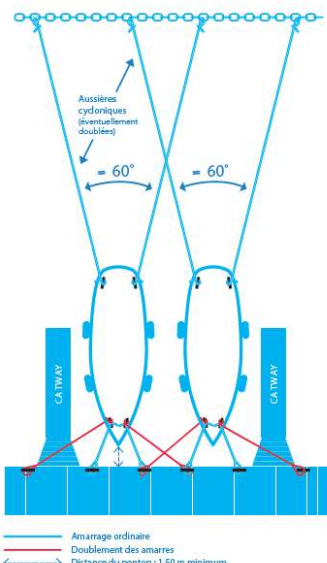
1.1 CONSEIL D'AMARRAGE



CONSIGNES DE SÉCURITÉ

Les amarres doivent être indépendantes les unes des autres. Les défenses (pare-battages) seront largement dimensionnées et disposées de part et d'autre du bateau.

1.2 BATEAUX D'UNE LONGUEUR INFÉRIEURE À 10M

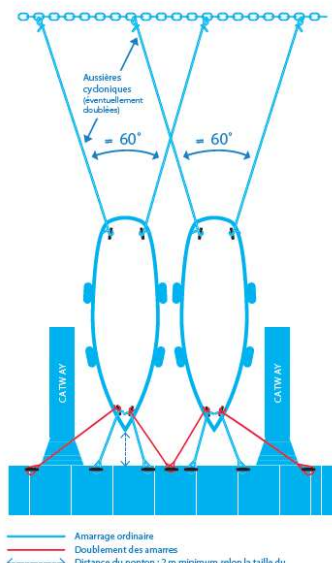


CONSIGNES POUR LES BATEAUX INFÉRIEURS À 10 M

Cordages : diamètre minimum de 12 à 14 mm selon la taille du bateau.

Éviter les bateaux pour éviter les chocs entre les mâts. Pas d'amarrage sur les catways pendant les phases d'alerte cyclonique.

1.3 BATEAUX D'UNE LONGUEUR SUPÉRIEURE À 10M



CONSIGNES POUR LES BATEAUX SUPÉRIEURS À 10 M

Cordages : diamètre minimum de 16 mm selon la taille, le poids et le fardage du bateau.



- Mise en place de corps morts.
- Gestion des aussières cycloniques par la SODEMO.
- Contrôle annuel par des plongeurs et nos équipes.

Focus sur quelques travaux

- Changement des bornes à eau et électrique



- Accès aux pontons sécurisés



- + Mise en place d'un réseau de sécurité incendie.
- + Rechargement de blocs rocheux au niveau de la digue.
- + Changement à terme des pontons
- + Réparation des clôtures...

PORT GARNIER

DROITS DE SÉJOUR (HT) JONC DU 24 JANVIER 2019
RÉSIDENTS (SUR LA BASE D'UNE INTENSITÉ ÉLECTRIQUE DÉLIVRÉE DE 5A - SANS VIE À BORD)

TARIFS HORS TAXES
FRANCS CFP

À FLOT

LONGUEUR HORS TOUT MAXIMUM	LARGEUR HORS TOUT MAXIMUM	TARIFS MENSUELS (PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE)	TARIF ANNUEL (PAIEMENT 1 FOIS)
0 à 5 m	2,00 m	20 545	231 748
5,01 à 6 m	2,30 m	22 675	255 774
6,01 à 7 m	2,60 m	24 680	278 390
7,01 à 8 m	2,90 m	26 830	302 642
8,01 à 9 m	3,10 m	31 565	356 053
9,01 à 10 m	3,40 m	34 660	390 965
10,01 à 11 m	3,70 m	37 925	427 794
11,01 à 12 m	4,00 m	41 750	470 940
12,01 à 13 m	4,30 m	45 320	511 210
13,01 à 14 m	4,60 m	48 895	551 536
14,01 à 15 m	4,90 m	52 735	594 851
15,01 à 16 m	5,20 m	60 405	681 368
16,01 à 17 m	5,70 m	64 480	727 334
17,01 à 18 m	6,20 m	68 320	770 650
18,01 à 20 m	7,00 m	81 975	924 678
20,01 à 25 m	7,50 m	135 915	1 533 121
25,01 à 30 m	8,00 m	157 730	1 779 194
30,01 à 32 m	9,00 m	188 410	2 125 265

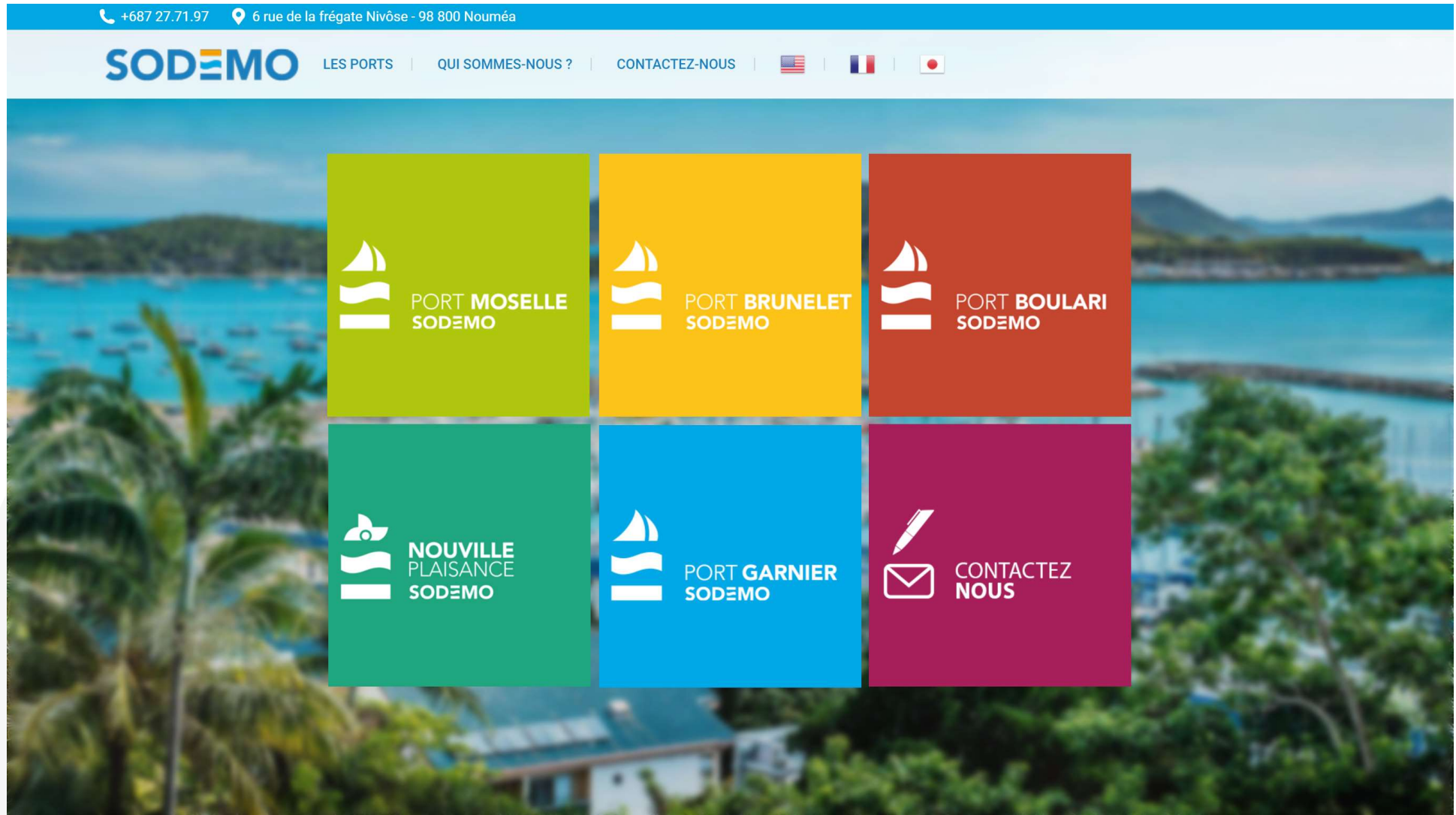
-6%

Infos Résidents

Les bateaux dont la largeur excède la valeur maximale indiquée dans la catégorie de longueur à laquelle ils appartiennent sont soumis au tarif de la catégorie correspondant à leur largeur réelle, sauf pour les multicoques pour lesquels il est appliqué un coefficient de 1,5 sur le tarif de la catégorie correspondant à leur longueur hors tout.



Résidents



www.sodemo.nc