

CONTRAT DE CONCESSION

DU

PORT MARITIME DE COMMERCE ET DE PECHE DE LA CLOTAT

Préf. 27/12/56

Debb. 20/12/56

FC

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Le Conseil Général des Bouches-du-Rhône, aux termes du protocole d'accord signé le 17 août 1994 avec l'Etat, la Région, la Ville de La Ciotat et les partenaires sociaux, s'est engagé à participer à la revitalisation du site des anciens chantiers navals de La Ciotat en prenant en compte les principes suivants :

- Maintien de la vocation industrielle et maritime,
- Installation sur le site d'entreprises de la filière maritime et industrielle,
- Unicité de gestion pour l'ensemble du site.

Le Département, depuis les lois de décentralisation, bénéficie d'une mise à disposition par l'Etat du domaine public maritime du site des anciens chantiers navals de La Ciotat. Il assume à ce titre jusqu'à présent l'ensemble de sa gestion.

Du fait :

- de la spécificité du "patrimoine"
- de la multiplicité et de la complexité des actions à mener,
- de l'ampleur et de la diversité des travaux d'aménagement, d'équipement et de réhabilitation,
- de la nécessité de bénéficier d'une souplesse de gestion adaptée aux besoins des usagers.

et au regard des objectifs définis par le protocole d'accord précité, le Département a souhaité confier, sous son contrôle, l'exploitation globale du site à un opérateur privé unique.

Celui-ci devra intégrer à sa mission une logique de promotion, de développement et d'animation du site industrialo-portuaire permettant en particulier la création d'emplois.

L'ensemble de ces missions relevant d'une activité de service public, le Département envisage d'en confier la réalisation à un opérateur dans le cadre juridique d'une concession par laquelle le délégataire sera maître d'ouvrage et exploitera le service à ses risques et périls.

Par délibération n°53, la Commission Permanente du 29 mars 1996 a autorisé et a engagé la procédure permettant la délégation de service public susvisée selon les formes prévues par la loi n°93-122 du 29 janvier 1993.

Dans le respect notamment :

- des dispositions de la loi 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales,

- de loi n°93-122 du 29 janvier 1993 intitulée « Prévention de la corruption et transparence de la vie économique et des procédures publiques »,

codifiées respectivement aux articles L 1521-1 et suivants et aux articles L 1411-1 et suivants du nouveau Code Général des collectivités locales,

le présent contrat définit les conditions d'exécution de l'ensemble des missions confiées au concessionnaire garantissant la bonne exécution du service public.

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

ENTRE

Le Département des Bouches-du-Rhône représenté par le Président du Conseil Général
agissant en vertu d'une délibération de la Commission Permanente du Conseil Général du
20 décembre 1996,

ci-après désigné par "le concédant"

ET

La Société SEMIDEP-CIOTAT au capital de 6 000 000 Francs dont le siège social est situé à
La Ciotat, 13600 - 46 quai F. Mitterrand, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro
B 401 974 555, représentée par son Président Monsieur Jean Claude GAUDIN en vertu des
pouvoirs qui lui ont été délégués par décision du 26 juin 1996.

ci-après désignée par "le concessionnaire"

SOMMAIRE

TITRE I	7
OBJET ET NATURE DE LA CONCESSION	7
ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONCESSION	7
ARTICLE 2 - PERIMETRE ET CONSISTANCE DE LA CONCESSION	8
2.1. Définition du périmètre	8
2.2 Consistance de la concession	8
2.3 Biens hors concession situés dans le périmètre transféré	8
ARTICLE 3 - MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE	9
ARTICLE 4 - REGIME DES BIENS	10
ARTICLE 5 - SOUS TRAITES	11
ARTICLE 6 - AUTRES AUTORISATIONS CONSENTIES PAR LE CONCEDEANT	11
TITRE II	11
PROGRAMMATION ET EXECUTION DES TRAVAUX	11
ARTICLE 7 - PLAN DE DEVELOPPEMENT	11
ARTICLE 8 - PROGRAMMES	11
ARTICLE 9 - PROJETS D'EXECUTION OU DE MODIFICATION	12
ARTICLE 10 - EXECUTION ET RECOLEMENT DES TRAVAUX	12
ARTICLE 11 - LOCAUX ADMINISTRATIFS	12
ARTICLE 12 - ENTRETIEN ET SECURITE	13
ARTICLE 13 - MODIFICATION D'OUVRAGES	13
TITRE III	14
EXPLOITATION	14
ARTICLE 14 - REGLEMENTS ET CONSIGNES D'EXPLOITATION	14
ARTICLE 15 - MISE A DISPOSITION DES OUVRAGES ET OUTILLAGES	14
ARTICLE 16 - UTILISATION DES OUVRAGES ET OUTILLAGES	15
ARTICLE 17 - DEPOT ET STOCKAGE DES MARCHANDISES	16
ARTICLE 18 - GESTION DU DOMAINE PUBLIC	17
ARTICLE 19 - PLAN DE FONCTIONNEMENT MINIMUM	19
ARTICLE 20 - CONDITIONS PARTICULIERES D'EXPLOITATION	19
ARTICLE 21 - REGISTRE DES RECLAMATIONS	20
ARTICLE 22 - ETATS STATISTIQUES DE L'EXPLOITATION	20
ARTICLE 23 - CONTROLE DE L'EXPLOITATION - INTERRUPTION DU SERVICE	20
TITRE IV	20
ASSURANCES ET RESPONSABILITES	20
ARTICLE 24 - ASSURANCES	20
ARTICLE 25 - EFFETS DU LIBRE USAGE DE LA VOIE PUBLIQUE ET DU DOMAINE PUBLIC	21
ARTICLE 26 - AGENTS DU CONCESSIONNAIRE	22
ARTICLE 27 - IMPREVISION	22

TITRE V.....	22
TARIFS.....	22
ARTICLE 28 - FIXATION DES TARIFS - PERCEPTION DES REDEVANCES.....	22
ARTICLE 29 - REDUCTIONS.....	22
ARTICLE 30 - PUBLICITE ET COMMUNICATION.....	23
TITRE VI.....	23
REGIME FINANCIER.....	23
ARTICLE 31 - EQUILIBRE FINANCIER DE LA CONCESSION.....	23
ARTICLE 32 - GARANTIE DES EMPRUNTS.....	23
ARTICLE 33 - BILAN DE LA CONCESSION.....	24
ARTICLE 34 - FRAIS DE CONSTRUCTION ET D'ENTRETIEN.....	24
ARTICLE 35 - REDEVANCE DOMANIALE.....	24
ARTICLE 36 - IMPOTS.....	24
ARTICLE 37 - AMORTISSEMENTS.....	24
ARTICLE 38 - CONTROLE TECHNIQUE ET FINANCIER.....	25
TITRE VII.....	25
DUREE DE LA CONCESSION.....	25
ARTICLE 39 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION.....	25
ARTICLE 40 - EFFETS DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION.....	26
ARTICLE 41 - SUPPRESSION PARTIELLE D'OUVRAGES ET OUTILLAGES.....	26
ARTICLE 42 - RETRAIT.....	27
ARTICLE 43 - DECHEANCE.....	27
ARTICLE 44 - PENALITES.....	27
TITRE VIII.....	28
ARTICLE 45 - ELECTION DE DOMICILE.....	28
ARTICLE 46 - REGLEMENTS DES LITIGES.....	28
ARTICLE 47 - DOMICILIATION BANCAIRE.....	28
ARTICLE 48 - DOCUMENTS ANNEXES.....	29

TITRE I

OBJET ET NATURE DE LA CONCESSION

ARTICLE 1- OBJET DE LA CONCESSION

Le concessionnaire est chargé d'assurer la gestion et l'exploitation du port maritime de commerce et de pêche de la Ciotat, tel que délimité au procès verbal ci-annexé (annexe 1) établi lors de la mise à disposition par l'Etat des dépendances du domaine public maritime en application des lois de décentralisation et tel que décrit à l'article 2 ci-après ; le Département continuant d'assurer la responsabilité de la police de la conservation et de l'exploitation qu'il exerce conformément aux dispositions du règlement général des ports et du règlement particulier de police.

Le concessionnaire doit notamment :

- réaliser divers travaux d'aménagement nécessaires au bon fonctionnement du site,
- entretenir, développer et exploiter les ouvrages et outillages publics de toutes natures, remis par le concédant ou réalisés par lui dans le cadre de la concession,
- veiller à ce que soient assurés les services d'escale des navires,
- assurer la gestion des plans d'eau, des terre-pleins et bâtiments existants, réhabilités ou construits par lui, faisant partie du périmètre décrit à l'article 2
- assurer s'il y a lieu les services connexes (lamanage, remorquage...)

Le concessionnaire assure librement la gestion de la concession dans le cadre des lois et règlements en vigueur et des obligations du présent contrat.

ARTICLE 2 - PERIMETRE ET CONSISTANCE DE LA CONCESSION

2.1. Définition du périmètre

Les limites de la mise à disposition par l'Etat des dépendances du domaine public maritime sont définies comme suit :

- de l'extrémité Est du Môle Bérourard vers l'Ouest en longeant les façades des immeubles ceinturant le Port Vieux jusqu'à l'entrée principale des chantiers navals ;
- de l'entrée principale des chantiers navals vers le Sud jusqu'à l'enracinement de la digue de protection principale située à la Pointe du Matelas ;
- depuis cette pointe vers l'Est, le long de la digue de protection en enrochements naturels, jusqu'au phare principal bâbord signalant l'entrée du port ;
- de ce phare vers le Nord jusqu'à l'extrémité Est du Môle Bérourard, en passant par un second phare bâbord matérialisant également la passe d'entrée du port.

2.2 Consistance de la concession

2.2.1 Port Vieux

- | | |
|--|--------|
| - superficie du plan d'eau y compris passe d'entrée | 10ha60 |
| - superficie des terre-pleins comprenant le Môle Bérourard, les quais Ganteaume et Charles de Gaulle, les digues intérieures Est et Ouest, le quai de Roumanie | 0ha25 |

2.2.2 Site des chantiers

- | | |
|--|--------|
| - superficie du plan d'eau comprenant la forme de construction et le bassin de stationnement | 0ha76 |
| - superficie des terre-pleins y compris bâtiments, cales, rampe de lancements, nefs | 28ha50 |

Soit une superficie totale, terre-pleins et plan d'eau d'environ	40ha50
--	--------

2.3 Biens hors concession situés dans le périmètre transféré

2.3.1 Biens relevant de la compétence de l'Etat

- les 2 phares "babord" et le phare "tribord" délimitant la passe d'entrée du port
- un bâtiment d'une superficie de 170m² environ implanté sur le Môle Bérourard.

2.3.2 Biens relevant de la compétence de la Régie Départementale des Transports

- Une voie de chemin de fer située sur les quais ceinturant le Port Vieux ayant pour origine l'extrémité Est du Môle Bérourard et aboutissant à l'entrée principale du site des chantiers navals.

ARTICLE 3 - MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE

La présente concession a notamment pour objet :

- L'aménagement général du site conformément au schéma d'aménagement en vigueur.
- La réhabilitation et l'entretien de tous les hangars, outils et équipements remis au concessionnaire.
- Le gardiennage et la surveillance des équipements.
- L'entretien et l'exploitation des équipements spécialisés remis au concessionnaire ou réalisés par lui.

Forme de construction - Forme de carénage - Forme de radoub - Portiques et ponts roulants - Grues et moyens divers de levage - Outillages et matériels en place.

- L'entretien et l'exploitation des bâtiments et terre-pleins techniques remis au concessionnaire ou réalisés par lui.

Quais et espaces spécialisés.

La présente concession a également pour objet l'équipement, l'aménagement, l'entretien et l'exploitation du bassin.

- Le concessionnaire devra créer des équipements spécialisés pour les métiers de la filière pêche - pannes - hangar de vente - stockage, etc... et poursuivre les travaux de réhabilitation engagés par le concédant et procéder à la réalisation de pannes et à l'installation d'équipements nautiques - création d'une capitainerie et des services nécessaires à la navigation .
- Il assurera la création et l'exploitation de tout service nécessaire aux usagers - pêcheurs et professionnels de la filière maritime - plaisanciers .
- Il exploitera les espaces et postes d'amarrage.
- Il établira les règlements d'exploitation y afférant.

Toutefois l'organisation, la mise au point et les interventions, sur les éléments de sécurité - phares - balises-, resteront de l'autorité du concédant, ainsi que les plans de lutte contre les sinistres, suivant la réglementation en vigueur.

ARTICLE 4 - REGIME DES BIENS

Les biens exploités par le concessionnaire sont classés en trois catégories :

a) Biens de retour

Ce sont tous les biens meubles ou immeubles par nature ou par destination affectés au service public portuaire. Ils reviennent obligatoirement au concédant à la fin de la concession.

Les biens remis par le concédant lors de l'octroi de la concession constituent des biens de retour et font l'objet d'un inventaire établi contradictoirement par les représentants qualifiés de l'autorité concédante et du concessionnaire. Cet inventaire est annexé aux présentes (annexe 2).

Les biens de retour réalisés, acquis ou fournis par le concessionnaire font l'objet d'un procès-verbal d'incorporation établi contradictoirement par les représentants qualifiés de l'autorité concédante et du concessionnaire et qui mentionne la date d'incorporation et la valeur des biens à cette date, en vue de leur inscription au bilan.

b) Biens de reprise

Ces biens peuvent éventuellement être repris par l'autorité concédante en fin de concession. Cette reprise s'effectue, le cas échéant, dans des conditions, et moyennant des compensations financières telles que fixées par l'article 40, soit lors de leur mise à disposition, soit en fin de concession.

Un procès-verbal de mise à disposition est établi dans la mêmes conditions que pour les biens de retour.

L'inventaire des biens de retour et de reprise est tenu à jour au fur et à mesure de l'établissement des procès-verbaux d'incorporation et de mise à disposition.

c) Biens propres

Il s'agit des biens meubles non financés par le budget de la concession, utiles à l'accomplissement de la mission du concessionnaire mais pas indispensables à la poursuite du service ; ils appartiennent en pleine propriété au concessionnaire.

ARTICLE 5 - SOUS TRAITES

Le concessionnaire est tenu personnellement à l'accomplissement de toutes les obligations relatives au service public portuaire concédé imposées par le présent contrat, sans pouvoir confier à des tiers tout ou partie des missions lui incombant à ce titre.

ARTICLE 6 - AUTRES AUTORISATIONS CONSENTIES PAR LE CONCEDANT

Pendant la durée de la concession aucune autorisation entraînant l'occupation de tout ou partie du domaine public portuaire concédé ne pourra être accordée par le Département, sauf dans le cas prévu à l'article 23.2 d'interruption provisoire du service.

TITRE II

PROGRAMMATION ET EXECUTION DES TRAVAUX

ARTICLE 7 - PLAN DE DEVELOPPEMENT

Six mois au plus tard après l'octroi de la concession, le concessionnaire présente à l'autorité concédante le plan de développement de l'ensemble du site concédé pour les quatre années suivantes. Le plan doit comprendre notamment un échéancier prévisionnel des investissements portuaires à réaliser selon les possibilités et l'équilibre financier de la concession tels que les prévoit le plan glissant décrit à l'article 38.

Il est remis à jour à l'occasion de la présentation du projet de budget annuel.

ARTICLE 8 - PROGRAMMES

Le concessionnaire établit et soumet à l'approbation de l'autorité concédante, le programme (au sens des textes relatifs à l'ingénierie) de chacune des réalisations prévues par le plan de développement ou d'opérations n'y figurant pas mais présentant un intérêt pour le développement du site concédé et un caractère d'urgence.

ARTICLE 9 - PROJETS D'EXECUTION OU DE MODIFICATION

Le concessionnaire communique au Président du Conseil Général ou à son représentant :

- dès son établissement, tout avant-projet d'exécution ou de modification d'ouvrage et outillage ;
- dès leur achèvement, les dossiers d'opérations comprenant tous les plans, dessins et mémoires explicatifs nécessaires pour déterminer complètement les ouvrages et outillages publics ainsi que les documents d'agrément et de contrôle établis par un organisme agréé en matière de sécurité.

Le "Concédant" peut formuler des avis ou des demandes de modification sur ces documents.

ARTICLE 10 - EXECUTION ET RECOLEMENT DES TRAVAUX

Pour l'étude, la réalisation des différents travaux, ouvrages, prestations à exécuter dans le cadre de sa mission, le concessionnaire doit traiter dans des conditions de nature à préserver au maximum les intérêts financiers du concédant.

Il sera notamment fait application des dispositions de l'article 48-1 de la loi n° 93-122 du 29 Janvier 1993 et de son décret d'application n° 93-584 du 26 Mars 1993, visant les contrats d'études, de travaux et de maîtrise d'oeuvre d'un montant supérieur à 700 000 Francs TTC.

Pour la passation de ces contrats, le concédant sera représenté au sein de la commission d'appel d'offres ou du jury mis en place par le concessionnaire.

Les autres contrats seront passés après une consultation sommaire garantissant les intérêts financiers du concédant.

Les travaux sont exécutés avec toutes les précautions nécessaires et de façon à gêner le moins possible la circulation et l'activité portuaire. Aussitôt les travaux terminés, les abords des ouvrages et outillages sont rétablis en bon état sous la responsabilité du concessionnaire et à ses frais.

Les travaux de premier établissement de chaque partie ou ensemble susceptible d'être utilisé isolément, font l'objet, avant la mise en exploitation, d'un récolement prononcé par le Président du Conseil Général ou son représentant.

ARTICLE 11 - LOCAUX ADMINISTRATIFS

1. Le concessionnaire est tenu d'aménager et d'entretenir les locaux et installations nécessaires à l'accomplissement des formalités de contrôle aux frontières.

L'importance des locaux et installations est déterminée dans le cadre du plan de développement et des programmes de réalisation visés aux articles 7 et 8 du présent contrat.

Le concessionnaire réalise à ses frais dans les locaux ainsi déterminés les aménagements intérieurs ayant le caractère d'immeubles par destination.

2. Si d'autres locaux sont demandés pour l'usage privatif des administrations intéressées, le concessionnaire n'est tenu de les fournir qu'à condition de recevoir de ces administrations :

- soit une contribution financière couvrant les dépenses d'investissement ou d'aménagements éventuels à effectuer ;
- soit le paiement d'une redevance d'occupation aux conditions générales et barèmes établis pour les locaux de même nature dans les bâtiments analogues du site ;
- soit une composition des deux lorsque la contribution financière précitée couvre partiellement les dépenses d'investissements ou d'aménagements.

Aucune prestation gratuite ne peut être demandée au concessionnaire au titre de ces locaux par les administrations concernées.

ARTICLE 12 - ENTRETIEN ET SECURITE

1. Les ouvrages et outillages concédés sont entretenus en bon état de fonctionnement et de propreté par les soins du concessionnaire, de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés.
2. Le concessionnaire procède ou fait procéder aux contrôles de sécurité suivant la réglementation en vigueur. Il adresse les procès-verbaux desdits contrôles au représentant qualifié de l'autorité concédante, sur sa demande expresse.
3. Dans le cas où les lois et règlements imposent à certaines des installations concédées des mesures ou des équipements de sécurité spécifiques, ceux-ci sont à la charge du concessionnaire.
4. Le concessionnaire doit, sur le domaine concédé, prendre les dispositions visant à éviter les pollutions des plans d'eau et à assurer la propreté des terre-pleins.
5. En cas de négligence de sa part et à la suite d'une mise en demeure restée sans effet, il peut y être pourvu d'office par l'autorité concédante aux frais du concessionnaire, le montant des avances effectuées de ce fait par le concédant est recouvré, s'il y a lieu, au moyen d'états rendus exécutoires.

ARTICLE 13 - MODIFICATION D'OUVRAGES

Après avoir entendu le concessionnaire, l'autorité concédante peut prescrire, dans l'intérêt du service public concédé, des modifications aux ouvrages et outillages existants ou l'établissement de nouveaux ouvrages et outillages, pourvu qu'il n'en résulte aucune modification essentielle de consistance et d'équilibre financier général de la concession.

TITRE III

EXPLOITATION

ARTICLE 14 - REGLEMENTS ET CONSIGNES D'EXPLOITATION

1. Le concessionnaire est soumis au règlement général des ports et au règlement particulier de police.
2. Il se conforme aux décisions que les autorités compétentes prennent, après l'avoir entendu, dans l'intérêt de la sécurité publique et de l'exploitation portuaire.

En particulier il déplace ses appareils, loués ou non, toutes les fois qu'il en est requis : ces déplacements sont ordonnés verbalement à ses représentants, qui doivent obtempérer dans les délais impartis. S'il ne se conforme pas aux décisions prises, il est dressé un procès-verbal et il est procédé d'office, sans autre mise en demeure, à leur exécution aux frais du concessionnaire.

3. Il peut être tenu de mettre à la disposition du Département certains outillages dans l'intérêt du service public portuaire.
4. Les dispositions du présent contrat qui concernent les obligations respectives du concessionnaire et des usagers font l'objet de consignes d'exploitation. Ces consignes sont inscrites par le concessionnaire dans un règlement d'exploitation et précisent notamment les conditions d'utilisation des installations concédées. Elles sont soumises à l'approbation du Président du Conseil Général ou de son représentant.
5. Les dispositions prises antérieurement en matière d'exploitation, en particulier les anciens règlements d'exploitation, restent en vigueur jusqu'à ce qu'aient été approuvées des dispositions conformes au présent contrat.

ARTICLE 15 - MISE A DISPOSITION DES OUVRAGES ET OUTILLAGES

1. L'usage des ouvrages et outillages concédés est facultatif et reste subordonné aux nécessités du service général du port.
2. Ces ouvrages et outillages sont mis à la disposition des usagers suivant l'ordre des demandes, sous réserve des priorités notamment de mise à quai et des cas d'urgence que le concessionnaire apprécie sous le contrôle des agents chargés de la police du port.

En particulier, des priorités d'accès sous forme d'abonnements peuvent être consenties par le concessionnaire aux usagers qui utilisent les ouvrages et outillages de façon répétée.

3. Les modalités d'application sont définies dans le règlement d'exploitation précité.

ARTICLE 16 - UTILISATION DES OUVRAGES ET OUTILLAGES

Le concessionnaire fournit les prestations dont il est chargé et met les ouvrages et outillages à la disposition des usagers dans les conditions déterminées par les règlements d'exploitation et dans le respect du règlement particulier de police du port.

Il met en œuvre les moyens en personnels et dispositifs nécessaires à la sécurité de l'exploitation des ouvrages et outillages concédés.

Si le travail est soumis au contrôle de la Douane, les jours et heures réglementaires sont ceux du travail de la Douane, et le concessionnaire effectue les prestations et met ses ouvrages et outillages à la disposition des usagers, même en dehors de ces périodes, de jour et de nuit, quand le travail est autorisé par la Douane.

Lorsque les outillages et le personnel de conduite sont mis à la disposition des usagers, pendant les opérations de manutention, ils sont placés sous l'autorité de ces derniers. Cependant, en tout état de cause, le concessionnaire doit s'assurer que :

- les usagers emploient le personnel nécessaire pour permettre la bonne utilisation des ouvrages ou outillages, faute de quoi ceux-ci sont mis à la disposition de l'utilisateur suivant en fonction de l'ordre des demandes en situation de les utiliser;
- les ouvrages et outillages sont employés conformément à leur destination et à leurs caractéristiques, toute avarie occasionnée par l'inobservation de cette prescription restant à la charge de l'utilisateur ;
- ceux des usagers qui veulent travailler en dehors des jours et heures habituels de travail le font dans les conditions prévues par les consignes d'exploitation visées au quatrième paragraphe de l'article 14-4 en produisant, le cas échéant, l'autorisation de la Douane.

Quand le concessionnaire juge qu'il y a danger ou inconvénient à continuer le travail au moyen des appareils et outillages, ou quand des appareils et outillages doivent être déplacés par ordre des agents chargés de la police du port, il doit prévoir et s'assurer de la suspension immédiate des opérations par les usagers jusqu'à ce que tout soit remis en bon ordre. Ces derniers n'ont droit à aucune indemnité, même lorsque l'interruption du travail est occasionnée par un défaut des appareils et outillages mis à leur disposition. Dans tous ces cas, les usagers ne paient que le temps pendant lequel ils ont pu faire usage des ces appareils et outillages.

ARTICLE 17 - DEPOT ET STOCKAGE DES MARCHANDISES

1. Généralités

Certaines parties des terre-pleins et des hangars peuvent être tenues fermées par mesure de sécurité en dehors des heures de travail et l'accès réservé aux seules personnes appelées à y pénétrer pour les besoins soit de l'exploitation, soit des services publics intéressés.

Le règlement particulier de police, et s'il y a lieu, le règlement local pour le transport des matières dangereuses fixent les durées de stationnement autorisé des navires et des marchandises.

Le paiement des taxes d'usage ne donne pas aux usagers le droit de laisser stationner ni les marchandises ou poissons, ni les navires au-delà des délais fixés par les règlements visés à l'alinéa précédent.

Le concessionnaire n'est responsable ni du poids, ni de la nature, ni de la qualité, ni de l'état des marchandises emmagasinées ou stockées.

Dans le cas où, par suite d'une déclaration erronée, il serait reconnu que des colis déposés en un lieu, autre que celui prévu pour le dépôt des marchandises dangereuses, contiennent des marchandises dangereuses, le concessionnaire serait en droit d'en exiger l'enlèvement immédiat.

Il en est de même pour les marchandises qui viendraient à s'avarier et qui, pour cette cause, pourraient contaminer les marchandises environnantes.

Sans présumer de sa responsabilité ultérieure, le concessionnaire prend les mesures conservatoires nécessaires pour éviter la contamination des lots sains par des lots qui deviendraient avariés.

Le concessionnaire n'est responsable, ni de la garde, ni de la conservation des marchandises en dépôt, à moins qu'il n'ait conclu une convention particulière avec l'usager.

Une zone sera prioritairement affectée au dépôt des marchandises immédiatement avant leur embarquement ou après leur débarquement sans préjudice des dispositions de l'article L 323-4 du Code des Ports Maritimes, elle sera déterminée en fonction des besoins.

2. Silos et magasins à vrac exploités par le concessionnaire

Le concessionnaire est tenu de procéder au contrôle technique préalable des marchandises conformément aux règlements les concernant. Il peut refuser l'ensilage et le stockage des produits non conformes.

3. Magasins généraux

Le concessionnaire a la faculté d'exploiter tout ou partie des magasins ou silos comme magasins généraux, à condition de remplir les formalités réglementaires et de se pourvoir des autorisations nécessaires conformément à la législation en vigueur.

4. Occupation des terre-pleins, magasins de mareyeurs, chais d'armement, magasins d'armement, gare d'expédition routière et toutes installations publiques du port de pêche.

4.1 - Généralités

D'une manière générale, les installations du port de pêche servent exclusivement à la première mise en marche des produits de la pêche et d'aquaculture, à toutes les opérations connexes et à des services liés directement à cette activité.

4.2 - Magasins d'armement, chais d'armement, magasins des mareyeurs, locaux d'expédition

Les magasins d'armement, chais d'armement, magasins de mareyeurs, locaux d'expédition et tous autres bâtiments liés à l'activité pêche et gérés par le concessionnaire sont attribués et utilisés dans les conditions qui seront fixées par les règlements de police et d'exploitation.

ARTICLE 18 - GESTION DU DOMAINE PUBLIC

Les autorisations d'occupation temporaire ne peuvent être consenties qu'à des personnes exerçant totalement ou partiellement des activités de la pêche ou de la filière maritime et connexes ou pour les besoins de ces activités.

A. Terre-pleins

1. Le concessionnaire peut autoriser l'occupation temporaire par des tiers. Il en informe l'autorité concédante.

2. Lorsqu'il s'agit d'occupation d'une durée égale ou supérieure à trois ans, le titre ou la convention d'occupation est soumis à l'approbation écrite de l'autorité concédante, qui doit se prononcer dans un délai maximum de trois mois.

Si la durée prévue au titre d'occupation excède la durée de la concession restant à courir, le titre doit être soumis au contreseing de l'autorité concédante.

Le retrait de l'autorisation, sans indemnité, peut être prononcé par le concessionnaire, notamment si les bénéficiaires n'ont pas construit dans un délai déterminé, les installations pour lesquelles l'autorisation a été accordée et s'ils détournent l'usage des terrains pour lequel l'autorisation a été consentie.

Les charges, impôts et autres redevances grevant les terrains attribués ainsi que les bâtiments élevés sur ces terrains incombent à l'occupant.

Toute sous location totale ou partielle est interdite sous peine de résiliation immédiate et sans indemnité de l'autorisation d'occupation.

B. Locaux construits ou réhabilités par le concessionnaire sur le domaine concédé

Le concessionnaire peut autoriser l'occupation temporaire par des tiers de locaux construits ou réhabilités par lui-même. Il en informe l'autorité concédante.

Lorsqu'il s'agit d'occupation d'une durée égale ou supérieure à trois ans, le titre ou la convention d'occupation est soumis à l'approbation écrite de l'autorité concédante qui doit se prononcer dans le délai maximum de trois mois.

Si la durée prévue au titre d'occupation excède la durée de la concession restant à courir, le titre doit être soumis au contreseing de l'autorité concédante.

Le retrait de l'autorisation sans indemnité peut être prononcé par le concessionnaire notamment si l'activité exercée dans les lieux n'est plus conforme à l'activité initialement autorisée.

Quelle que soit la nature de l'autorisation, les charges, impôts et autres redevances grevant les divers locaux incombent à leurs utilisateurs qui auront, en outre, à contracter une assurance couvrant les risques locatifs pour la valeur indiquée par le concessionnaire.

Les occupants et leurs compagnies d'assurance devront renoncer à tout recours contre le concessionnaire ou le concédant.

En cas de sinistre, l'indemnité versée par la compagnie sera réglée au concessionnaire qui l'affectera à la remise en état des locaux et de leurs équipements. La justification des assurances pourra être demandée à tout moment par le concédant. Le concessionnaire s'engage à cet égard à produire les polices d'assurances sur simple requête de concédant.

Les tiers occupants supportent les charges de chauffage, de distribution de froid, de fourniture d'eau douce et d'eau de mer ainsi que d'énergie électrique et plus généralement de tout fluide nécessaire à leur exploitation.

Toute sous location totale ou partielle est interdite sous peine de résiliation immédiate et sans indemnité, de l'autorisation d'occupation.

C. Gestion du bassin

Le concessionnaire peut consentir à toute personne physique ou morale des contrats de garantie d'usage d'un poste d'amarrage ou de mouillage.

Le modèle de contrat est soumis à l'approbation de l'autorité concédante.

La garantie d'usage s'applique sans affectation privative d'un ou plusieurs postes déterminés :

- au bateau dont le titulaire du droit d'usage est propriétaire,
- au bateau pour lequel le titulaire du droit d'usage peut produire un contrat de location à son profit, en cours de validité.

La liste des titulaires du droit d'usage et des bateaux concernés est obligatoirement tenue à jour par le concessionnaire et communiquée à toutes les autorités exerçant un quelconque contrôle sur le port.

Le droit attaché à la garantie d'usage ne peut en aucun cas faire l'objet de location directe de la part de ses titulaires.

Le concessionnaire est autorisé à assurer à son profit la gestion et la location des places momentanément inoccupées par le bateau du titulaire du droit d'usage, aux tarifs de passage en vigueur.

Le titulaire d'un droit d'usage doit justifier d'une assurance couvrant sa responsabilité pour les risques suivants :

- les dommages causés aux ouvrages du port
- le renflouement et enlèvement de l'épave en cas de naufrage dans le limites du port ou dans les chenaux d'accès
- les dommages causés aux tiers à l'intérieur du port.

Le titulaire d'un droit d'usage est tenu en outre d'assurer ou de faire assurer le gardiennage de son bateau et de ses amarres, le contrat de garantie d'usage indiquera la personne à joindre en cas d'urgence.

D. Autres occupations

1. Les autorisations d'exploitation de cultures marines restent délivrées par l'autorité compétente. Dans le cadre de l'instruction de ces autorisations, l'assentiment éventuel des services chargés des ports et du domaine public maritime, n'est donné qu'après accord du concessionnaire.
2. De même, les autorisations domaniales d'extraction de matériaux restent délivrées par l'autorité concédante, mais après accord du concessionnaire.

ARTICLE 19 - PLAN DE FONCTIONNEMENT MINIMUM

Le concessionnaire a l'obligation d'établir, dans la limite des dispositions légales et réglementaires, un plan de fonctionnement minimum des services publics concédés et d'assurer sa mise en oeuvre sur demande de l'autorité concédante.

La non exécution des obligations du concessionnaire pourra entraîner l'application des dispositions de l'article 23-2.

ARTICLE 20 - CONDITIONS PARTICULIERES D'EXPLOITATION

Dans le cadre des emplois créés sur le site, le concessionnaire, à niveau de compétences égal, devra prioritairement faire appel à du personnel inscrit dans un dispositif d'insertion.

ARTICLE 21 - REGISTRE DES RECLAMATIONS

Il est tenu, dans un bureau du concessionnaire ouvert aux usagers, un registre coté et paraphé destiné à recevoir les réclamations et observations que ces derniers auraient à formuler. Dès qu'une réclamation y est inscrite, elle est communiquée au représentant qualifié de l'autorité concédante qui peut requérir du concessionnaire toutes explications sur la suite qu'il y donne.

ARTICLE 22 - ETATS STATISTIQUES DE L'EXPLOITATION

Les éléments statistiques de l'exploitation demandés par l'autorité concédante sont remis à celle-ci par le concessionnaire.

ARTICLE 23 - CONTROLE DE L'EXPLOITATION - INTERRUPTION DU SERVICE

1. L'exploitation des ouvrages, outillages et services concédés s'opère sous le contrôle du Président du Conseil Général ou de son représentant.
2. Si, pour quelque cause que ce soit, les services confiés au concessionnaire se trouvent interrompus en totalité ou en partie, l'autorité concédante, après avoir constaté l'interruption et mis le concessionnaire en demeure de reprendre le service, le cas échéant, sans délai, peut prendre immédiatement toutes les mesures conservatoires qu'elle juge nécessaires en vue d'assurer provisoirement la marche desdits services et sans que le concessionnaire puisse formuler de ce fait une réclamation quelconque ; en particulier, elle peut confier à un tiers de son choix le soin d'assurer les services interrompus. Sauf si l'interruption est due à un cas de force majeure ou à une cause indépendante de la volonté du concessionnaire, l'exploitation provisoire est faite aux frais et risques du concessionnaire.

TITRE IV

ASSURANCES ET RESPONSABILITES

ARTICLE 24 - ASSURANCES

1. Le concessionnaire s'assure contre tous risques susceptibles de mettre en cause sa responsabilité civile à l'égard des tiers du fait de son occupation des lieux, des travaux entrepris, de l'existence et de l'exploitation des ouvrages et outillages. La garantie à souscrire est illimitée pour les dommages corporels.

La police d'assurance de responsabilité civile comporte la même garantie pour les recours qui pourraient être dirigés, du fait des ouvrages et outillages de la concession, séparément ou conjointement contre le concédant.

Les polices d'assurance que le concessionnaire souscrit pour couvrir ces risques peuvent contenir une clause spéciale permettant d'en étendre le bénéfice aux usagers des ouvrages et outillages, sur leur demande et moyennant le paiement au concessionnaire d'une redevance particulière.

2. Le concédant, le concessionnaire entendu, peut faire souscrire par ce dernier, pour les ouvrages et outillages concédés qui le nécessitent et suivant leur nature, des assurances qui garantissent lesdites installations contre les risques divers notamment contre les risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux.
3. Le concessionnaire doit souscrire toutes les polices d'assurance construction nécessaires dans le respect des dispositions de la loi du 4 janvier 1978 et effectuer toutes les formalités prévues pour satisfaire aux obligations de l'assuré telles qu'elles résultent de l'annexe II de l'article A 243-1 du Code des Assurances.
4. Le concessionnaire doit veiller que les polices d'assurances à la charge des titulaires d'autorisation d'occupation temporaire des locaux et bâtiments de domaine concédé ont bien été souscrites.

Les diverses polices d'assurances sont produites sur simple requête du concédant.

ARTICLE 25 - EFFETS DU LIBRE USAGE DE LA VOIE PUBLIQUE ET DU DOMAINE PUBLIC

Le concessionnaire n'est admis à réclamer au concédant aucune indemnité en raison des dommages que la circulation normale sur le domaine public est susceptible de causer aux ouvrages et outillages concédés.

Il ne peut, non plus, réclamer au concédant aucune indemnité :

- ni en raison de l'état des ouvrages du port et des profondeurs dans leurs accès ou dans leurs plans d'eau ;
- ni en raison de l'influence de cet état sur l'entretien et le fonctionnement de ses propres ouvrages ou outillages ;
- ni en raison du trouble ou des interruptions de service qui résulteraient, temporairement, soit des mesures d'ordre public et de police prises par le concédant, soit de travaux exécutés sur le domaine public, tant par le concédant que par toute personne régulièrement autorisée. Ces travaux sont effectués avec toutes les précautions nécessaires et de façon à gêner le moins possible la circulation et l'activité portuaire. Aussitôt ces travaux terminés, les abords des ouvrages et outillages sont rétablis en bon état sous la responsabilité du maître d'ouvrage concerné et à ses frais ;
- ni en raison, enfin, d'une cause quelconque résultant du libre usage de la voie publique ou du domaine public.

ARTICLE 26 - AGENTS DU CONCESSIONNAIRE

Les agents que le concessionnaire emploie pour la surveillance et la garde des ouvrages et outillages concédés peuvent être commissionnés et assermentés dans les conditions prévues pour les gardes particuliers.

Ils portent de façon apparente, les signes distinctifs de leurs fonctions.

ARTICLE 27 - IMPREVISION

S'il devait résulter des décisions du concédant un préjudice de nature à bouleverser l'équilibre financier de la concession, le concessionnaire pourrait prétendre à une indemnité qui, à défaut d'entente amiable, serait fixée par le Tribunal Administratif de Marseille.

TITRE V

TARIFS

ARTICLE 28 - FIXATION DES TARIFS - PERCEPTION DES REDEVANCES

1. Les droits de port, taxes et redevances diverses sont perçus par le concessionnaire à son profit en contrepartie des dépenses qu'il supporte et de celles qui pourraient être mises à sa charge. L'établissement, la modification des taux, de la structure et des conditions d'application des tarifs sont soumis à la réglementation en vigueur.

Conformément à l'article 4 de la loi 95-127 du 8 février 1995, les tarifs à la charge des usagers ainsi que la formule de révision sont contenus dans l'annexe 3 qui fait partie intégrante du présent contrat.

Le concessionnaire perçoit ces taxes et redevances en contrepartie des services et prestations indiqués dans la présente convention, constituant la mission de service public portuaire qui lui a été confiée, mais il peut également percevoir des redevances rémunérant tout service accessoire dont il pourrait être chargé dans l'intérêt de la bonne exploitation du site.

2. La perception des redevances est faite de manière égale pour tous.

ARTICLE 29 - REDUCTIONS

Des réductions de tarif peuvent être accordées par le concessionnaire en fonction de la spécificité ou de la régularité des services qui lui sont confiés par ses clients. Ces réductions sont communiquées au Président du Conseil Général ou à son représentant et sont homologuées en cas de non opposition dans un délai de deux mois.

De même, des réductions peuvent être accordées par le concessionnaire au concédant dans l'intérêt du service public.

Si des réductions tarifaires peuvent être consenties à l'initiative du concédant dans l'intérêt du service public concédé, elles devront donner lieu, à due concurrence des pertes de recettes occasionnées, à une compensation financière à la charge du concédant.

ARTICLE 30 - PUBLICITE ET COMMUNICATION

Les tarifs en vigueur sont portés à la connaissance des usagers par tous les moyens appropriés.

Ils sont également communiqués par le concessionnaire sur simple demande.

TITRE VI

REGIME FINANCIER

ARTICLE 31 - EQUILIBRE FINANCIER DE LA CONCESSION.

Le concessionnaire doit assurer l'équilibre des comptes de sa concession conformément aux dispositions de l'article L 3241-4 du code général des collectivités territoriales.

Il doit rechercher la couverture de ses charges prioritairement à l'aide des produits perçus sur les usagers par une tarification appropriée des services rendus et par les revenus tirés du domaine concédé.

Il peut recourir à l'emprunt pour assurer ou compléter le financement de ses dépenses d'investissement.

L'ensemble des ressources précédentes peut être complété par des contributions des collectivités et organismes intéressés. S'agissant du Département, il ne peut intervenir que dans les conditions prévues à l'article L 3241-5 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 32 - GARANTIE DES EMPRUNTS.

A la demande des organismes prêteurs, la garantie des collectivités locales ou d'organismes privés concernés par le projet pourra être sollicitée.

ARTICLE 33 - BILAN DE LA CONCESSION

Le bilan de la concession prend en compte, au titre des immobilisations, les biens réalisés, acquis ou fournis par le concessionnaire et incorporés à la concession pour la valeur indiquée au procès-verbal d'incorporation.

ARTICLE 34 - FRAIS DE CONSTRUCTION ET D'ENTRETIEN

Sont à la charge du concessionnaire :

- pour les ouvrages et outillages concédés nouveaux, toutes les dépenses de premier investissement et de modification ultérieure ;
- pour l'ensemble des ouvrages et outillages concédés toutes les dépenses d'entretien, de fonctionnement et de grosses réparations.

ARTICLE 35 - REDEVANCE DOMANIALE

Il n'est réclamé au concessionnaire aucune redevance au titre de l'occupation du domaine public concédé.

ARTICLE 36 - IMPOTS

Le concessionnaire supporte la charge des impôts et taxes dont il peut être redevable en raison des activités prévues par la concession.

Il est autorisé à en répercuter la charge sur les usagers.

ARTICLE 37 - AMORTISSEMENTS

Le concessionnaire constitue chaque année les amortissements nécessaires pour constater la dépréciation des immobilisations figurant à l'actif de la concession.

ARTICLE 38 - CONTROLE TECHNIQUE ET FINANCIER

Pour permettre au concédant d'exercer son droit à contrôle comptable en application de l'article L. 1523-3 du code général des collectivités territoriales, le concessionnaire doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération concédée.

- I. Le concessionnaire établit chaque année un bilan financier prévisionnel global et actualisé des activités, objet du contrat, faisant apparaître, d'une part l'état des réalisations en recettes et en dépenses au 31 Décembre de l'année précédente et, d'autre part l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser estimées à partir du plan de développement visé à l'article 7 ci-avant.
- II. Le concessionnaire établit chaque année un plan global de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses.
- III. Le concessionnaire adresse pour examen au concédant, avant le 15 Mai de chaque année, un compte rendu financier comportant notamment en annexe :
 - 1°/ le bilan financier prévisionnel global actualisé défini en I ci-dessus ;
 - 2°/ le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini en II ci-dessus ;
 - 3°/ une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.

La transmission au concédant de l'ensemble des documents susvisés retraçant tant sur le plan financier que technique la totalité des opérations exécutées lors de l'exercice écoulé, afférentes au service public concédé, lui permettra d'en apprécier les conditions d'exécution conformément aux dispositions de l'article L. 1411-3 du code général des collectivités territoriales.

Le concédant a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

TITRE VII

DUREE DE LA CONCESSION

ARTICLE 39 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION

Le traité de concession est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le Département notifie au concessionnaire la présente convention en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat.

La présente convention prendra effet à compter de la date de ladite notification

Elle est conclue pour une durée de vingt ans et pourra être prolongée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur à la date d'expiration.

ARTICLE 40 - EFFETS DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION

A l'expiration du délai fixé à l'article précédent et par le seul fait de cette expiration, le concédant se trouve subrogé dans tous les droits et obligations du concessionnaire relatifs au service concédé.

Un bilan de clôture des comptes de la concession est dressé dans un délai maximal de 3 mois à compter de l'expiration.

A l'expiration de la concession, le Département entre immédiatement en possession des biens de retour, sans versement d'indemnité au profit du concessionnaire pour ceux qui ont été apportés par lui et moyennant le versement d'une indemnité égale à la valeur nette comptable pour les biens de retour réalisés, acquis ou financés par le concessionnaire.

Le Département pourra reprendre les biens de reprise de la concession, moyennant le versement d'une indemnité au profit du concessionnaire égale à leur valeur nette comptable.

L'indemnité éventuellement due sera versée dans le délai de trois mois à compter de la remise du bien.

Tout retard dans le versement des sommes dues donnera lieu à intérêts de retard.

ARTICLE 41 - SUPPRESSION PARTIELLE D'OUVRAGES ET OUTILLAGES

Dans le cas où, à une époque quelconque, le concessionnaire entendu, le concédant reconnaît nécessaire, dans l'intérêt général, de supprimer soit momentanément, soit définitivement, une partie des ouvrages et outillages, le concessionnaire évacue les lieux et les rend dans leur état primitif, ou dans un état fixé d'un commun accord.

Faute pour lui de se conformer à cette obligation dans le délai fixé, il est procédé d'office à l'exécution des opérations nécessaires aux frais, risques et périls du concessionnaire.

S'il devait résulter de l'application du présent article un préjudice pour le concessionnaire, celui-ci aurait droit à une indemnité qui, à défaut d'entente amiable, serait fixée par le juge du contrat.

ARTICLE 42 - RETRAIT

A toute époque, l'autorité concédante a le droit, le concessionnaire entendu, de prononcer le retrait, total ou partiel, de la concession :

- a) si l'intérêt général le justifie ;
- b) si le concessionnaire se trouve dans l'impossibilité d'assurer le service dans les conditions définies par le contrat.

Cette mesure est prononcée selon la procédure alors en vigueur pour l'octroi d'une concession.

Le retrait a les mêmes effets que ceux résultant de l'expiration, énoncés à l'article 40 ci-dessus.

ARTICLE 43 - DECHEANCE

A toute époque, l'autorité concédante a le droit, le concessionnaire entendu, de prononcer la déchéance :

- a) si le concessionnaire a commis des infractions graves ou répétées aux dispositions du présent contrat ;
- b) si le concessionnaire refuse sans motif valable d'assurer le service dans les conditions définies par le contrat.

Cette mesure est prononcée, après mise en demeure et expiration d'un délai fixé qui ne peut être inférieur à un mois, selon la procédure alors en vigueur pour l'octroi d'une concession.

La déchéance a les mêmes effets que ceux résultant de l'expiration de la concession, énoncés à l'article 40 ci-dessus.

Toutefois, les conséquences financières des préjudices résultant des motifs et des suites de la déchéance restent à la charge du concessionnaire.

ARTICLE 44 - PENALITES

Le concessionnaire supportera personnellement les dommages-intérêts qui pourraient être dus à des tiers en cas de faute commise dans l'exécution de sa mission.

Hormis le cas de déchéance de la concession susceptible d'être prononcée par le concédant dans les conditions définies à l'article 43 ci-avant, en cas de faute commise dans l'exécution de sa mission, les pénalités suivantes pourront être appliquées au concessionnaire :

- en cas de non production dans les délais impartis des documents rendus exigibles par les dispositions du présent contrat, après mise en demeure restée sans effet, une pénalité égale à 1 % du montant des recettes de l'année précédente sera due au concédant ;

- en cas d'interruption provisoire du service nécessitant la reprise de l'exploitation par le concédant, sauf si l'interruption est due à un cas de force majeure ou à une cause indépendante de la volonté du concessionnaire et après une mise en demeure restée infructueuse, une pénalité égale à 1 % du montant des recettes de l'année précédente sera due au concédant.

Le versement des pénalités devant être effectué dans le délai de trois mois.

TITRE VIII

CLAUSES DIVERSES

ARTICLE 45 - ELECTION DE DOMICILE

Le concessionnaire fait élection de domicile en son siège social

ARTICLE 46 - REGLEMENTS DES LITIGES

Les contestations qui s'élèveront entre le concessionnaire et le Département du fait de l'exécution du présent contrat seront soumises au Tribunal Administratif de MARSEILLE.

ARTICLE 47 - DOMICILIATION BANCAIRE

Les sommes éventuellement à régler au concessionnaire en application de la présente convention seront versées au compte ouvert par ce dernier au nom de la SEMIDEP-CIOTAT à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS PARIS sous le n° :

CCS : Code Banque : 40631

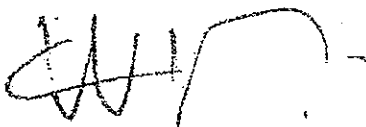
Code guichet : 00001

n° 88117

Clé RIB : 55

ARTICLE 48 - DOCUMENTS ANNEXES

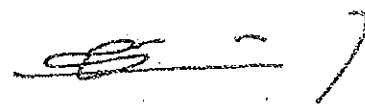
- procès verbal et annexes de mise à disposition du Domaine Public Maritime par l'Etat (annexe 1)
- schéma d'aménagement (annexe 2)
- inventaires (annexe 3)
- tarifs (annexe 4)



Pour le Département des Bouches-du-Rhône :

Fait à
Le 23 DEC 1996

en 4 exemplaires



Pour la Société :
Le Président du Conseil
d'Administration

**AVENANT N° 1 AU CONTRAT DE CONCESSION
DU PORT MARITIME DE COMMERCE ET DE PECHE
DE LA CIOTAT**

ENTRE, d'une part :

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par le Président du Conseil Général, Monsieur Jean Noël GUERINI en vertu d'une délibération du Conseil Général des Bouches-du-Rhône du 22 juillet 1998 et désigné dans ce qui suit par les mots « le CONCEDANT »,

ET, d'autre part :

La SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET PORTUAIRE (SEMIDEP), Société d'Economie Mixte au capital de 18 602 000 Francs dont le siège social est à La Ciotat 13 600, avenue des Calanques, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le n°401 974 555, représentée par sa Présidente Madame Rosy SANNA, agissant en vertu des pouvoirs délégués par le Conseil d'Administration en date du 6 juillet 1998 et désignée ci-dessous par les mots « LE CONCESSIONNAIRE ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1

Le paragraphe 3 de l'article 3 du contrat de concession est modifié comme suit :

« En fonction de l'identification des besoins des usagers, la réhabilitation et l'entretien de tous les hangars, outils et équipements remis au concessionnaire ».

ARTICLE 2

Le paragraphe 11 de l'article 3 du contrat de concession est modifié comme suit :

« Au fur et à mesure de l'identification des besoins, le concessionnaire assurera la création et l'exploitation de tout service nécessaire aux usagers ».

ARTICLE 3

Le paragraphe 4 de l'article 4 du contrat de concession est modifié comme suit :

« Les biens remis par le concédant lors de l'octroi de la concession constituent des biens de retour et font l'objet d'un inventaire établi contradictoirement par les représentants qualifiés de l'autorité concédante et du concessionnaire. Cet inventaire est annexé aux présentes (annexe 3). »

ARTICLE 4

L'article 7 est modifié comme suit :

« Le concessionnaire présente à l'autorité concédante un plan de développement de l'ensemble du site. Le plan doit comprendre notamment un échéancier prévisionnel des investissements portuaires à réaliser selon les possibilités et l'équilibre financier de la concession.

Il est remis à jour à l'occasion de la présentation du projet de budget annuel ».

ARTICLE 5

L'article 8 est modifié comme suit :

« Le concessionnaire établit et soumet à l'accord du Président du Conseil Général, ou à son représentant, le programme (au sens des textes relatifs à l'ingénierie) de chacune des réalisations prévues par le plan de développement ou d'opération. Il y figurent pas mais présentant un intérêt pour le développement du site concédé et un caractère d'urgence.

Le Président du Conseil Général ou son représentant donnera son accord dans un délai de deux mois à compter de la réception du document.»

ARTICLE 6

L'article 9 est modifié comme suit :

« Le concessionnaire communique au Président du Conseil Général ou à son représentant :

- dès son établissement, tout avant-projet d'exécution ou de modification d'ouvrage et outillage ;

Les services du concédant peuvent formuler des avis ou des demandes de modifications sur ces documents dans un délai de deux mois à compter de leur réception.

A défaut, le concédant est réputé avoir donné son accord.

- Dès leur achèvement, les dossiers d'opérations comprenant tous les plans, dessins et mémoires explicatifs nécessaires pour déterminer complètement les ouvrages et outillages publics ainsi que les documents d'agrément et de contrôle établis par un organisme agréé en matière de sécurité. »

ARTICLE 7

L'article 12 est modifié comme suit :

« 1. les ouvrages et outillages concédés sont entretenus en état de fonctionnement par les soins du concessionnaire de façon à ce que ces biens soient en adéquation avec leur utilisation au regard des besoins du site.

2. Le concessionnaire procède ou fait procéder aux contrôles de sécurité suivant la réglementation en vigueur. Il adresse les procès-verbaux desdits contrôles au représentant qualifié de l'autorité concédante, sur sa demande expresse.

3. Dans le cas où les lois et règlements imposent à certaines des installations concédées des mesures ou des équipements de sécurité spécifiques nouveaux, ceux-ci sont à la charge du concédant.

4 . Le concessionnaire doit, sur le domaine concédé prendre les dispositions visant à éviter les pollutions des plans d'eau et à assurer la propreté des terre-pleins. Il est précisé que l'élimination des déchets industriels dangereux, la dépollution des sols et sous-sols liées à des activités antérieures à la passation du présent contrat et la reprise ou la remise en état des réseaux enterrés existants sont à la charge du concédant.

5 . En cas de négligence de sa part et à la suite d'une mise en demeure restée sans effet, il peut y être pourvu d'office par l'autorité concédante aux frais du concessionnaire, le montant des avances effectuées de ce fait par le concédant est recouvré, s'il y a lieu, au moyen d'états rendus exécutoires. »

ARTICLE 8

Le premier paragraphe de l'article 18 est modifié comme suit :

« Les autorisations d'occupation temporaire ne peuvent être consenties qu'à des personnes publiques ou privées exerçant totalement ou partiellement des activités ayant un rapport avec l'exploitation du port ou avec la filière maritime ou de nature à contribuer à l'animation et au développement du site portuaire.

Le concédant pourra, selon ses besoins, demander au concessionnaire de lui réserver des locaux ou emplacements, suivant des conditions financières définies d'un commun accord. »

ARTICLE 9

Le grand C de l'article 18 est modifié comme suit :

« Les missions confiées au concessionnaire s'exercent dans le respect du pouvoir de police qui ne peut être délégué. Lorsqu'une décision ne peut être déléguée, en application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, le concessionnaire devra donc instruire la demande éventuelle et soumettre l'acte décisionnel à l'autorité concédante.

Sous ces réserves, les dispositions ci-après s'appliquent.

Dans la limite des emplacements disponibles, le concessionnaire peut consentir à toute personne physique ou morale des contrats de garantie d'usage d'un poste d'amarrage ou de mouillage dans le cadre d'un règlement d'attribution qu'il propose et soumet à l'accord préalable de l'autorité concédante. Celle-ci peut, à tout moment, demander une modification de ce règlement.

La durée de ces contrats ne peut excéder un an renouvelable par période de un an au maximum. Pour faciliter d'éventuels projets d'évolution, toutes les échéances sont fixées de façon simultanée les premiers janvier.

Le modèle de contrat est soumis à l'approbation de l'autorité concédante.

La garantie d'usage s'applique sans affectation privative d'un ou plusieurs postes déterminés :

- au bateau dont le titulaire du droit d'usage est propriétaire,
- au bateau pour lequel le titulaire du droit d'usage peut produire un contrat de location à son profit, en cours de validité.

La liste des titulaires du droit d'usage et des bateaux concernés est obligatoirement tenue à jour par le concessionnaire et communiquée à toutes les autorités exerçant un quelconque contrôle sur le port. Elle est adressée trimestriellement à l'autorité concédante »

ARTICLE 10

L'article 34 est complété par :

« Le concessionnaire n'a pas la charge du renouvellement des ouvrages et outillages concédés ».

ARTICLE 11

Après l'article 48 du contrat de concession, il est inséré un article 49 ainsi rédigé :

« ARTICLE 49 - MODIFICATION DES BIENS DE RETOUR »

Par application des dispositions de l'article 41 du Contrat de Concession, sur proposition du concessionnaire, le concédant a pris acte qu'il était nécessaire de mettre à jour l'inventaire annexé au contrat (annexe 3), certains biens de retour remis par le concédant, cessant d'être indispensables à l'exécution du service public concédé.

Cette modification n'ouvre droit à aucune indemnité au bénéfice du concessionnaire.

En conséquence, l'annexe 3 au contrat en date du 23 décembre 1996 est remplacée par le document ci-joint. »

ARTICLE 12

Les autres conditions figurant dans le contrat d'origine restent inchangées et demeurent en vigueur.

ARTICLE 13 - Prise d'effet.

Le présent avenant prendra effet à compter de la notification qui en sera faite au concessionnaire.

Fait à

, le

25 OCT 2000

Pour le Concédant
Le Président du Conseil
Général des Bouches-du-Rhône

Pour le Concessionnaire
La Présidente du Conseil
d'Administration
de la SEMIDEP-CIOTAT

Jean Noël GUERINI

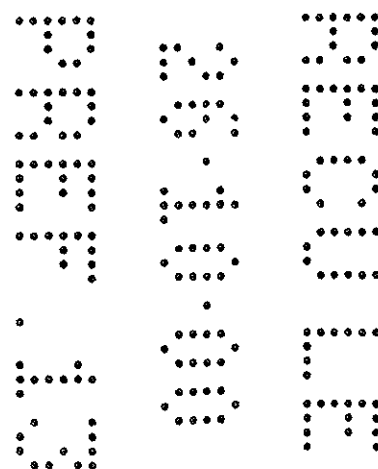
POUR COPIE CONFORME

Le Chef du Service de l'Aménagement
et de l'Urbanisme

Rosy SANNA

Christian BERIDOT

ANNEXE 3
INVENTAIRES



CONCESSION DU PORT MARITIME DE COMMERCE
ET DE PECHE DE LA CIOTAT

ANNEXE 3 au contrat de concession

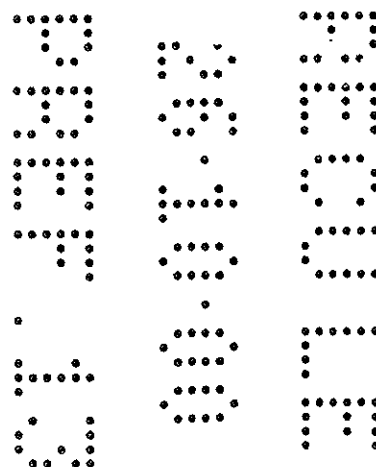
SOMMAIRE :

I - BIENS DE RETOUR

- 1- Biens immobiliers
- 2- Grues
- 3- Portique
- 4- Ponts Roulants

II - BIENS EXISTANTS REMIS AU CONCESSIONNAIRE HORS BIENS DE RETOUR

- 1- Biens immobiliers
- 2- a - Grues
- b - Portique
- 3- Ponts Roulants
- 4- Machines outils et matériels divers
- 5- Véhicules et matériels roulants

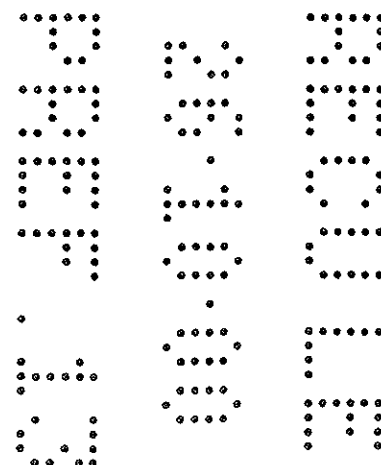


N. B. : l'état descriptif des biens n'est pas actualisé : il est repris du descriptif de la convention initiale signée le 23 décembre 1996.

I - BIENS DE RETOUR

1 - Biens immobiliers

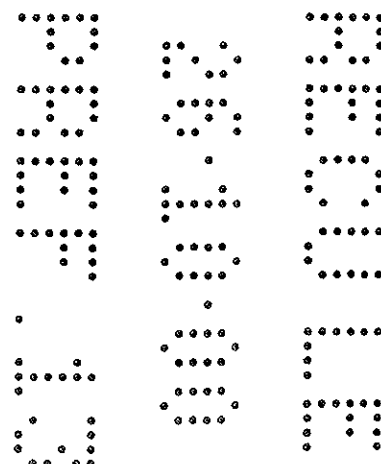
Bâtiments	Affectation d'origine	Etat Général		SHON (m²)
		Gros oeuvre et toiture	Equipements intérieurs	
Armement	- ateliers - bureaux	- moyen - moyen	- très mauvais - très mauvais	9 030
Moyens (bureaux)	- local pompiers - bureaux - sanitaires - vestiaires	- bon - bon - bon - bon	- moyen - bon - bon - bon	1 520
Sécurité (bureaux)	- bureaux - vestiaires	- mauvais - mauvais	- mauvais - mauvais	420
Nef D (bureaux)	- bureaux - centre de secours - vestiaires	- moyen - moyen - moyen	- moyen - moyen - moyen	786
Nef D (ateliers)	- ateliers	- mauvais	- bon	1 947



I - BIENS DE RETOUR

2 - Grues

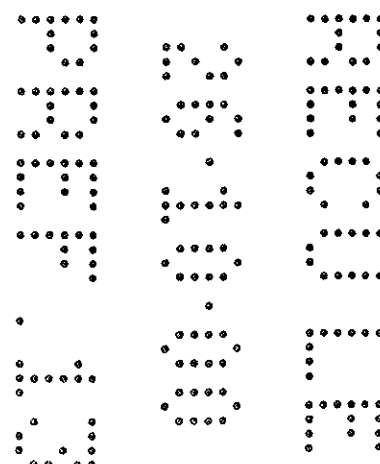
Désignation	Etat de fonctionnement et d'entretien	n° inventaire
n° 24 / KRUPP	Pourtour forme de construction Translation en panne	046 1125 0001
n° 32 / WISBECH	Pourtour Bassin de stationnement Etat de fonctionnement satisfaisant	046 1009 1001



I - BIENS DE RETOUR

3 - Portique

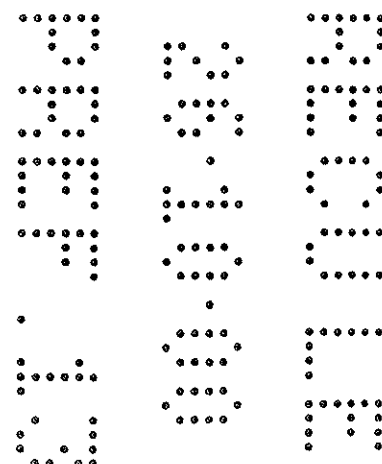
Désignation	Etat général	n° inventaire
n° 35 / KRUPP	Pourtour forme de construction Engin en état de fonctionnement mais inutilisable en l'état, tous les moteurs des groupes électrogènes de secours sont hors service Les 116 moteurs électriques doivent être vérifiés Les deux stabilisateurs sont hors service	256 548



I - BIENS DE RETOUR

4 - Ponts roulants

Désignation	Etat général	n° inventaire
n° 19 / SORETEX	Nef D (Atelier Coque) N.C.	046 2008 4007



Juillet 2000

II - BIENS REMIS AU CONCESSIONNAIRE HORS BIENS DE RETOUR

1 - Biens immobiliers

Remis hors bien de retour

Bâtiments	Affectation d'origine	Etat Général		SHON (m ²)
		Gros oeuvre et toiture	Equipements intérieurs	
Moyens (ateliers)	- ateliers - bureaux - stockage pièces détachées - réfectoire	- moyen - moyen - moyen - moyen	- moyen - moyen - moyen	2 056
Moyens (sous-sol)	- stockage pièces - entretien - chaufferie	- bon - bon - bon	- bon - bon - bon (chaufferie neuve)	5 000
Sécurité (ateliers)	- ateliers - dépôt	- mauvais - mauvais	- mauvais - mauvais	465 partiellement DPM
Moteur	- assemblage blocs moteurs	- très mauvais (couverture et bardage arrachés par le vent)	- très mauvais	375
Gardiennage	- controle accès - salle de réunion	- mauvais - mauvais	- mauvais - mauvais	
Nef de préfabrication partielle		- mauvais	- mauvais	
Annexe A (Nef A)	- local médecine - réfectoire - vestiaire	- mauvais - mauvais - mauvais	- mauvais - mauvais - mauvais	2 240 50% DPM 50% DP
Nefs A,B	Ateliers de construction et de préfabrication	- bon (structure) sauf couverture, panneaux de façade et étanchéité	- moyen (selon destination)	20 930
Nef C		- moyen (selon destination)	- moyen (selon destination)	
Annexe C	- locaux techniques - ateliers - bureaux - sanitaires	- mauvais - mauvais - mauvais - mauvais	- mauvais - mauvais - mauvais - mauvais	3 015

**II - BIENS REMIS AU CONCESSIONNAIRE
HORS BIENS DE RETOUR**

2 a - Grues

Désignation	Etat de fonctionnement et d'entretien	n° inventaire
Cale 1		
n° 10 / TITAN	Satisfaisant	046 1050 1001
N° 14 / CNC	Satisfaisant sauf translation du chariot de flèche	046 1007 0001
N° 16 / TITAN	Système de graissage de la giration hors service Pas d'alimentation électrique	046 1112 1001
N° 30 / WISBECH	Pourtour forme de construction Remettre en état le chemin de roulement sur environ 400m (rails d'alimentation et de terre corrodés)	046 1016 1002
N° 25 / KRUPP	Frein de giration hors service Peson non conforme Translation du chariot de flèche à réparer	046 1020 2005
N° 31 / WISBECH	Manoeuvre de crochets inopérante	046 1016 1003
Pourtour Bassin de stationnement		
n° 29 / WISBECH	Remettre en état le chemin de roulement sur environ 400m (rails d'alimentation et de terre corrodés)	046 1016 1001
N° 21 / TITAN	Moteur + réducteur de translation inexistants Structure basse endommagée	046 1090 1002
N° 28 / WISBECH	Aucune alimentation car manque une résistance de translation L'ensemble a été mis hors circuit	046 1025 1001
N° 3 de l'Escalet / TITAN	Poste 2 N.C.	046 1020 2001
N° 11 / CNC	Poste 3 Hors d'état de fonctionnement	046 1010 1001

2 b - Portique

Désignation	Etat général	n° inventaire
n° 23 / KRUPP	Non constaté car engin non alimenté Boitier d'alimentation a été inondé et est en court-circuit	046 2500 1001

**II - BIENS REMIS AU CONCESSIONNAIRE
HORS BIENS DE RETOUR**

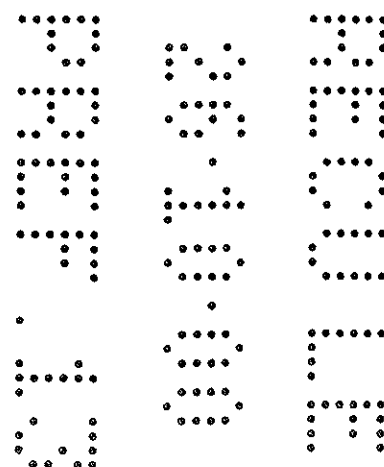
3 - Ponts roulants

Désignation	Etat général	n° inventaire
Nef de préfabrication		
N° 35/CNC et APPLEVAGE	Biens remis non expertisé (état général très mauvais)	046 2050 8001
N° 36/ APPLEVAGE	Biens remis non expertisé (état général très mauvais)	046 2050 6001
Atelier de montage moteur		
n° 53/DEMAG	N.C.	046 2003 5005
Ateliers moyens		
n° 43/DEMAG	Satisfaisant	046 2008 5003
n° 44/DEMAG	Satisfaisant	046 2002 5001
Atelier ventilation ferrage(Bâtiment Armement)		
n° 45/DEMAG	Satisfaisant	046 2010 5001
n° 46/DEMAG	Satisfaisant	046 2003 5001
n° 47/DEMAG	Satisfaisant	046 2003 5002
n° 48/DEMAG	Satisfaisant	046 2003 5003
n° 49/DEMAG	Satisfaisant	046 2003 5004
Nef A (Atelier coque)		
n°16/JEUMONT SCHNEIDER	Satisfaisant	046 2020 1105
n°15/SORETEX	Problème de levage	046 2010 4012
n°17/VIANORD	Problème de chariot (absence de moteur + batterie hors service pont magnétique)	046 2020 1102
n°18/VIANORD	Batterie hors service Pont magnétique Problème d'oxydation	046 2020 1103
Nef B (Atelier Coque)		
n°10/JEUMONT SCHNEIDER	Satisfaisant	046 2020 1004
n°11/JEUMONT SCHNEIDER	Satisfaisant	046 2015 2002
n°12/JEUMONT SCHNEIDER	Satisfaisant	046 2015 2001
n°13/JEUMONT SCHNEIDER	Satisfaisant	046 2020 1003
n°14/SORETEX	Satisfaisant	046 2008 4006
Nef C (Atelier Coque)		
n°7/SORETEX	Bon	046 2015 4001
n°8/SORETEX	Bon	046 2100 4001
n°9/SORETEX	Satisfaisant	046 2015 4002

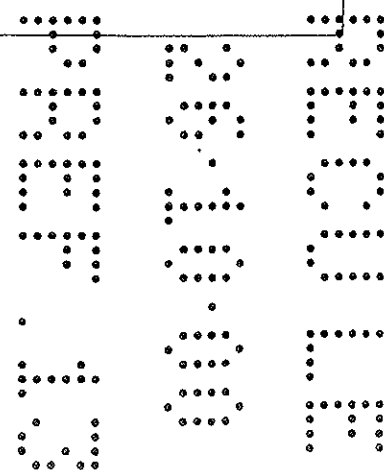
DESIGNATION	MARQUES
Nef A (Atelier coque)	
Cintreuse à rouleaux (planneuse)	FRORIEP
Ban oxycoupage	SAF
Banc d'oxycoupage à chanfreiner	MESSER GRIESHEIM
Planneuse à rouleaux	FRORIEP
Chariots automoteurs 50 tonnes	ECM
Chariot automoteur 50 tonnes	ECM
Banc d'oxycoupage air liquide logatome 6 potences	Néant
N et B (Atelier Coque)	
Palonnier électromagnétique d'appoint	THUNE
Matériels divers : tours, perceuses, gaines d'acier, redresseurs électriques Commercy pour le soudage...	Néant
Nef C (Atelier Coque)	
2 compresseurs montés sur skid	INNERSOLL RAND
Potence Force 500 DaN 040 5511 2002	CNR HAEUSLER
Appareils électriques de puissance pour soudage	COMMERCY
2 palonniers de 10 tonnes chacun numérotés 22 et 29	Néant
Différents matériels électriques et pompes d'assèchement	Néant
Nef de sablage	
Lot de tôles en bon état	Néant
Planneuse à rouleaux FRORIEP avec son système d'alimentation à rouleaux	Néant
Bâtiment TNB (face à l'entrée)	
Lot de palans rantés sur le râtelier	Néant
Potence fixe de manutention (de faible force de relevage)	Néant
Bâtiments des moyens	
Machine à papier	Néant
Tirage de plans	Néant
Massicot et machine à reproduire	Néant
Atelier des moyens	
3 tours, radiale et ensemble d'outillage complémentaire	Néant

DESIGNATION	MARQUES
Bâtiment ventilation ferrage	
1 cisaille, 1 radiale, 1 cintreuse plieuse, 1 stock de profilés, 1 massicot, 1 tronçonneuse, 1 banc d'oxycoupage, 1 cintreuse planneuse à rouleaux, 1 cintreuse plieuse, 1 perceuse radiale	
Nef D	
3 tours, 2 tourets doubles, 1 perceuse radiale, 2 perceuses verticales, 1 tronçonneuse, 1 fraiseuse radiale, différentes machines	Néant
Nef de préfabrication	
Appareil à pression	ATLAS COPCO
Appareil à pression	VAPOMATIC
Potence de soudage	LANBERT type P 55 6 X 6 n° 2732
1 guindeau	Néant
1 plieuse	PROMECAN
Nef 1	
1 cisaille n° 253020-20292	SAGITA
1 presse articulée n° 046 5619 7003	SCOTTISH MACHINE TOOL CORPORATION GLASGOW
Nef 2	
1 presse verticale	PROMECAN
Nef 3	
1 cintreuse plieuse	PROMECAN
1 presse	HUGH SMIT
Nef 4	
1 banc d'oxycoupage, 2 potences Air Liquide	Néant
1 palonnier de 10 T sur 3 crocs	Néant
1 presse horizontale et verticale n° 040 5619 5003	Néant
1 presse à rouleaux puissance 900 T pour croquage et cintrage	FRORIEP
Nef 5	
1 cintreuse	HUGH SMITH GLASGOW
Parc à tôles 1 et 2	
Lot de tôles de différentes dimensions et épaisseurs	Néant
Terre plein entre extrémité cale 1 et nef de préfabrication	
1 lot de bobines de câbles métalliques	Néant

Lots de tôles de différentes épaisseurs	Néant
Lots de tubes de différents diamètres	Néant
Lots de bandes de tôles	Néant



TYPE	IMMATRICULATION
Berliet TLM	4600 KV 13
Berliet TLM	9903 BP 13
Cournil	2731 JA 13
Elevateur Linde	3
Elevateur Linde	5
Elevateur Linde	11
Far Remorque	0482 BW 13
Far Remorque	2701 ES 13
Far Remorque	2702 ES 13
Far Remorque	2705 ES 13
Far Remorque	3027 EU 13
Far Remorque	3028 EU 13
Far Remorque	3614 DS 13
Far Remorque	6243 FM 13
Far Remorque	6812 DS 13
Fruehauf SR	6882 FU 13
Griffet Grue	27
Griffet Grue	4265 FR 13
Nacelle élévatrice Sizzor	26
Renault GR	3382 KL 13
Renault JK Benne	1504 KU 13
Renault Master	2353 MD 13
Renault Master	7291 MC 13
Renault S 130	7628 LP 13
Renault S 170	3001 MA 13
Saviem	1619 GT 13
SaviemSG3	6970 JP 13



**AVENANT N° 2 AU CONTRAT DE CONCESSION
DU PORT MARITIME DE COMMERCE ET DE PECHE
DE LA CIOTAT**

- ENTRE, d'une part :

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par le Président du Conseil Général, Monsieur Jean-Noël GUERINI en vertu d'une délibération de la Commission Permanente du Conseil Général des Bouches-du-Rhône du 31 Janvier 2002 et désigné dans ce qui suit par les mots « le CONCEDANT »,

ET, d'autre part :

La SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET PORTUAIRE (SEMIDEP), Société d'Economie Mixte au capital de 28.853.000 Francs dont le siège social est à La Ciotat 13600, avenue des Calanques, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le n° 401 574 555, représentée par sa Présidente Madame Rosy SANNA, agissant en vertu des pouvoirs délégués par le Conseil d'Administration en date du 6 juillet 1998 et désignée ci-dessous par les mots « LE CONCESSIONNAIRE ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIVIT :

Article I

L'annexe 4 portant tarifs du contrat de concession du port maritime de commerce et de pêche de La Ciotat signé le 23 décembre 1996, est remplacé par le document annexé au présent avenant portant tarifs applicables :

- aux activités industrielles
- au commerce
- à la plaisance
- tarifs généraux

Article II

Les redevances d'amarrage pour les embarcations d'une longueur inférieure à 7 m sont fixées comme suit :

	2002	2003	2004
Bateaux inférieurs à 5 mètres	362	391	420
Bateaux de 5 à 6 mètres	492	524	556
Bateaux de 6 à 7 mètres	773	800	827

* Tarifs en euros

A compter de 2005, la base d'indexation prévue en annexe leur sera appliquée.

Article III

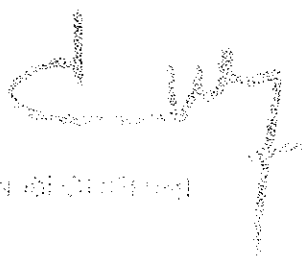
Les autres dispositions du contrat de concession (et premier avenant) restent inchangées et demeurent en vigueur.

Article IV

Le présent avenant prendra effet à compter de la notification qui en sera faite au concessionnaire,

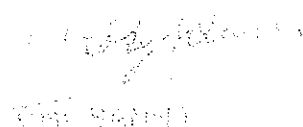
Fait à La Ciotat, le

Pour le concédant,
Le Président du Conseil Général



Le Maire de La Ciotat

Pour le concessionnaire,
La Présidente du Conseil
D'Administration de la
SEMIDEP-CIOTAT


SEMIDEP-CIOTAT

3 JUN 2002

Christian BERIDOT

RECU LE
17.05.02
15H13

**AVENANT N°3 AU CONTRAT DE CONCESSION
DU PORT MARITIME DE COMMERCE ET DE PECHE
DE LA CIOTAT**

ENTRE, d'une part :

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par le Président du Conseil Général, Monsieur Jean Noël GUERINI en vertu d'une délibération de la Commission Permanente du Conseil Général des Bouches-du-Rhône du 1^{er} mars 2002 et désigné dans ce qui suit par les mots « le CONCEDANT »,

ET, d'autre part :

La SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET PORTUAIRE (SEMIDEP), Société d'Economie Mixte au capital de 4 551 060,51 Euros dont le siège social est à La Ciotat 13 600, avenue des Calanques, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le n°401 974 555, représentée par sa Présidente Madame Rosy SANNA, agissant en vertu des pouvoirs délégués par le Conseil d'Administration en date du 15 mai 2001 et désignée ci-dessous par les mots « LE CONCESSIONNAIRE ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

PREAMBULE

Le concédant a le projet de valoriser une zone du port maritime de commerce et de pêche de La Ciotat qui dans un état actuel ne comporte aucun équipement, ne supporte aucune activité et ne produit, en conséquence, aucun revenu pour le concessionnaire.

Cette valorisation s'effectuera au travers de la réalisation d'un nouvel équipement permettant de créer un nouveau service dont le besoin apparaît aujourd'hui au vu de l'évolution des activités développées sur le site.

La mise en place de ce nouveau service n'avait pas été envisagée à la date de l'octroi de la présente concession. Sa mise en œuvre n'entre donc pas dans le cadre de la délégation de service public confiée au concessionnaire.

En conséquence il est proposé de modifier le périmètre initial de la concession.

RS

ARTICLE 1

Le paragraphe 2.2.2 premier alinéa de l'article 2 du contrat de concession est modifié comme suit :

- superficie du plan d'eau comprenant la forme de construction et le bassin de stationnement à l'exclusion d'une surface de 6 300 m² du plan d'eau de ce dernier et du linéaire de quai attenant à cette zone sur une longueur de 210 m et sur une profondeur de 18 m conformément au plan joint en annexe 1 au présent avenant.

ARTICLE 2

Le concessionnaire devra exploiter le bassin de stationnement de sorte à ne générer aucun obstacle à l'accès à la zone de ce bassin exclue de sa concession.

ARTICLE 3

Cet avenant n'entraîne aucune incidence financière.


Il ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité ni de la part du concessionnaire, ni de la part du concédant.

ARTICLE 4

Le présent avenant, qui sera notifié au concessionnaire après sa date de réception par le représentant de l'Etat, ne prendra effet qu'à compter de la date de désignation du nouveau délégataire gestionnaire du nouveau service.

Fait à Marseille, le 17 MAI 2002

Pour le Concédant
Le Président du Conseil
Général des Bouches-du-Rhône



Jean-Noël GUERINI

Pour le Concessionnaire
Le Président du Conseil
d'Administration
de la SEMIDEP-CIOTAT



Rosy SANNA

RECULE

**AVENANT N° 4 AU CONTRAT DE CONCESSION
DU PORT MARITIME DE COMMERCE ET DE PECHE
DE LA CIOTAT**

ENTRE, d'une part :

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par le Président du Conseil Général, Monsieur Jean Noël GUERINI en vertu d'une délibération du Conseil Général des Bouches-du-Rhône du 29 novembre 2002 et désigné dans ce qui suit par les mots « **LE CONCEDANT** »,

ET, d'autre part :

La SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET PORTUAIRE (SEMIDEP), Société d'Economie Mixte au capital de 5 122 591,87 Euros dont le siège social est à La Ciotat 13 703 cedex, 46 quai François Mitterrand B.P 116, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le n°401 974 555, représentée par sa Présidente Madame Rosy SANNA, agissant en vertu des pouvoirs délégués par le Conseil d'Administration en date du 15 mai 2001 et désignée ci-dessous par les mots « **LE CONCESSIONNAIRE** ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

POUR COPIE CONFORME

Le Directeur de l'Economie,
de l'Aménagement du Territoire, du Plan
et des Affaires Européennes

2007
Christian BERIDOT

RS

RECUE
21.03.03
SEMIDEP

ARTICLE 1

Le paragraphe 6 de l'article 3 du contrat de concession est modifié comme suit :

« Le concessionnaire devra créer des équipements spécialisés pour les métiers de la filière pêche - pannes - hangar de vente - stockage, etc.... et poursuivre les travaux de réhabilitation engagés par le concédant, à l'exception de ceux dont le concédant a, à la date de notification du présent contrat, déjà décidé de la réalisation au travers de trois conventions de mandat portant sur :

- des études préopérationnelles et d'opération préalables d'aménagement sur le site de La Ciotat (délibération n°17 du 17 mars 1995),
- la réalisation des équipements primaires (délibération n°46 du 31 octobre 1996),
- le réaménagement et la réorganisation du plan d'eau - Port vieux de La Ciotat (délibération n°73 du 21 juin 1996),

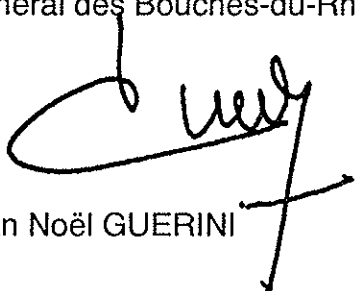
et procéder à la réalisation de pannes et à l'installation d'équipements nautiques - création d'une capitainerie et des services nécessaires à la navigation ».

Fait à *Marseille*

, le 13 MAR. 2003

Pour le Concédant
Le Président du Conseil
Général des Bouches-du-Rhône

Jean Noël GUERINI



Pour le Concessionnaire
La Présidente du Conseil
d'Administration
de la SEMIDEP-CIOTAT



Rosy SANNA

**AVENANT N° 5 AU CONTRAT DE CONCESSION
DU PORT MARITIME DE COMMERCE ET DE PECHE
DE LA CIOTAT**

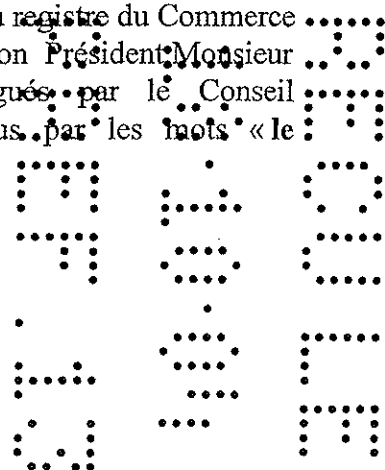
ENTRE, d'une part :

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par le Président du Conseil Général, Monsieur Jean Noël GUERINI en vertu d'une délibération du Conseil Général des Bouches-du-Rhône du 1 avril 2004 et désigné dans ce qui suit par les mots « **le CONCEDANT** »,

ET, d'autre part :

La SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET PORTUAIRE (SEMIDEP), Société d'Economie Mixte au capital de 12 817 048.27 euros dont le siège social est à La Ciotat 13 600, avenue des Calanques, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le n°401 974 555, représentée par son Président, Monsieur Jean-Marc CHARRIER, agissant en vertu des pouvoirs délégués par le Conseil d'Administration en date du 18 juin 2004 et désigné ci-dessous par les mots « **le CONCESSIONNAIRE** ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :



PREAMBULE

Le périmètre du domaine public maritime de La Ciotat mis à disposition du Département par l'Etat comprend notamment des quais autour du Port Vieux. Ceux-ci supportent une voie urbaine ouverte à la circulation publique qui présente un caractère structurant et constitue un élément essentiel du plan de circulation sur le territoire communal.

Le Département des Bouches du Rhône, en vertu de la délibération de la Commission Permanente du 14 mai 2004 a autorisé la signature d'une convention tripartite entre la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, la Commune de La Ciotat et le Conseil Général des Bouches-du-Rhône. Cette convention détermine le cadre des interventions de chacune des collectivités publiques sur cette voie.

Au titre de cette convention, le Département demeure bénéficiaire de la mise à disposition du domaine public constitué par le port de commerce et de pêche et conserve les droits et obligations issus du procès-verbal de mise à disposition du 12 juillet 1985. A ce titre, il procédera à la couverture des rails installés sur l'emprise de la voie. Il est rappelé que cette voie ferrée est exclue de la convention de Délégation de Services Publics consentie à la SEMIDEP. A l'issue de ces travaux et de la remise en état de la voie, la Communauté Urbaine et la Commune de La Ciotat assumeront respectivement, chacune pour ce qui les concerne :

- s'agissant de la Communauté Urbaine, toutes interventions de réfections, réparations ou entretien permettant d'assurer la sécurité des usagers de la voie, et relevant, notamment :
 - de l'entretien de la voirie ;
 - de la signalisation ;
 - du nettoyage.
- s'agissant de la Commune de La Ciotat, toutes interventions permettant d'assurer :
 - l'entretien de l'éclairage public ;
 - la collecte et le traitement des eaux pluviales ;
 - l'entretien des espaces publics non affectés à la voirie.

La Communauté Urbaine assurera sur l'espace non lié au fonctionnement direct du Port, la programmation et la coordination générale des travaux réalisés par les concessionnaires de réseaux et délivrera toutes autorisations nécessaires, conformément au règlement de voirie.

En conséquence, il y a lieu de préciser que sont exclues des attributions du concessionnaire, les interventions pré-citées, sans modification du périmètre du Contrat de Concession.

Par ailleurs, la mise au point d'un nouveau projet industriel consistant en la réalisation d'une plate-forme d'entretien – maintenance – refonte dédiée aux navires de haute plaisance et localisé sur le Sahara a mis en évidence l'incapacité technique de ce terre-plein à accueillir, en l'état, cette opération.

Les contraintes exceptionnelles en terme de charges et de résistance aux déformations imposées par ce projet nécessitent une reconstruction de l'assise de la plate-forme. Il est précisé que de tels travaux, compte tenu de leur nature (refondation d'un terre-plein) et de leur

coût, ne sauraient être mis à la charge du concessionnaire au titre de ses missions en matière d'aménagement.

Les modifications induites par l'avenant n°5 du contrat de concession sont donc les suivantes :

ARTICLE 3

Au 5^{ème} paragraphe :

« l'entretien et l'exploitation des bâtiments et terre-pleins techniques remis au concessionnaire ou réalisés par lui, y compris les quais et espaces spécialisés, à l'exception des missions exercées par la Communauté Urbaine et la Commune sur la voie du Quai de Port Vieux telle que définie par la convention tripartite Communauté Urbaine, Commune de La Ciotat et Conseil Général ».

ARTICLE 3

Au 1^{er} paragraphe :

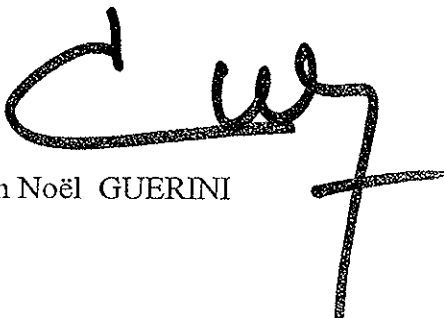
- « l'aménagement général du site conformément au schéma d'aménagement en vigueur, excepté les travaux lourds et exceptionnels nécessités par la reconstruction du terre-plein du Sahara ».

Fait à

, le 12 OCT. 2004

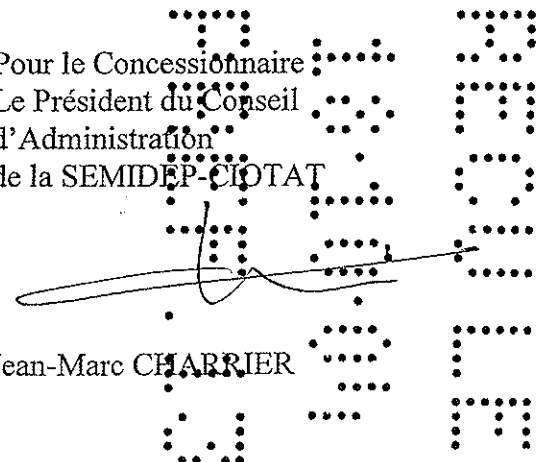
Pour le Concédant
Le Président du Conseil
Général des Bouches-du-Rhône

Jean Noël GUERINI



Pour le Concessionnaire
Le Président du Conseil
d'Administration
de la SEMIDEP-CIOTAT

Jean-Marc CHARRIER



**AVENANT N° 6 AU CONTRAT DE CONCESSION DU
PORT MARITIME DE COMMERCE ET DE PÊCHE DE LA
CIOTAT**

ENTRE, d'une part :

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par le Président du Conseil Général, Monsieur en vertu d'une délibération du Conseil Général des Bouches-du-Rhône du 20 mars 2008 et désigné dans ce qui suit par les mots « **le CONCÉDANT** »,

ET, d'autre part :

La SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET PORTUAIRE (SEMIDEP), Société d'Economie Mixte au capital de 12 817 048.27 euros dont le siège social est à La Ciotat 13 600, avenue des Calanques, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le n°401 974 555, représentée par son Président Monsieur , agissant en vertu des pouvoirs délégués par le Conseil d'Administration en date du et désigné ci-dessous par les mots « **le CONCESSIONNAIRE** ».

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

Pour conforter le développement des activités de construction et de réparation navale, la SEMIDEP souhaite créer, en complément du pôle de maintenance "Haute Plaisance", une plate-forme de réparation et de maintenance dédiée aux yachts de 20 à 40 mètres.

Pour desservir cette plate-forme "Moyenne Plaisance", il est apparu qu'un élévateur à sangles avec une capacité de levage de 300 tonnes serait parfaitement adapté au poids de yachts à lever. Cependant, l'aménagement de cette plate-forme entraîne obligatoirement la démolition d'une grue de 25 tonnes, inutilisée, mais classée parmi les biens de retour.

Il est proposé, en remplacement de cette grue, d'inscrire l'élévateur à sangles dans l'inventaire des biens de retour.

Les modifications induites par l'avenant n°6 du contrat de concession sont donc les suivantes :

ARTICLE UNIQUE

Pour desservir la plate-forme 'Moyenne Plaisance', le concessionnaire est autorisé à remplacer la grue Wisbech de 25 tonnes, inscrite sur l'inventaire des biens de retour, sous le n° : 04 610 091 001, par un élévateur à sangles d'une capacité de levage de 300 tonnes.

L'inventaire des biens, figurant en annexe 3 au contrat de concession sera mis à jour, après mise en service de l'élévateur à sangles.

Cette mise à jour n'ouvrera droit à aucune indemnité au bénéfice du concessionnaire.

Fait à Marseille, le .

Pour le Concédant
Le Président du Conseil Général des
Bouches-du-Rhône

Pour le Concessionnaire
Le Président du Conseil
d'Administration de la
SEMIDEP – CIOTAT

**AVENANT N° 7 AU CONTRAT DE CONCESSION DU
PORT MARITIME DE COMMERCE ET DE PÊCHE DE LA
CIOTAT**

ENTRE, d'une part :

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par le Président du Conseil Général, Monsieur Jean-Noël GUÉRINI en vertu d'une délibération de la Commission Permanente du Conseil Général des Bouches-du-Rhône du 18 décembre 2009 et désigné dans ce qui suit par les mots " **le CONCÉDANT** ",

ET, d'autre part :

La SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET PORTUAIRE (SEMIDEP), Société d'Économie Mixte au capital de 12 817 048.27 euros dont le siège social est à La Ciotat 13 600, avenue des Calanques, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le n°401 974 555, représentée par son Directeur Général Délégué, Madame NAVARRO-MASSARI, agissant en vertu des pouvoirs délégués par le Conseil d'Administration en date du 17 février 2009 et désigné ci-dessous par les mots " **le CONCESSIONNAIRE** ".

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :



PRÉAMBULE

Pour accompagner le développement des entreprises malgré les aléas économiques, la SEMIDEP souhaite procéder à des adaptations tarifaires lui permettant :

- de modérer la hausse des redevances d'usage appliquées aux utilisateurs des outillages, des bâtiments et des terre-pleins du site;
- d'harmoniser les tarifs des aires de carénages et des terre-pleins.

Les adaptations proposées portent sur

- Le catalogue des tarifs pour l'exercice 2010, établi en fonction des objectifs exposés ci-dessus ;
- La substitution de l'Indice du Coût de la Construction par l'Indice des Loyers Commerciaux, dans la formule de révision des tarifs immobiliers ;
- La possibilité d'appliquer, après accord du Conseil Général, des tarifs plus faibles que ceux résultant de l'évolution des indices.

Les modifications induites par l'avenant n°7 du contrat de concession sont donc les suivantes :

Article I

L'annexe 4 portant tarifs du contrat de concession du Port Maritime de commerce et de pêche de la Ciotat signé le 23 décembre 1996 est remplacé par le document annexé au présent avenant portant tarifs applicables :

- aux activités industrielles
- au commerce
- à la plaisance
- tarifs généraux

Article II

Les tarifs sont révisés, chaque année, selon leurs indices. Cependant, le concessionnaire peut justifier des circonstances exceptionnelles pour proposer au concédant des tarifs inférieurs. Ces modifications sont homologuées en cas de non opposition du concédant dans un délai de deux mois.

Article III

Les autres dispositions du contrat de concession restent inchangées et demeurent en vigueur.



Article IV

Le présent avenant prendra effet à compter de la notification qui en sera faite au concessionnaire.

Fait à Marseille, le 15 FEV. 2010

Pour le Concédant

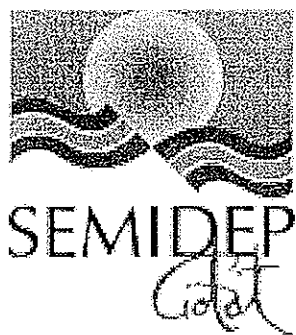
Le Président du Conseil Général des
Bouches-du-Rhône

Pour le Concessionnaire

Le Directeur Général Délégué de la
SEMIDEP – CIOTAT



Jean - Noël GUERINI



Société Anonyme d'Economie Mixte de Développement Economique et Portuaire

REDEVANCES D'USAGE DES OUTILLAGES

TARIF PUBLIC



ANNEE 2010

**CONCESSION DU PORT MARITIME DE COMMERCE
ET DE PECHE DE LA CIOTAT**

46 quai François Mitterrand – BP 116 – 13703 La Ciotat cedex
Tél. : 04 42 83 80 20 – Fax : 04 42 83 80 24 – e.mail : infos@semidep.com
Siège social : Avenue des Calanques – 13600 La Ciotat
SA au capital de 12 817 048.27 € - RCS Marseille B 401 974 555 – NAF 7112R – FR 83 401 974 555

SOMMAIRE

Pages

I. TARIFS APPLICABLES AUX ACTIVITES DU SITE INDUSTRIEL

1) Location d'espaces (hangars, terre pleins)	04
2) Utilisation des outillages de réparation navale	06
3) Autres Engins de manutention	09
4) Location de matériels divers	11
5) Redevance d'utilisation des quais du site industriel.....	12
6) Stationnement carénage	13
7) Mise à disposition de personnel.....	15

II. TARIFS APPLICABLES AU COMMERCE

1) Redevances d'amarrage commerce	17
2) Location de terrasses	18

III. TARIFS APPLICABLES A LA PLAISANCE

1) Redevances d'amarrage plaisance	20
2) Manutention, carénage des navires	21
3) Stationnement port à sec	22

IV. TARIFS GENERAUX

1) Prestations diverses.....	24
2) Taxes d'utilisation du site	25

V. CONDITIONS GENERALES..... 27

I - TARIFS APPLICABLES AUX ACTIVITES DU SITE INDUSTRIEL

1.1 – LOCATION D'ESPACES

A - Terre plein :

A1 - Terre plein faisant l'objet d'une convention d'occupation temporaire

- Terres pleins sans aménagement ni énergie disponible :
Prix Hors Taxes par m² pour une année : 5.56 euros
- Terres pleins disposant d'énergies et des moyens de levage :
Prix Hors Taxes par m² pour une année : 13.36 euros

A2 - Terre plein loué durablement pour la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'une activité autre que de l'entreposage

- Facturation du terre-plein quelque soit la durée de la convention :
Prix Hors Taxes par m² pour une année : 13.36 euros
- Facturation, pour des durées supérieures à 1 an, à la signature du contrat ou à son renouvellement d'une « taxe de base » correspondant à :
10 % redevance totale de l'autorisation avec un minimum de 3 mois de redevances.

A3 - Terre plein loué temporairement pour le stockage de bateaux (et zones associées)

Prix Hors Taxes par m² par jour pour l'exercice 2010 : 0.09 euros

Prix Hors Taxes par m² par jour pour l'exercice 2011 : 0.10 euros

A4 –Autre Terre plein loué temporairement

Prix Hors Taxes par m² par jour : 0.16 euros

Par ailleurs, toute occupation d'espace temporaire ne faisant pas l'objet de travaux justifiés et ne bénéficiant pas d'une autorisation d'occupation de la SEMIDEP sera sanctionnée pour occupation irrégulière du Domaine Public.

B – Bâtiments :

B1 - Entrepôts et hangars

Prix Hors Taxes par m² pour une année : 33.40 euros

B2 - Locaux à usage d'ateliers

Prix Hors Taxes par m² pour une année : 55.66 euros

B3 - Locaux à usage de bureau

Prix Hors Taxes par m² pour une année : 55.66 euros

B4 - Locaux sociaux, vestiaires

Prix Hors Taxes par m² pour une année : 55.66 euros

Base d'indexation = $\frac{\text{ILC Indice des Loyers Commerciaux}}{\text{ILC Indice des Loyers Commerciaux (m.o.)}}$

Dans laquelle

ILC = dernier indice connu à l'établissement des tarifs

ILC (m.o.) = indice d'origine valeur 2^{ième} trimestre 2007

1.2 – UTILISATION DES OUTILLAGES DE REPARATION NAVALE

Cale 1 de carénage

Longueur maxi. : 50 m

Tirant d'eau : 3 m

Taxe de base :

3 413.81 € HT

Tarif journalier du navire pendant la durée de réservation :

Longueur hors tout inférieure du navire	Redevance stationnement	Longueur hors tout inférieure du navire	Redevance stationnement
20	70.91	33	127.64
21	73.95	34	133.72
22	76.99	35	142.83
23	80.03	36	151.95
24	83.07	37	161.07
25	87.12	38	170.18
26	91.17	39	179.30
27	95.22	40	191.46
28	99.27	41	203.61
29	103.33	42	215.77
30	109.40	43	227.93
31	115.48	44	240.08
32	121.56	45 et plus	252.24

Grande forme de carénage

Longueur : 365 m

Largeur : 60 m

Tirant d'eau : 9 m

Taxe de base :

13 006.92 € HT

Taxe complémentaire pour utilisation de la forme à sec :
(Franchise de 15 jours francs du tarif journalier)

4 682.49 € HT

Tarif journalier au ml pendant la durée de réservation :

6.50 € HT

Avec un minimum de perception journalier de :

260.14 € HT

* Les tarifs mentionnés sont hors taxes. (TVA 19.6%)

Données communes à la Cale 1 et la Grande forme de carénage

- * La taxe de base comprend l'assèchement et la remise en eau du navire
- * La longueur est une longueur Hors Tout du navire
- * La durée d'utilisation à prendre en compte correspond au nombre de jours de travaux inscrits sur la demande de réservation de la Cale ou de la Forme. Les autorisations accordées par la SEMIDEP prendront effet après réception du versement d'arrhes égales à 20% du montant total de la redevance due.
- * En cas de départ retardé de plus de 50 % de la durée prévisionnelle, les journées supplémentaires seraient facturées :
 - Pour un retard compris entre 51 et 75 % de la durée prévisionnelle :
Tarif journalier + 50 %
 - Pour un retard compris entre 76% et 100 % de la durée prévisionnelle :
Tarif journalier : 100 %
 - Pour un retard supérieur à 100 % de la durée prévisionnelle :
Tarif journalier + 150 %
- * Tout dépassement de période qui viendrait empiéter sur la réservation suivante donnera lieu à l'application d'une pénalité de 1 300.69 euros par jour en sus du tarif de base.
- * Par ailleurs, tout navire ne faisant pas l'objet de travaux justifiés et ne bénéficiant pas d'une autorisation d'occupation de la SEMIDEP sera sanctionné pour occupation irrégulière du Domaine Public.

Chariot de la plate forme Grande Plaisance

- * Tarif de location horaire : 137.66 euros H.T
- * Tout dépassement de période qui viendrait empiéter sur la réservation suivante donnera lieu à l'application d'une pénalité de 1 300.69 euros par jour en sus du tarif de base.
- * Ces redevances ne comprennent pas la mise à disposition du personnel nécessaire pour l'utilisation des matériels (cf. tarif 1.7).

Base d'indexation = $\frac{\text{FD (Frais divers)}}{\text{FD (m.o)}}$

Dans laquelle $\text{FD} = \text{indice connu à l'établissement des tarifs}$
 $\text{FD (m.o)} = \text{indice d'origine valeur Août 2008}$

Outillages de la plate forme Moyenne Plaisance

Une manutention représente soit la mise hors d'eau d'un navire sur l'aire de carénage du secteur Moyenne Plaisance, soit la mise en eau d'un navire stationné sur l'aire de carénage.

Longueur hors tout inférieure du navire	Redevance par manutention	Longueur hors tout inférieure du navire	Redevance par manutention
20	1 276.38	33	1 605.61
21	1 301.71	34	1 656.26
22	1 327.03	35	1 706.91
23	1 352.36	36	1 757.56
24	1 377.68	37	1 858.86
25	1 403.01	38	1 960.16
26	1 428.33	39	2 061.46
27	1 453.66	40	2 264.06
28	1 478.98	41	2 466.66
29	1 504.31	42	2 669.26
30	1 529.63	43	2 871.86
31	1 554.96	44	3 074.46
32	1 580.28	45 et plus	3 277.06

* Les tarifs mentionnés sont hors taxes. (TVA 19.6%)

* Les usagers sont soumis au règlement d'exploitation qui définit notamment les procédures de réservation.

La remorque automotrice de 300T utilisée soit séparément de la manutention ci-dessus, soit pour une manutention en dehors de l'aire de carénage du secteur Moyenne Plaisance, donnera lieu à une redevance de :

Remorque 300T	Redevance HT	Par Heure Supplémentaire
Par heure de prestation	497.38 € par heure	
Forfait	1 591.42 (forfait 4 heures)	497.38 € par heure

* Cette redevance comprend la mise à disposition du personnel nécessaire à l'utilisation du matériel.

* Le calage du navire est effectué sous la responsabilité de l'usager.

Base d'indexation = $\frac{\text{FD (Frais divers)}}{\text{FD (m.o)}}$

Dans laquelle FD = indice connu à l'établissement des tarifs
FD (m.o) = indice d'origine valeur Août 2008

1.3 – AUTRES ENGINS DE MANUTENTION

Location de grues avec conducteur

Montants H.T. (TVA 19,6%). Tarif comprenant

- La mise à disposition de l'engin
- Le conducteur
- Un coordinateur au sol

○ Facturation à l'unité :

PUISSANCE	TARIF HORAIRE	FORFAIT JOURNEE* (inférieur à 8h)	LA ½ HEURE Supplémentaire
10/25 T - 425 Tm	184.82	1 330.73	93.34
16/40 - 650 Tm	231.03	1 663.40	115.67
170/250 T - 7100 Tm	346.54	2 495.11	173.27
Portique de 660 T	866.35	3 465.39	433.18

* Au-delà de 8 heures, il s'appliquera le tarif horaire.

○ Facturation au forfait :

Elle est conditionnée par l'engagement du client à régler, en toute hypothèse, le nombre d'heures de manutentions auxquelles il a souscrit par année civile :

Forfait annuel 10 heures :	Tarif horaire :	- 1%
Forfait annuel 20 heures :	Tarif horaire :	- 2%
Forfait annuel 30 heures :	Tarif horaire :	- 3%
Forfait annuel 40 heures :	Tarif horaire :	- 4%
Forfait annuel 50 heures :	Tarif horaire :	- 5%
Forfait annuel 60 heures :	Tarif horaire :	- 6%
Forfait annuel 80 heures :	Tarif horaire :	- 8%
Forfait annuel 100 heures :	Tarif horaire :	-10%

L'accès au forfait suppose que le client paie mensuellement et par 12^{ème} le nombre minimum d'heures de manutentions correspondant à son choix. Une facture sera établie après chaque manutention intégrant la remise liée à l'abonnement.

En fin de mois, si le cadencement cumulé des heures du forfait est supérieur au cumul des réalisations il sera établi une facture complémentaire.

Le tarif fixé dans le cadre du forfait choisi s'applique à l'ensemble des heures de manutentions réalisées même si leur nombre atteint un niveau qui permettrait de prétendre à un forfait supérieur.

L'abonnement se calcule par grue à l'exception des Portiques, des ponts roulants et des remorques.

Les éléments pris en compte dans le tarif de base d'une manutention demeurent inchangés. Le forfait ne s'étend pas au tarif des prestations accessoires (main d'œuvre supplémentaire, palonnier, sangles, ...).

Le bénéfice des tarifs induits par l'abonnement pourra être perdu en cas de non-respect par le client des délais et conditions de paiement des redevances dues.

Location de remorque automotrice sur pneu avec conducteur (MAFI)

Capacité de transport : 100 Tonnes

Tarif horaire 401.35 euros HT

Tarif pour une demi-journée 1 444.84 euros H.T.

Location de remorques

Capacité de charge 50 Tonnes

* Tarif de location horaire : 30.27 euros H.T

* Tarif de location à la ½ journée : 107.90 euros H.T

* La première heure est indivisible.

* La valeur maximum de la couverture assurance SEMIDEP pour les manutentions est de 7 500 000 €.

Base d'indexation = $\frac{\text{FD (Frais divers)}}{\text{FD (m.o)}}$

Dans laquelle FD = indice connu à l'établissement des tarifs
FD (m.o) = indice d'origine valeur Août 2008

1.4 – LOCATION DE MATERIEL DIVERS

Location de palonnier 150 T

554.89 euros HT la manutention

Location de sangles

121.15 euros HT la paire / manutention

Location de barres

60.58 euros HT l'unité / manutention

Location de pentoire

60.58 euros HT l'unité / manutention

Base d'indexation = $\frac{\text{FD (Frais divers)}}{\text{FD (m.o)}}$

Dans laquelle $\text{FD} = \text{indice connu à l'établissement des tarifs}$
 $\text{FD (m.o)} = \text{indice d'origine valeur Août 2008}$

1.5 – REDEVANCE D'UTILISATION DES QUAIS DU SITE INDUSTRIEL

Utilisation temporaire de quais pour chargement, déchargement ou travaux :

* tarif de base sur nombre de jours : 1.93 euros H.T le mètre linéaire du bateau par jour (franchise pour durée d'accostage inférieure à 2 H.).

* tarif à la journée 2.41 euros H.T. le m / linéaire du bateau pour largeur d'utilisation supérieure à 10 m

La durée à prendre en compte correspond au nombre de jours de travaux inscrits sur la demande d'autorisation d'accostage du navire. En cas de départ retardé de plus de 50 % de la durée prévisionnelle, les journées supplémentaires seraient facturées :

- Pour un retard compris entre 51 et 75 % de la durée prévisionnelle :
Tarif journalier + 50 %
- Pour un retard compris entre 76% et 100 % de la durée prévisionnelle :
Tarif journalier : 100 %
- Pour un retard supérieur à supérieur à 100 % de la durée prévisionnelle :
Tarif journalier + 150 %

Tout navire ne faisant pas l'objet de travaux justifiés et ne bénéficiant pas d'une autorisation d'occupation de la SEMIDEP sera sanctionné pour occupation irrégulière du Domaine Public.

Base d'indexation = $\frac{\text{FD (Frais divers)}}{\text{FD (m.o)}}$

Dans laquelle FD = indice connu à l'établissement des tarifs
FD (m.o) = indice d'origine valeur Août 2008

1.6 – STATIONNEMENT CARENAGE

A – Sur secteur Plate Forme Grande Plaisance :

La redevance des places publiques de l'aire de carénage du secteur SAHARA est de :
6.75 € HT le ml par jour.

* Ce tarif comprend la mise à disposition des bers ainsi que le traitement des effluents.

B – Sur Secteur Moyenne Plaisance :

Tarif journalier du navire pendant la durée de réservation :

Longueur hors tout inférieure du navire	Redevance stationnement	Longueur hors tout inférieure du navire	Redevance stationnement
20	70.91	33	127.64
21	73.95	34	133.72
22	76.99	35	142.83
23	80.03	36	151.95
24	83.07	37	161.07
25	87.12	38	170.18
26	91.17	39	179.30
27	95.22	40	191.46
28	99.27	41	203.61
29	103.33	42	215.77
30	109.40	43	227.93
31	115.48	44	240.08
32	121.56	45 et plus	252.24

* Les tarifs mentionnés sont hors taxes. (TVA 19.6%)

* Tarif de stationnement sur carénage majoré de 50 % pour multicoques.

C – Sur Aire de Carénage sous la 250T :

Tarif journalier du navire pendant la durée de réservation :

Longueur hors tout inférieure du navire	Tarif 2010	Tarif 2011
10	18	25
11	19	27
12	21	29
13	23	32
14	25	34
15	26	37
16	28	39
17	30	42
18	32	44
19	33	47
20	35	49
21	37	51
22	38	53
23	40	55
24	41	57
25	43	60
26	45	63
27	47	66
28	49	69
29	51	71
30	54	76

* Les tarifs mentionnés sont hors taxes. (TVA 19.6%)

* Tarif de stationnement sur carénage majoré de 50 % pour multicoques.

Base d'indexation = $\frac{\text{FD (Frais divers)}}{\text{FD (m.o)}}$

Dans laquelle FD = indice connu à l'établissement des tarifs
FD (m.o) = indice d'origine valeur Août 2008

1.7 – MISE A DISPOSITION DE PERSONNEL

(charges comprises)

Tarif horaire de mise à disposition (hors heures supplémentaires) : 42.11

* Ce tarif comprend la mise à disposition de personnel par heure indivisible dans un créneau horaire de

8 h. à 12 h. et 14 h. à 18 h. du Lundi au Jeudi

8 h. à 12 h. et 14 h. à 17 h. le Vendredi

Tarification hors heures normales :

TRANCHES HORAIRE	TARIFS H.T EN EUROS
de 6 h. à 22 h	42.11
de 22 h. à 6 h.	63.17
Samedi de 6 h. à 22 h.	63.17
Dimanche et jours fériés	63.17

Base d'indexation = $\frac{\text{FD (Frais divers)}}{\text{FD (m.o)}}$

Dans laquelle FD = indice connu à l'établissement des tarifs
FD (m.o) = indice d'origine valeur Août 2008

II - TARIFS APPLICABLES AU COMMERCE

2.1 – REDEVANCE D'AMARRAGE COMMERCE*

***Tarif applicable aux bateaux armés de commerce en stationnement dans le port de plaisance dans le cadre de leur activité professionnelle.**

Cat.	Longueur	Largeur maximum	Forfait journalier hors taxes	Forfait mensuel hors taxes	Forfait annuel hors taxes
A	inf. à 5 m	2		25.44	277.54
B	5 à 5.99	2.3		35.10	383.01
C	6 à 6.99	2.6	1.69	46.30	505.13
D	7 à 7.99	2.8	2.08	56.99	621.68
E	8 à 8.99	3.2	2.68	73.27	799.30
F	9 à 9.99	3.4	3.17	86.50	943.63
G	10 à 10.99	3.8	3.90	106.34	1 160.11
H	11 à 11.99	4	4.47	122.12	1 332.19
I	12 à 12.99	4.3	5.23	142.22	1 551.44
J	13 à 13.99	4.6	6.01	163.84	1 787.34
K	14 à 14.99	4.8	6.73	183.18	1 998.27
L	15 à 15.99	4.9	7.31	199.45	2 175.89
M	16 à 16.99	5	7.93	216.26	2 359.07
N	17 à 17.99	5.2	8.74	238.13	2 597.76
O	18 à 18.99	6	10.64	290.03	3 163.93
P	19 à 19.99	6	11.19	305.29	3 330.46

MONTANTS H.T

Redevance d'amarrage majorée de 50 % pour multicoques.

- ♦ La tarification ne comprend pas la fourniture d'eau et d'électricité
- ♦ (*Branchement sur demande facturé suivant tarifs généraux de fourniture d'énergies*)

Base d'indexation = $\frac{\text{FD (Frais divers)}}{\text{FD (m.o)}}$

Dans laquelle FD = indice connu à l'établissement des tarifs
FD (m.o) = indice d'origine valeur Août 2008

2.2 – LOCATION DE TERRASSES POUR COMMERCE

➤ 1ère catégorie : Terrasses fermées couvertes.

Terrasses entourées en totalité ou en partie d'écrans fixes ou mobiles et recouvertes d'une marquise.

Prix Hors Taxes par m² pour une année : 40.61 euros

➤ 2ème catégorie : Terrasses délimitées par des barrières, panneaux, ou caisses d'arbustes placés seulement sur un ou sur les deux côtés de l'établissement ou recouvertes d'une marquise.

Prix Hors taxes au m² pour une année : 32.41 euros

➤ 3ème catégorie : Terrasses ne comportant que des tables ou guéridons et chaises sans écran ni marquise.

Prix Hors Taxes au m² pour une année : 28.45 euros

Catégories faisant l'objet d'un arrêté réglementaire pour occupations temporaires du Domaine Public Maritime dans l'étendue des communes du littoral des Bouches du Rhône.

* Abattements particuliers

- Pour 6 mois d'utilisation : 25 % du présent tarif
- Pour 3 mois d'utilisation : 50 % du présent tarif
- Pour installations autres que tables de café ou de restaurant : 30 % du présent tarif.

Base d'indexation = $\frac{\text{FD (Frais divers)}}{\text{FD (m.o)}}$

Dans laquelle FD = indice connu à l'établissement des tarifs
FD (m.o) = indice d'origine valeur Août 2008

III - TARIFS APPLICABLES A LA PLAISANCE

3.1 – REDEVANCES D'AMARRAGES PLAISANCE

Cat.	Longueur	Largeur maximum	Basse Saison du 01/10-31/05 par jour	Haute Saison du 01/06-30/09 par jour	Forfait annuel
A	inf. à 5 m	2	4.68	9.36	499.67
B	5 à 5.99	2.3	5.61	11.22	655.01
C	6 à 6.99	2.6	6.54	13.10	951.07
D	7 à 7.99	2.8	8.43	15.90	1 244.51
E	8 à 8.99	3.2	9.36	18.71	1 538.69
F	9 à 9.99	3.4	11.22	20.57	1 789.10
G	10 à 10.99	3.8	13.10	23.39	2 039.87
H	11 à 11.99	4	14.97	26.21	2 333.69
I	12 à 12.99	4.3	18.71	29.95	2 627.50
J	13 à 13.99	4.6	20.57	33.68	3 263.59
K	14 à 14.99	4.8	22.46	37.43	3 899.71
L	15 à 15.99	4.9	24.32	41.17	4 535.80
M	16 à 16.99	5	24.32	48.66	4 751.01
N	17 à 17.99	5.2	26.21	52.39	4 966.23
O	18 à 18.99	6	26.21	59.89	5 181.44
P	19 à 19.99	6	28.07	71.12	5 396.66
A1	inf à 25 m	7	43.03	84.21	6 793.68
A2	inf à 30 m	7	52.39	104.80	16 178.93
A3	inf à 35 m	8	59.89	118.84	18 140.95
A4	inf à 40 m	9	76.73	153.45	23 539.29
A5	inf à 45 m	10	95.44	190.89	29 497.01
A6	inf à 50 m	10	123.52	247.03	34 368.73
A7	inf à 60 m	15	170.30	336.86	45 853.74
A8	inf à 75 m	18	252.64	505.28	68 287.95

Tarif T.T.C (T.V.A 19.6 % incluse)

Redevance d'amarrage majorée de 50 % pour multicoques.

Une nuitée d'escale s'entend du jour 12h00 au lendemain 12h00.

♦ La tarification des catégories A1 à A8 ne comprend pas la fourniture d'eau et d'électricité.

(Branchement sur demande facturé suivant tarifs généraux de fourniture d'énergies)

Base d'indexation = FD (Frais divers)

FD (m.o)

Dans laquelle

FD = indice connu à l'établissement des tarifs

FD (m.o) = indice d'origine valeur Août 2008

3.2 – MANUTENTIONS CARENAGE

LONG INF. à	MANUTENTION CARENAGE	STATIONNEMENT SUR CARENAGE	LOCATION DE BERCEAUX
	Tarif opération	Tarif journée	Tarif journée
5 mètres	22.91	4.59	3.44
6 m.	34.36	5.72	3.44
7 m.	34.36	8.01	3.44

Tarif T.T.C. (T.V.A 19,6 % incluse)

* Montant par opération, soit : sortie d'eau ou mise à l'eau.

* Tarif de stationnement sur carénage majoré de 50 % pour multicoques.

Base d'indexation = $\frac{\text{FD (Frais divers)}}{\text{FD (m.o)}}$

Dans laquelle $\text{FD} = \text{indice connu à l'établissement des tarifs}$
 $\text{FD (m.o)} = \text{indice d'origine valeur Août 2008}$

3.3 – STATIONNEMENT PORT A SEC

Longueur	Stationnement à sec Tarif Annuel	
	Sans cabine	Avec cabine
inf. à 4 mètres	489.50	
de 4.01 à 5 m	605.32	706.64
de 5.01 à 6 m	768.47	856.63
de 6.01 à 7 m	980.34	1 089.56

Tarif T.T.C. (T.V.A 19,6 % incluse)

Base d'indexation = $\frac{\text{FD (Frais divers)}}{\text{FD (m.o)}}$

Dans laquelle FD = indice connu à l'établissement des tarifs
FD (m.o) = indice d'origine valeur Août 2008

IV - TARIFS GENERAUX

4.1 –PRESTATIONS DIVERSES

Les frais de gestion et de maintenance relatifs à l'utilisation des réseaux (eau, électricité) sont répercutés sur l'utilisateur au travers d'une majoration de 20 % de la taxe de base facturée à la SEMIDEP.

Fourniture d'eau douce

- * Frais de raccordement au réseau, location de compteur : 52.64 euros HT soit 62.14 euros TTC (TVA à 19.6 %).
- * Prix du m³ relevé au compteur : Tarif Fournisseur eaux, majoré de 20%.

Fourniture d'électricité

- * Frais de raccordement au réseau, location de compteur : 52.64 euros HT soit 62.14 euros TTC (TVA à 19.6 %).
- * Prix du Kw : Tarif Fournisseur électricité, majoré de 20%.

Pompage

- * Heure de prestation : 69.10 euros HT soit 81.58 euros TTC (TVA à 19.6 %)

Nettoyage du sol après travaux

- * Heure de prestation : 78.95 euros HT soit 93.22 euros TTC (TVA à 19.6 %)

Base d'indexation = $\frac{\text{FD (Frais divers)}}{\text{FD (m.o)}}$

Dans laquelle FD = indice connu à l'établissement des tarifs
FD (m.o) = indice d'origine valeur Août 2008

4.2 – TAXES D'UTILISATION DU SITE

TARIFS DE STATIONNEMENT DANS L'ENCEINTE PORTUAIRE

(véhicules légers, remorques)

	SEMAINE		QUINZAINE		MOIS		ANNEE	
	H.T	T.T.C	H.T	T.T.C	H.T	T.T.C	H.T	T.T.C
VEHICULES LEGRS	33.13	39.62	46.01	55.03	64.41	77.04	276.07	330.18
REMORQUES	36.81	44.02	55.21	66.03	82.82	99.05	368.10	440.25

Location d'espace public

Occupation occasionnelle. (Prix le m² par jour non divisible)

De 2 à 6 m ²	1.10 euro H.T soit 1.32 euro T.T.C
De 6.1 à 18 m ²	1.38 euro H.T soit 1.65 euro T.T.C
Plus de 18 m ²	1.66 euro H.T soit 1.99 euro T.T.C

Manifestations nocturnes

De 2 à 6 m ²	1.83 euro H.T soit 2.19 euros T.T.C
Au delà	2.58 euros H.T soit 3.08 euros TTC

Base d'indexation = INSEE Construction
INSEE Construction (m.o)

Dans laquelle INSEE Const.= dernier indice connu à l'établissement des tarifs
INSEE Const.(m.o) = indice d'origine valeur Septembre 2008

**AVENANT n°8 A LA CONVENTION DE CONCESSION DU PORT DE
COMMERCE ET DE PÊCHE DE LA CIOTAT**

Entre le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par le Président du Conseil Général, M. Jean-Noël GUÉRINI, en vertu d'une délibération de la Commission Permanente du Conseil Général en date du 19 juillet 2013

Ci après désigné par les termes l'autorité concédante, ou le concédant

D'une part

Et

La SEMIDEP, société publique locale, dont le siège social est fixé à LA CIOTAT – 46 quai François Mitterrand, au capital de 14.860.673,55 Euros, inscrite au RCS de Marseille, sous le n° 401 974 555 représentée par son Président, M. Jean Marc CHARRIER, en vertu d'une délibération de son conseil d'administration en date du 24 juin 2013.

Ci après désignée le concessionnaire

D'autre part

Préambule

Par voie de convention en date du 20 Décembre 1996, prenant effet le 1^{er} Janvier 1997, le Département des Bouches-du-Rhône a concédé à la SEMIDEP, l'aménagement, la gestion et l'exploitation du port maritime de commerce et de pêche de LA CIOTAT, pour une durée de 20 ans.

Ce contrat a fait l'objet de 7 avenants dont l'avenant n° 3 en date du 14 Mai 2002 qui a eu pour objet de modifier le périmètre concédé, en excluant une surface de 6300 m² du bassin de stationnement et une surface 3 780 m² de terre-pleins, surfaces destinées à recevoir un nouvel équipement sous forme d'élévateur à bateaux.

Par voie de convention du 23 décembre 2003, le département des Bouches-du-Rhône a confié à la SA CIOMOLIFT, dont la SEMIDEP était actionnaire majoritaire, la réalisation et la gestion de l'élévateur à bateau, dans le cadre d'une concession de service public d'une durée de 30 ans.

Par décision en date du 3 décembre 2010, les actionnaires de la SEMIDEP ont approuvé la transformation de la SEMIDEP société anonyme d'économie mixte (SAEM) en Société Publique Locale (SPL).

L'obligation faite aux actionnaires publics de ce type de structures d'exercer sur celles-ci un contrôle analogue à celui qu'ils exercent sur leurs propres services pour les faire entrer dans la catégorie des organismes dits "in house", s'opposant à la détention par celles-ci de participations dans des structures filiales sur lesquelles les actionnaires ne pourraient exercer leur contrôle dans des conditions satisfaisant les critères requis, la SEMIDEP a été conduite à racheter les actions de la CIOMOLIFT, et à procéder à une opération de fusion / absorption, dans le cadre de laquelle elle est devenue attributaire de la convention de concession de l'élévateur à bateaux en cours dont elle assure la poursuite de l'exécution.

Dans le cadre du plan de développement à long terme (PLT) des chantiers navals de la CIOTAT, approuvé par la Commission Permanente du Conseil Général des Bouches-du-Rhône le 19 juillet 2013, la SEMIDEP devrait réaliser ou susciter, en sa qualité de concessionnaire de service public, un investissement global de 45,833 M€ et mettre en œuvre un budget de maintenance et renouvellement de l'ordre de 2,5 M€ en moyenne annuelle. L'objectif poursuivi est d'accroître la capacité d'accueil de navires à flot et de renforcer les capacités de mise à sec des bateaux.

La mise en œuvre de ce projet, qui comporte des équipements lourds générant de très longues durées d'amortissement, nécessite la prolongation et la fusion des contrats de concession jusqu'à fin 2036, une augmentation du capital de la société de 5,150 M€ et une participation publique au financement de ce projet à hauteur de 11,335 M€. Cette participation publique comporte deux volets distincts, le premier (7,465 M€) est affecté au financement d'infrastructures de base avec notamment la remise en état de la grande forme, le second volet (3,870 M€) correspond à la compensation financière pour la création

et la gestion de nouveaux postes de stationnement à flot constituant un Service d'Intérêt Économique Général, au sens de la réglementation européenne.

Afin :

- d'intégrer à la concession du 20 décembre 1996, les dispositions du contrat de concession passé avec la CIOMOLIFT en 2003, et dont la SEMIDEP, nouvelle titulaire du contrat, assure l'exécution ;
- de prendre en compte les nouvelles obligations imposées à la SEMIDEP avec la mise en œuvre du Plan à Long Terme (PLT) ;
- d'intégrer au périmètre de la concession, les terrains en cours d'acquisition auprès de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- d'adapter la rédaction de certains articles de la convention initiale aux nouvelles conditions d'exercice de la mission confiée à la SEMIDEP ;

et sur proposition du Conseil Général, les parties cocontractantes ont convenu de se rapprocher pour établir un avenant n° 8, au contrat de concession du 20 décembre 1996, dans les conditions prévues ci après.

Ceci exposé il a été convenu ce qui suit.

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de modifier la rédaction des articles 1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 14, 18, 31, 34, 35, 36, 38, 39, 47 et 48 de la convention du 20 Décembre 1996, ainsi que les dispositions de l'article 4 de la convention du 23 décembre 2003 et d'intégrer à la convention du 20 décembre 1996, les autres dispositions de la convention du 23 décembre 2003.

L'article 35 de la convention du 23 décembre 2003 est supprimé.

Les autres articles figurant dans la convention de concession du 20 décembre 1996 demeurent inchangés.

ARTICLE 2 : OBJET DE LA CONCESSION

L'article 1 de la convention intitulé "objet" est désormais rédigé comme suit :

Le concessionnaire est chargé :

- **d'assurer la gestion, l'exploitation, la maintenance et l'aménagement du port maritime de commerce et de pêche de La Ciotat ;**

- **De conduire l'action économique nécessaire à l'implantation des entreprises et à la création des emplois recherchés dans le cadre du projet de reconversion du site des anciens Chantiers Navals ;**
- **de mettre en œuvre le Plan de Développement à Long Terme (PLT) ;**
- **d'assurer l'exploitation et la maintenance de l'élévateur à bateaux ;**

Le concessionnaire s'engage à exercer l'ensemble des missions lui incombant en application de la présente convention de concession à ses frais, risques et périls.

Néanmoins, en cas de modification de la réglementation, postérieure à la prise d'effet de la concession, soit le 1^{er} janvier 1997, et ayant une incidence significative sur les obligations mises à la charge du concessionnaire, il sera fait application des dispositions de l'article 31.3 de la convention, relatif au réexamen des conditions financières du contrat.

Le concessionnaire peut également, avec l'accord de l'autorité concédante, ou à sa demande, exercer lui-même ou prendre part à des activités connexes à ses missions nécessaires à l'escale des navires ou contribuant au développement de l'activité portuaire et, plus globalement, de la zone portuaire concédée.

ARTICLE 3 : PÉRIMÈTRE ET CONSISTANCE DE LA CONCESSION

Les dispositions de l'avenant n°3 à la convention de concession du 20 Décembre 1996 qui avaient eu pour objet de sortir du périmètre concédé les installations nécessaires à l'exercice des missions de la CIOMOLIFT dans le cadre du contrat du 23 décembre 2003, sont annulées.

Par ailleurs, l'article 2 de la convention intitulé "périmètre et consistance de la concession" est modifié :

1. par l'ajout du paragraphe suivant à la fin de l'article 2.1 intitulé « Définition du Périmètre » :
« Outre les dépendances du domaine public maritime, le périmètre de la concession intègre les terrains dont le Conseil Général des Bouches-du-Rhône acquiert la propriété auprès de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, pour une surface de 24 911m², tels que délimités à l'annexe 1-b.

ARTICLE 4 : MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE

Le texte de l'article 3 de la convention intitulé "Missions du concessionnaire" est désormais rédigé comme suit :

3.1 Missions générales

Le concessionnaire exerce, pour le compte du concédant, les missions générales ci-après :

- la conduite de l'action économique nécessaire à l'implantation des entreprises et à la création des emplois recherchés dans le cadre du projet de reconversion industrielle et physique du site des anciens Chantiers Navals de la NORMED ;
- la gestion, l'exploitation, la maintenance et l'aménagement du site ;
- En fonction de l'identification des besoins des usagers, la réhabilitation et l'entretien de tous les hangars, outils et équipements remis au concessionnaire, et dans les conditions prévues aux présentes ;
- Le gardiennage et la surveillance des équipements ;
- L'entretien et l'exploitation des équipements spécialisés remis au concessionnaire ou réalisés par lui tels qu'ils figurent dans l'inventaire des biens de retour et de reprise, sauf pour ceux qui deviennent impropres à l'exploitation du service public portuaire et dont les conditions d'enlèvement ou de conservation à visée historique ou paysagère sont fixées à l'article 34 ;
- L'entretien et l'exploitation des bâtiments et terre-pleins techniques remis au concessionnaire ou réalisés par lui, y compris les quais et espaces spécialisés, à l'exception des missions exercées par la Communauté urbaine et la Commune sur la voie empruntant le Quai de Port Vieux telle que définie par la convention tripartite Communauté Urbaine, Commune de La Ciotat et Département des Bouches-du-Rhône signée en 2004 ;
- l'exploitation et la maintenance de l'élévateur à bateaux ;
- l'équipement, l'aménagement, l'entretien courant et l'exploitation du bassin, des quais et espaces spécialisés ;
- la poursuite des travaux de réhabilitation du site ;
- l'exploitation des espaces et postes d'amarrage ;
- l'établissement des règlements d'exploitation ;
- la création et l'exploitation de tout service nécessaire aux usagers.

Dans le cadre des missions générales définies ci-dessus et, s'il y a lieu, dans le respect des dispositions de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique, le concessionnaire peut, avec l'accord préalable de l'autorité concédante, mettre en œuvre des travaux en co-maîtrise d'ouvrage.

3.2 Missions particulières

Le concessionnaire exerce, pour le compte du concédant, les missions particulières ci-après :

A – la remise en état d'infrastructures de base :

- la remise en état de la grande forme (357 m de long, 60 m de large et 11,5 m de profondeur), avec notamment la construction d'un nouveau bateau-porte, la consolidation des terre-pleins contigus à la grande forme, la mise en place de protections collectives, la déconstruction et le désamiantage du bateau-porte actuel. Cette opération devra être achevée dans le délai de 48 mois à compter de la date de notification des décisions de financement des collectivités territoriales telles que définies à l'annexe 7 de la présente convention.
- le confortement des soubassements des quais du Port Vieux. Cette opération devra être achevée dans le délai de 60 mois à compter de la date de notification des décisions de financement des collectivités territoriales telles que définies à l'annexe 7 de la présente convention.

Les investissements liés à ces deux missions, qui portent sur la remise en état d'infrastructures de base, constitutives du port de La Ciotat, bénéficiant à toute la communauté maritime, peuvent être financés sur fonds publics. Ces investissements sur des infrastructures portuaires relevant de prérogatives de puissance publique, ne constituent pas des aides d'État, au sens de la réglementation européenne (cf. décision de la commission européenne du 20 décembre 2004, aide d'État N° 520/2003 – Belgique Aide financière pour des travaux d'infrastructure dans les ports flamands, COM (2004)3933 fin.).

B – la création et gestion de nouveaux postes à flot publics

- la création d'un seuil intermédiaire dans la grande forme, à environ 180 m du seuil actuel, permettant de libérer, lors de l'utilisation de ce seuil intermédiaire, environ 360 mètres linéaires de quais de stationnement à flot dans le rayon d'action du grand portique. Cette opération devra être achevée dans le délai de 48 mois à compter de la date de notification des décisions de financement des collectivités territoriales telles que définies à l'annexe 7 de la présente convention.
- la création de nouveaux postes de stationnement à flot publics, sur les linéaires de quais libérables dans la grande forme, lors de l'utilisation du seuil intermédiaire. Cette création de postes de stationnement à flot doit préserver la possibilité de disposer, sans délai, de la grande forme dans ses dimensions originelles. Cette opération devra être achevée dans le délai de 48 mois à compter de la date de notification des décisions de financement des collectivités territoriales telles que définies à l'annexe 7 de la présente convention.
- la gestion des nouveaux postes de stationnement à quai libérés dans la grande forme, en coordination avec la gestion de la forme dans sa configuration réduite et dans sa configuration originelle. Ces nouveaux postes à stationnement à quai devront être accessibles à tout bateau de plus de 20 m, en instance de réparation, d'entretien ou de maintenance, dans l'emprise des chantiers navals de La Ciotat, par toute

entreprise spécialisée. Un règlement d'exploitation public approuvé par le concédant fixera les conditions d'accès à cette infrastructure.

- la gestion de la grande forme dans sa configuration réduite et dans sa configuration originelle, en coordination avec la gestion des nouveaux postes de stationnement à quai. La grande forme et les terre-pleins dédiés à cette grande forme devront être accessibles à toute entreprise de réparation navale, ayant à intervenir sur un bateau identifié. Un règlement d'exploitation public approuvé par le concédant fixera les conditions d'accès à cette infrastructure.

Les obligations de service public ainsi mises à la charge du concessionnaire ouvrent droit à des compensations financières, dans les conditions prévues par la décision de la Communauté Européenne du 20 décembre 2011, référencée 2012/21/UE, sur la compensation des Services d'Intérêt Économique Général. La compensation financière pour les Services d'Intérêt Économique Général est limitée à la couverture des coûts occasionnés par l'exécution des obligations de service public, en tenant compte des recettes qui y sont relatives ainsi que d'un bénéfice raisonnable.

ARTICLE 5 : LES BIENS DE RETOUR

La grande forme, les quais, les nefs A, B et C et l'annexe de la nef A sont intégrés dans l'inventaire des biens de retour.

ARTICLE 6 : SOUS TRAITÉS

La rédaction de l'article 5 de la convention intitulé " sous traités " est désormais la suivante :

5. 1 : Cession du contrat

Le concessionnaire est tenu d'exploiter directement en son nom la concession.

La cession totale du contrat s'entend du transfert de l'exécution du présent contrat à une personne physique ou morale distincte de son titulaire initial par l'effet d'une scission, fusion, transmission de patrimoine, cession d'actifs, location-gérance, etc. ...

Le transfert du présent contrat, dans le respect des règles applicables à la dévolution des contrats, à un titulaire différent est subordonné à l'appréciation de l'aptitude de cette nouvelle personne à assurer la bonne exécution du contrat et la continuité du service public au regard de ses garanties techniques, professionnelles et financières.

Pour ce faire, le titulaire du contrat doit informer le Département dans les plus brefs délais et produire tous documents et renseignements concernant la nouvelle personne à qui le contrat serait cédé.

Après accord du Département quant à la cession du contrat, un avenant constatant le transfert du contrat au nouveau titulaire sera signé des deux parties puis notifié au nouveau titulaire.

A compter de cette notification, le nouveau titulaire devra exécuter le présent contrat en respectant la totalité des engagements pris par le titulaire initial, dans le respect de tous les documents contractuels.

La cession partielle de l'activité de concessionnaire, dans le respect des règles applicables à la dévolution des contrats, est possible, par avenant à la concession, sous réserve de l'habilitation préalable du cessionnaire à exercer les missions qui lui seraient confiées.

Le non-respect des dispositions ci-dessus entraînera la déchéance de la concession.

5.2 : Sous-traités ou subdélégations

Le concessionnaire peut, après approbation de l'autorité concédante, et dans le respect des règles de mise en concurrence applicables aux pouvoirs adjudicateurs confier à des tiers l'aménagement, l'entretien, l'exploitation, ou l'établissement et l'exploitation, d'une partie des ouvrages, installations, outillages et services concédés. Le sous-traitant, si le contrat le prévoit, peut être autorisé à percevoir les redevances d'usage correspondantes. Le sous-traitant est soumis à tout ou partie des obligations s'imposant au concessionnaire en application des présentes et notamment à celles relatives au contrôle de la concession.

Dans une telle hypothèse, le concessionnaire demeure responsable, tant envers l'autorité concédante qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les obligations résultant de la présente convention et plus généralement des dispositions régissant l'activité déléguée.

Le contrat de sous-traité doit prévoir :

- L'interdiction faite au subdéléguataire de céder son activité.
- Les modalités autorisant le concessionnaire à procéder au retrait du sous-traité.

Le contrat de sous-traité doit également à peine de nullité :

- le cas échéant rappeler la domanialité publique du domaine concédé et le caractère précaire et révocable en résultant des autorisations d'occupation ;
- comporter une mention selon laquelle le sous-traitant a pris connaissance des dispositions de la présente concession relative à la fin de celle-ci.

ARTICLE 7 : PROGRAMME

L'article 8 de la convention intitulé "programmes" est désormais rédigé comme suit :

En fonction du programme de travaux défini dans le PLT, le concessionnaire établit un **programme des investissements** à réaliser dans le cadre de la concession.

L'approbation du programme d'investissement par l'autorité concédante valide l'engagement du concessionnaire à l'égard de cette dernière pour les travaux lui incombant.

Ce programme est décliné **en plans triennaux**, qui décrivent l'ensemble des travaux d'investissement, de renouvellement et de gros entretien sur les infrastructures structurantes ainsi que sur les ouvrages et équipements commerciaux et d'exploitation en cours et envisagés durant la période concernée .

Le plan triennal est soumis à autorisation préalable et exprès de l'autorité concédante qui doit se prononcer dans un délai de trois mois.

Le plan à 3 ans donne lieu chaque année à un **programme d'investissement annuel** établi par le concessionnaire définissant pour l'année en cours les opérations envisagées qui lui incombent.

Pour chaque opération le programme détaille

- la nature de l'opération : objet, localisation, destination, justification, technique, et/ou économique ;
- le tableau de financement de celle-ci : autofinancement, recours à l'emprunt, plan de financement, durée d'amortissement
- ses répercussions sur le budget de la concession pour l'année en cours ainsi que les années résiduelles (annuités de la dette, dotation aux amortissements) ;
- ses répercussions éventuelles en fin de concession dans l'hypothèse où l'immobilisation concernée ne serait pas totalement amortie (encours prévisible de la dette, éventuels droits à régularisation de la TVA).

Ce programme est soumis pour avis à approbation du représentant de l'autorité concédante qui statue dans un délai de deux mois.

Le plan triennal et les programmes annuels peuvent comporter **des programmes conditionnels d'investissement**, dont la réalisation est conditionnée à un ou plusieurs critères objectifs. Lorsque ce ou ces critères sont satisfaits, les programmes conditionnels sont soumis à l'approbation du représentant de l'autorité concédante qui doit donner son avis dans un délai de deux mois.

ARTICLE 8 : EXÉCUTION ET RÉCOLEMENT DES TRAVAUX

Les § 2, 3 et 4 de l'article 10 de la convention intitulé "exécution et récolement des travaux" sont remplacés par le texte ci-après :

"Il sera fait application des dispositions de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics".

ARTICLE 9 : RÈGLEMENTS ET CONSIGNES D'EXPLOITATION

Le 4 de l'article 14 de la convention intitulé "règlements et consignes d'exploitation" est modifié comme suit :

"Les dispositions du présent contrat qui concernent les obligations respectives du concessionnaire et des usagers font l'objet de consignes d'exploitation. Ces consignes sont inscrites par le concessionnaire dans un règlement d'exploitation précisant notamment les conditions d'utilisation des installations concédées. Ce règlement d'exploitation est soumis à l'approbation du Président du Conseil Général ou de son représentant".

ARTICLE 10 : GESTION DU DOMAINE PUBLIC

Après le 2^{ème} paragraphe de l'article 18 de la convention "gestion du domaine public" sont ajoutés les deux paragraphes ci-après :

"Pour le montage d'opérations complexes ou pour une gestion optimisée des espaces, la sous location totale ou partielle est possible sur autorisation expresse de l'autorité concédante, qui doit se prononcer dans un délai de trois mois.

Toute sous location totale ou partielle consentie en infraction avec les dispositions ci-dessus entraînera la résiliation immédiate et sans indemnité de l'autorisation d'occupation."

Le dernier paragraphe du "A Terre-pleins" et le dernier paragraphe du "B Locaux" de l'article 18, sont supprimés.

ARTICLE 11 : ÉQUILIBRE FINANCIER DE LA CONCESSION

L'article 31 de la convention intitulé "équilibre financier de la concession" est modifié comme suit :

31.1 Équilibre des comptes

Le concessionnaire doit assurer l'équilibre des comptes de sa concession conformément aux dispositions de l'article L 3241 – 4 du code général des collectivités territoriales.

Il doit rechercher la couverture de ses charges prioritairement à l'aide des produits perçus sur les usagers par une tarification appropriée des services rendus et par les revenus tirés du domaine concédé.

Il peut recourir à l'emprunt pour assurer ou compléter le financement de ses dépenses d'investissement.

L'ensemble des ressources précédentes peut être complété par des contributions des collectivités et organismes intéressés.

L'autorité concédante peut librement instituer des obligations de service public qui donneront lieu à compensations financières versées par celle-ci dans le respect des règles communautaires relatives aux compensations financières pour obligations de service public.

31.2 Financement de la remise à niveau des infrastructures de base

Le montant des financements publics versés au concessionnaire pour la remise en état de la grande forme et le confortement des soubassements des quais du Port Vieux, qui constituent des infrastructures de base, sont strictement limités à la valeur réelle de ces deux opérations, constatée après achèvement des travaux, dans la limite d'un montant total de 7,465 M€.

Étant entendu que la Région Provence-Alpes-Côte-D'azur, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la Ville de La Ciotat verseront de leur côté des subventions pour un montant total de 5,524 M€, l'autorité concédante apporte une contribution totale de 1,941 M€.

31.3 Compensation financière des obligations de service public

Les obligations de services publics fixées au B du 3.2 de l'article 3 de la présente convention intitulé "la création et gestion de nouveaux postes à flot" induisent un déséquilibre financier intrinsèque qui excède le niveau normal que peut assumer le concessionnaire.

Pour ces motifs, l'autorité concédante s'engage à verser une participation financière, sous forme de subvention d'investissement, au concessionnaire pour compenser, dans les conditions fixées par la décision de la Communauté Européenne du 20 décembre 2011, référencée 2012/21/UE, sur la compensation des Services d'Intérêt Économique Général, le déficit d'exploitation constaté sur la durée d'exploitation concédée de la forme réaménagée et des nouveaux postes de stationnement à flot.

Les paramètres de calcul et les modalités de révision de cette compensation sont exposés en annexe 7 à la convention

Le dispositif de contrôle de cette compensation comporte deux volets. L'un porte sur le montant des investissements nécessaires consentis par le concessionnaire pour se mettre en situation de respecter les obligations de service public mises à sa charge. Le second volet concerne le suivi annuel d'exploitation de la grande forme et des nouveaux postes de stationnement à flot qui en dépendent.

Le suivi des compensations s'effectuera sur la base de périodes triennales.

En cas de surcompensation constatée au terme d'une période triennale, celle-ci devra être récupérée par les financeurs publics, au prorata de leur subvention, si le montant de la surcompensation annuelle moyenne dépasse de 10 % ou plus le montant de la compensation annuelle accordée. En deçà de 10%, le montant de la surcompensation pourra être reporté sur la période suivante.

Dans le cas où le délégataire établirait qu'une part de la surcompensation résulte d'un gain d'efficience dans l'accomplissement de sa mission, tout ou partie de cette surcompensation pourra être admise, par le délégant, comme un bénéfice raisonnable supplémentaire ne donnant pas lieu à reversement.

Dans le respect des dispositions de l'article L 3241-5 du CGCT, de la décision de la Communauté Européenne du 20 décembre 2011, référencée 2012/21/UE, sur la compensation des Services d'Intérêt Économique Général et des textes communautaires qui la complètent pour former le "paquet ALMUNIA", l'autorité concédante verse au concessionnaire la somme de 0,979 M€, étant entendu que la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la Ville de La Ciotat verseront de leur côté des subventions pour un montant total de 2.891M€.

31.4 Réexamen des conditions financières

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques d'exécution du contrat ainsi que des événements extérieurs aux parties de nature à modifier substantiellement l'économie générale du contrat, les conditions financières de celui-ci pourront être revues, notamment:

- en cas d'évolution de la réglementation postérieure à la date d'effet de la concession ayant des répercussions sur l'économie générale du contrat,
- en cas de variation significative du chiffre d'affaires et de la fréquentation ou du positionnement et de la stratégie économique mis en œuvre dans la reconversion et la gestion du site portuaire
- en cas de modification ou disparition d'un indice de la formule d'évolution tarifaire.

Le réexamen des conditions financières a lieu à la demande de l'autorité concédante ou du concessionnaire sur production de pièces justificatives. Les parties se concertent pour trouver un accord dans un délai de 6 mois à compter de la saisine sur les éventuelles modifications à apporter par avenant aux documents contractuels.

La demande de révision des conditions financières devra être accompagnée de tous documents permettant à l'autorité délégante de s'assurer d'une part de la bonne exécution des engagements contractuels dans le respect de la réglementation applicable à l'activité déléguée, d'autre part de la régularité comptable, financière et tarifaire de la délégation, et enfin de recueillir toutes les informations sur les raisons pour lesquelles les variations de chiffre d'affaires et de fréquentation ont pu être constatées.

La demande de révision n'entraînera pas l'interruption des clauses financières en cours d'exécution, qui continueront à être appliquées jusqu'à l'achèvement de la procédure de révision.

ARTICLE 12 : FRAIS DE CONSTRUCTION ET D'ENTRETIEN

L'article 34 de la convention intitulé "frais de construction et d'entretien" est modifié comme suit :

Sont à la charge du concessionnaire :

- pour les ouvrages et outillages concédés nouveaux, toutes les dépenses de premier investissement et de modification ultérieure ;
- pour l'ensemble des ouvrages et outillages concédés toutes les dépenses d'entretien, de fonctionnement et de grosses réparations. Toutefois, le concédant pourra, au cas par cas, autoriser la destruction d'ouvrages ou d'outillages dont le concessionnaire lui aura démontré qu'ils n'ont plus d'utilité pour l'exploitation du site et le respect des obligations de service public. Dans ce cas, et dans l'hypothèse où la conservation de ces ouvrages ou outillages serait demandée par l'État ou l'Architecte des Bâtiments de France, le concédant devra préciser au concessionnaire, dans un délai de 24 mois, à compter de la saisine, le nouveau statut juridique et les conditions d'entretien et de maintenance de cet équipement, qui ne pourront rester à la charge du concessionnaire.

Si les travaux de grosses réparations ou de requalification de biens reçus, nécessaires à la continuation du service public, excèdent les capacités d'investissement dégagées par l'exploitation de la DSP, il appartient au délégataire d'alerter le déléguant, en lui fournissant tous les documents justificatifs. Dans le délai de 6 mois, à compter de la saisine, le déléguant et le délégataire se réunissent pour convenir d'un mode de financement ad-hoc.

Le concessionnaire n'a pas la charge du renouvellement des ouvrages et outillages concédés non affectés au service public portuaire.

ARTICLE 13 : REDEVANCE DOMANIALE

L'article 35 de la convention du 23 décembre 2003, intitulé "redevance domaniale" est supprimé.

L'article 35 de la convention du 20 décembre 1966 intitulé "redevance domaniale" est modifié comme suit :

Le Concessionnaire verse au Concédant, une redevance annuelle due au titre de l'occupation du domaine public et des terrains privés inclus dans le périmètre de la concession.

Cette redevance tient compte du financement des installations et équipements par le Concessionnaire. Les modalités de calcul de cette redevance sont définies ci-après.

La redevance annuelle est composée d'une part fixe calculée à partir de la superficie des terre-pleins et des quais inclus dans le périmètre de la concession et d'une part variable calculée à partir du résultat net de la concession, dès que le niveau de rentabilité dépasse le seuil contractuellement défini.

La part fixe de la redevance est fixée à 15 620 € HT par an. Ce montant a été déterminé sur la base d'une redevance unitaire de 500 € HT à l'hectare, appliquée aux 31,24 hectares de terre-pleins et de quais inclus dans le périmètre de la concession, après incorporation des terrains en cours d'acquisition auprès de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

La part variable sera égale à 25% du résultat net d'exploitation de la concession pour l'exercice concerné, dès lors que le taux de rentabilité interne (TRI) des "cash flow" annuels et cumulés atteindra 8%. Les "cash flow" (solde des mouvements de trésorerie) retenus pour le calcul du TRI en fin de chaque exercice comptable, seront déterminés sur la base du résultat brut d'exploitation de l'année, déduction faite des dépenses effectives réalisées sur les postes entretiens et grosses réparations, du calcul de l'impôt Société et hors montant du coût de financement des ouvrages. Le calcul du TRI sera joint aux documents transmis au concédant pour lui permettre d'exercer le contrôle technique et financier prévu à l'article 38 de la présente convention.

Cette redevance annuelle est soumise à TVA au taux en vigueur. La redevance due pour l'année n, est versée le 1^{er} juillet de l'année suivante.

ARTICLE 14 : IMPÔTS

L'article 36 de la convention "impôts" est complété par un dernier § rédigé comme suit :

"L'autorité concédante supporte la taxe foncière afférente aux biens mis à la disposition du concessionnaire et aux biens de retour réalisés, acquis ou fournis par ce dernier".

ARTICLE 15 : CONTRÔLE TECHNIQUE ET FINANCIER

L'article 38 de la convention intitulé "contrôle technique et financier" est rédigé comme suit :

38.1 : "Principes généraux"

L'autorité concédante conserve le contrôle du service concédé,

Pour en permettre l'exercice, le concessionnaire s'engage à lui communiquer, par l'intermédiaire de son représentant, ou à communiquer à toute personne physique ou morale accréditée par l'autorité concédante les documents et renseignements permettant de justifier du parfait accomplissement des obligations mises à sa charge par la présente concession.

Il s'oblige à accepter toute vérification par l'autorité concédante des documents communiqués. A cet effet, les personnes accréditées par l'autorité concédante pourront se faire présenter toutes pièces comptables, et extracomptables. Ces personnes, par leur statut professionnel résultant de leur appartenance à une profession réglementée, apporteront toutes les garanties de confidentialité au concessionnaire,

Les pièces justificatives afférentes aux frais répartis intéressant d'autres activités du concessionnaire, les activités connexes et annexes prévues par la présente concession seront produites aux représentants désignés ou personnes accréditées par l'autorité concédante.

Le concessionnaire s'oblige également à répondre à toute demande de précision et, de manière générale, à prêter son concours pour faciliter l'exercice de la mission de contrôle.

38.2 : Production d'un rapport annuel

Le concessionnaire produit chaque année à l'autorité concédante avant le 1^{er} juin, un rapport annuel comprenant l'ensemble des informations mentionnées à l'article R1411-7 du Code général des collectivités territoriales, et une analyse de la qualité du service.

Le rapport annuel produit par le concessionnaire sera assorti d'une annexe permettant à l'autorité concédante d'apprécier les conditions d'exécution du service. Cette annexe comportera notamment un compte rendu technique et un compte rendu financier comportant toutes informations utiles relatives à l'exécution du service.

L'analyse de la qualité du service comportera tout élément permettant à l'autorité concédante d'apprécier la qualité du service rendu ainsi que les mesures proposées par le concessionnaire pour une meilleure satisfaction des usagers. La qualité du service sera notamment appréciée à partir d'indicateurs qui seront proposés par le concessionnaire à l'autorité concédante.

Le concessionnaire reste tenu à l'obligation prévue aux alinéas précédents à la fin de la concession concernant la présentation d'un rapport portant sur la dernière année d'exécution de celle-ci.

38.3 : Compte-rendu technique

Le compte rendu technique comprend au minimum les indications suivantes

Éléments relatifs aux travaux

Au titre de ces éléments, le concessionnaire mentionne dans le compte-rendu technique

- les travaux de construction effectués,
- les travaux de gros entretien et de renouvellement effectués,
- les dépenses effectivement réglées,
- le bilan financier global des travaux indiquant les variations par rapport au programme d'investissement annuel visé à l'article 8.

- le bilan financier particulier pour chaque opération par rapport à l'autorisation de réalisation mentionnée à l'article 8.
- l'état d'avancement depuis le début de la concession par rapport au programme des travaux défini dans le PLT et au programme d'investissement prévu à l'article 8 de la convention, accompagné, le cas échéant, des observations que le concessionnaire jugera utile de produire concernant cet état d'avancement et les éventuels écarts constatés par rapport aux programmes susmentionnés.

Éléments relatifs à l'exploitation

Au titre de ces éléments, le concessionnaire mentionne dans le compte-rendu technique la fréquentation annuelle du port, selon les différentes catégories d'utilisation ainsi que son évolution sur les trois dernières années :

- les montants effectivement encaissés au titre des autorisations et conventions d'occupations accordées en faisant apparaître les écarts par rapport aux produits escomptés ainsi que le justificatif de ces écarts et de la mise en œuvre effective par le concessionnaire des procédures de recouvrement.
- l'évolution générale des ouvrages, installations, matériels et appareils, les sinistres le cas échéant intervenus
- les modifications éventuelles de l'organisation du service.

Des justificatifs pourront être demandés par le concédant.

38.4 Compte-rendu financier

Le compte rendu financier comprend une analyse des charges et des produits du service, un compte de résultat et un état de suivi des produits afférents aux autorisations et conventions d'occupation.

L'analyse des charges et des produits du service présentera notamment

- en charges : le détail par nature des charges d'exploitation (amortissement, provision, personnel, entretien, réparations, etc.) des charges d'investissement et de renouvellement et leur évolution sur les trois derniers exercices ;
- en produits le détail des produits de l'exploitation répartis suivant leur type et leur évolution sur les trois derniers exercices.

Le compte-rendu financier comporte également un état de suivi des produits afférents aux autorisations et conventions d'occupation. Cet état fait, le cas échéant apparaître les éventuels écarts entre les produits dus, compte tenu des autorisations accordées et des produits effectivement encaissés en indiquant, dans cette hypothèse, les mesures de recouvrement mise en œuvre.

En l'absence de mise en œuvre des procédures les produits non recouverts seront à la charge du concessionnaire et ne pourront être soustraits des comptes de la concession.

À ces documents sera joint le calcul du TRI de l'année écoulée, calculé dans les conditions définies à l'article 35 de la présente convention.

La conformité de tout ou partie des documents sus visés aux articles et aux annexes qu'ils mentionnent sera attestée par le commissaire aux comptes du concessionnaire.

En outre le commissaire aux comptes vise annuellement les procès-verbaux d'incorporation mentionnés à l'article 5

ARTICLE 16 : DATE D'EFFET et DURÉE DE LA CONCESSION

La rédaction de l'article 39 de la convention intitulé "date d'effet et durée de la concession" est modifiée comme suit :

"La convention du 23 décembre 1996 conclue pour une durée initiale de vingt ans, venant initialement à expiration le 31 décembre 2016, intégrant la convention du 23 décembre 2003 conclue pour une durée de 30 ans venant initialement à échéance le 23 décembre 2033, est prorogée jusqu'au 31 décembre 2036."

ARTICLE 17 : DOMICILIATION BANCAIRE

La rédaction de l'article 47 "de la convention intitulé "domiciliation bancaire est la suivante
Les sommes éventuellement à régler au concessionnaire en application de la présente convention seront versées au compte ouvert par ce dernier au nom de la SEMIDEP – CIOTAT au Crédit Mutuel de la Ciotat sous le n° 10278 08974 00020310801 81

ARTICLE 18 : DOCUMENTS ANNEXES

L'article 48 de la convention intitulé "documents annexes" est rédigé comme suit :

- Annexe 1-a : Procès-verbal et annexes de mise à disposition du Domaine Public Maritime par l'État
- Annexe 1-b : Plan des terrains privés du Concédant affectés au service public portuaire
- Annexe 2 : Schéma d'aménagement
- Annexe 3 : Tarifs
- Annexe 4 : Règlement d'exploitation
- Annexe 5 : convention de concession passée avec la CIOMOLIFT portant sur l'élévateur à bateaux et ses annexes
- Annexe 6 : Programme des Investissements et Plan stratégique à long terme
- Annexe 7 : Obligations de service public et compensation du concédant

ARTICLE 19 : ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT AVENANT

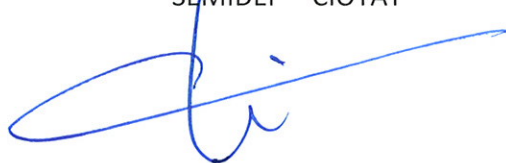
Le présent avenant prendra effet à compter de sa notification au concessionnaire après transmission au représentant de l'État dans le département.

Fait à Marseille, le

01 AOUT 2013

Pour le Concessionnaire

Le Président de la
SEMIDEP – CIOTAT

A blue ink signature, appearing to be 'Ci', written over the text 'Le Président de la SEMIDEP – CIOTAT'.


Pour le Concédant

Le Président du Conseil Général des
Bouches-du-Rhône

A black ink signature, appearing to be 'JN', written over the text 'Jean-Noël GUERINI'.

Jean-Noël GUERINI

Annexe 1b : Plan des terrains privés du
Concédant affectés au service public
portuaire



MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
COMMUNAUTE URBAINE

MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
IMMEUBLE CMCI
2 RUE HENRI BARBUSSE - BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

SERVICE EMETTEUR DE LA COMMANDE : POLE ECONOMIE ET ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE

COMMUNE DE LA CIOTAT

ZA LES CALANQUES

NATURE DU DOCUMENT

PLAN DE DIVISION FONCIERE

ECHELLE 1/1000

CESSION PAR MPM AU PROFIT DE SEMIDP
POUR AMENAGEMENT DU SECTEUR DES CALANQUES

PRESTATAIRE GEOMETRE :

TOPOGRAPHIE - LIGNES D'INFRASTRUCTURES - IMPLANTATIONS
AUTOCAD/INTELLIGENT - PLAN DE VUE ADAPTE
• CADRE - BILAN/PROJET - BORDURE
• CONSTATS - METRIQUE - ETUDE VUE
• IMPLANTATION - INFORMATION - ISO
• GEOMETRIE - AUTOMETRIE - MESURES ET CONTRÔLE DE PRECISION

REFERENCES TECHNIQUES

DOSSIER No : 12 0005401
INFORMATIQUE : 00000-01_DV
DATE : 10 JANVIER 2013

REFERENCES ADMINISTRATIVES

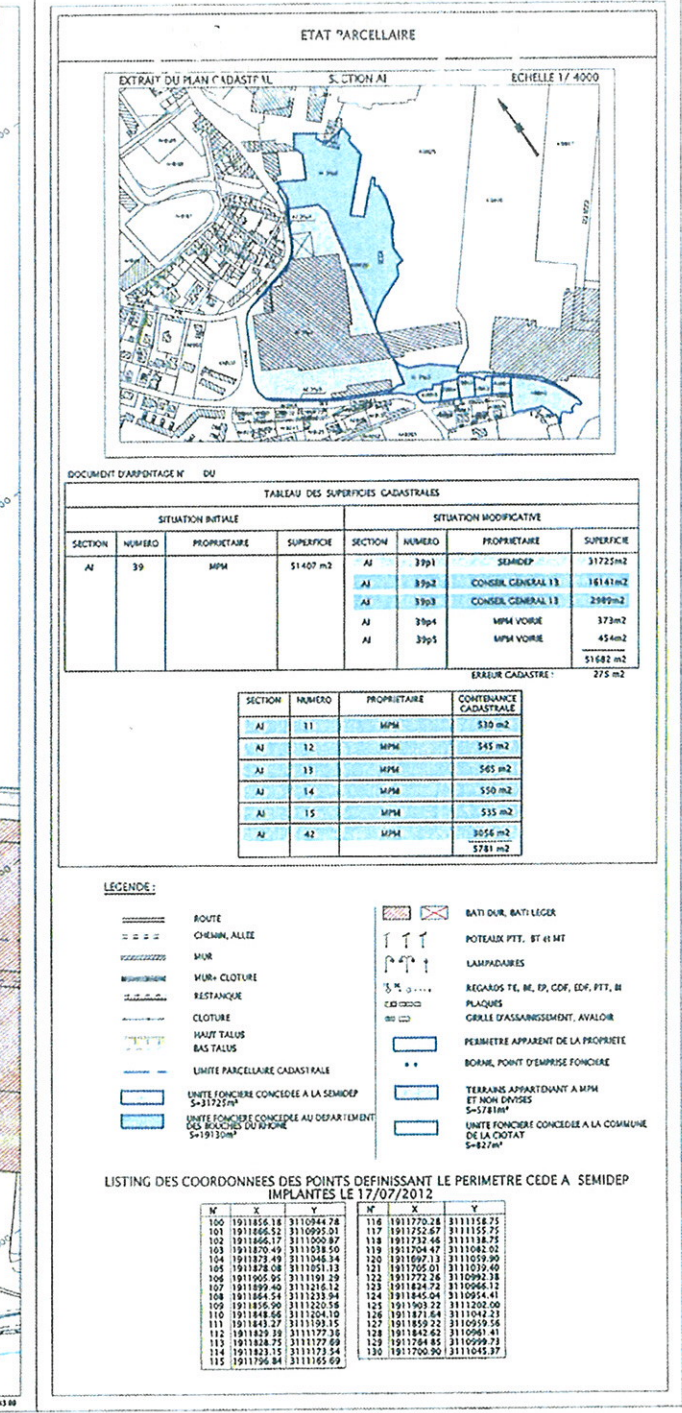
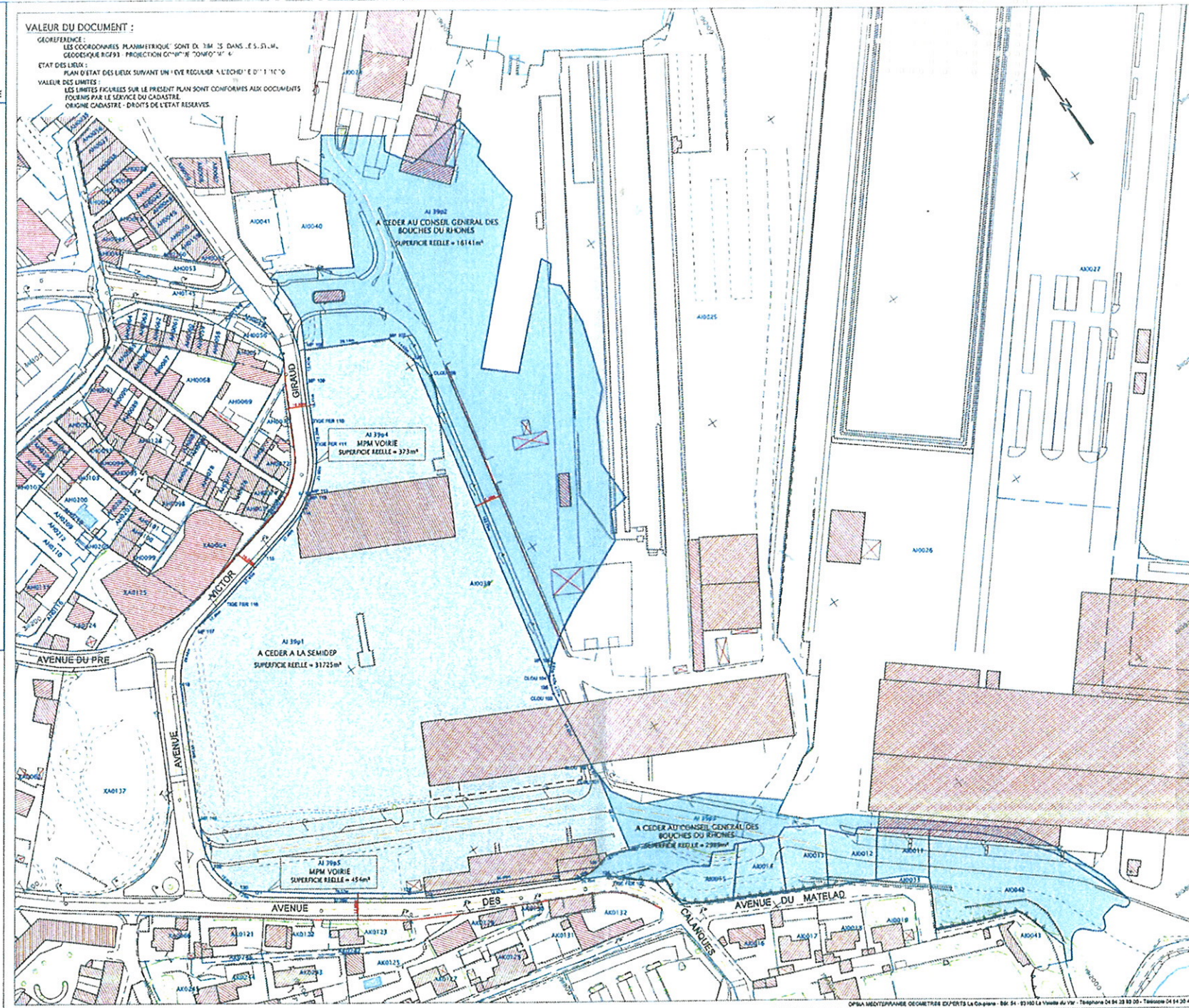
MARCHE No : 110000TMR
BON DE COMMANDE No : ENG1200001 DU 10/12/2012

REDACTEUR	VERIFICATEUR	APPROBATEUR
D. TELLOUT	N. PASTOR	F. HOSPITAL

La Ciotat - Bât. 04 - 82100 La Villedu-Vier - Téléphone 04 94 23 80 20 - Télécopie 04 94 20 42 00
736 rue Lancelotti - 13008 Marseille - Téléphone 04 91 70 38 75 - Télécopie 04 91 41 18 42
4, rue J. Louis - 83000 La Londe-Les-Bains - Téléphone 04 94 68 81 33 - Télécopie 04 94 20 42 00
E-mail : sema@sema.fr - Site Internet : www.sema.fr

PLAN DE LOCALISATION

ECHILLE 1/25000





Plan d'aménagement

AVENANT N° 8 A LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

Annexe 2 : Schéma d'aménagement

usage actuel et/ou futur des espaces

- activités de maintenance d'immobilier et de travaux de maçonnerie
- activités d'entretien et de réparation
- activités de stockage à terre d'un tonnage de 10 à 20 tonnes
- activités commerciales
- activités de manutention, activités commerciales, activités de restauration

desserte

- Chaussée
- stationnement
- voies et chemins piétons
- voies de service

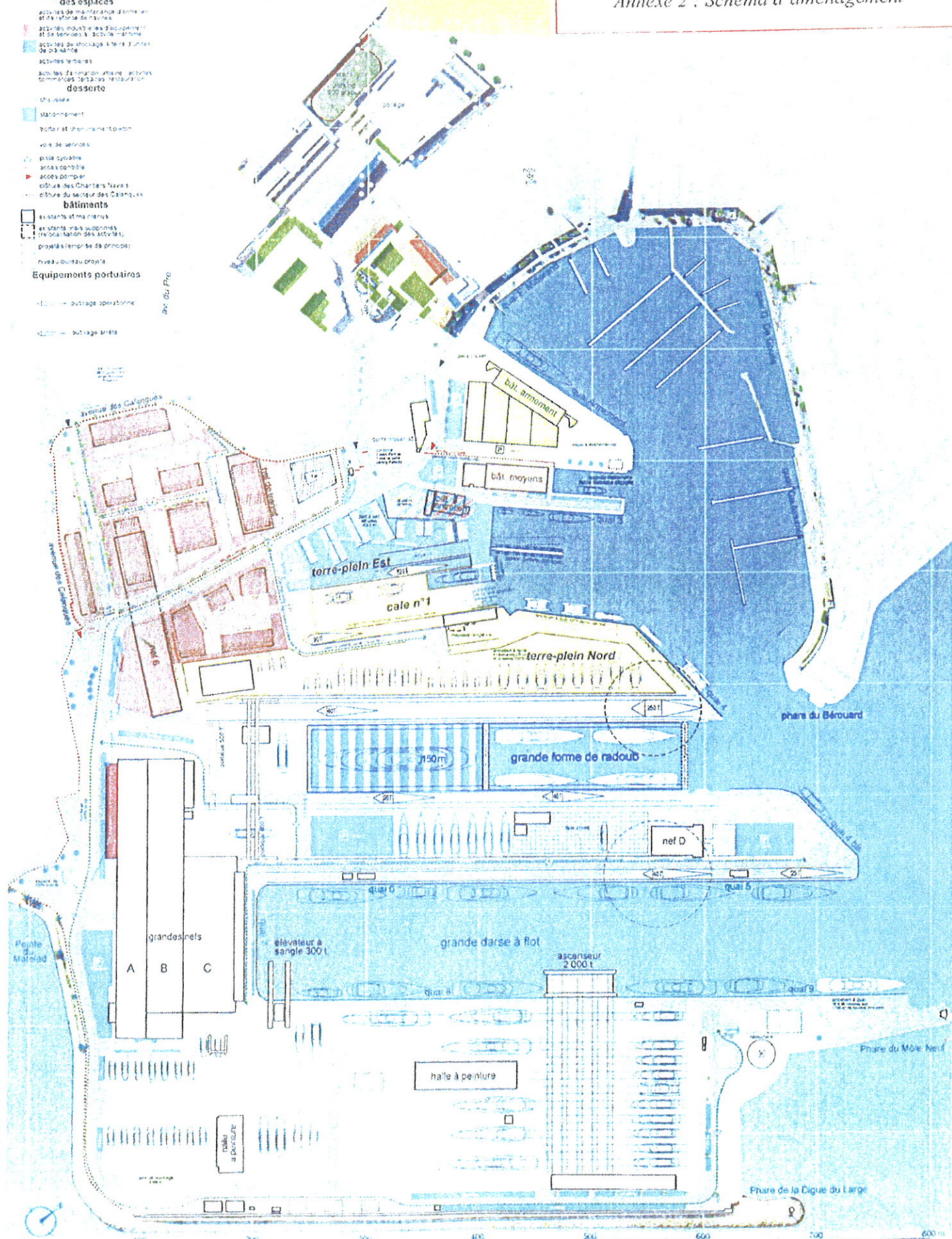
- accès cyclable
- accès piétons
- accès pompiers
- accès des Chantiers Navals
- accès du service des Carénages

bâtiments

- existants et à maintenir
- à construire, mais supposés (reconstruction des activités)
- projets (remise de principe)
- niveau d'urbanisme

Equipements portuaires

- équipement opérationnel
- équipement à venir



Travaux et aménagements		PTV juin 2013	Financements		
			SEMIDEP	total	Publics
			Fonds propres	Emprunts	
ENSEMBLE IMMOBILIER DES GRANDES NEFS	Réhabilitation des nefs A, B et C	12 300	6 300	6 000	6 000
	Réhabilitation Annexe Nef A	2 600	600	2 000	2 600
	Réhabilitation du bâtiment	6 150	1 150	1 150	5 000
	Aménagement des espaces extérieurs	558	158	158	400
BATIMENT DE L'ARMEMENT	Réhabilitation - Reconstruction	1 150		0	1 150
	Aménagement (VRD + divers)	1 100	500	600	1 100
BATIMENT GARDIEN	Construction des bâtiments	4 140		0	4 140
	Construction du bataréaillon	4 415		0	4 415
SECTEUR D'ACCUEIL DES SOUS-TRAITANTS	Deconstruction de l'ancien bateau-pont Y compte démantèlement	500		0	500
	Consolidation des terre-pleins de la grande forme	1 300		0	1 300
	Protection collectives (140 m)	350		0	350
	Etudes spécifiques	250		0	250
Conservation et valorisation de la Grande Forme	Sous-total Equipement de base	6 815	0	0	6 815
	Valorisation	9 070	5 150	5 150	3 870
	TOTAL GRANDE FORME	15 885	5 150	5 150	10 685
	Confortement des quais du Port Vieux (travaux maritimes)	650		0	650
PORT VIEUX	Aménagement des quais du Port Vieux (VRD)	850	850	850	850
	Aménagement du quai de l'Armement et du quai de la place de l'Escalier	500	500	500	500
TOTAL QUAIS ET ESPACES PUBLICS PORT VIEUX		2 000	1 350	1 350	650
TOTAL P.TI INVESTISSEMENTS STRATEGIQUES		45 833	15 208	2 600	17 808
TOTAL		100 833	55 000	55 000	11 335

 MAINTENANCE & INVESTISSEMENTS à INDIVIDUALISER AU FIL DE L'EAU
 (2,5 M€ par an de 2014 à 2036)

55 000

55 000

55 000

PROGRAMME INVESTISSEMENTS 100 833

FINANCEMENT SEMIDEP

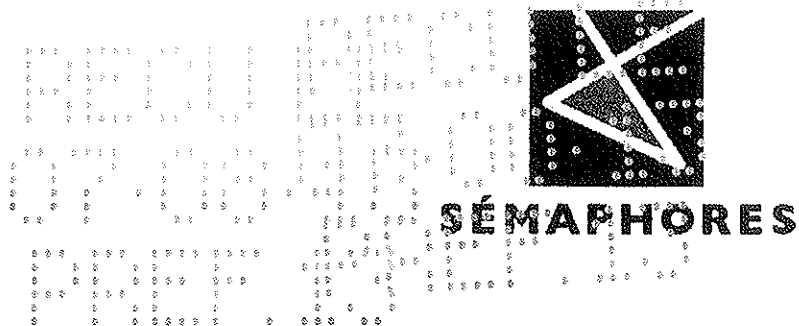
72 808

FINANCEMENT PRIVE

16 690

FINANCEMENT PUBLIC

11 335



DSP CHANTIERS NAVALS DE LA CIOTAT - annexe 7 à la convention du 20 décembre 1996

SEMIDEP

**Obligations de service public et
compensations du concédant
dans le cadre du projet de la
Grande Forme**

La Ciotat

**Delphine CASTELLA
Juin 2013**

Rapport Technique

Siège Social
20 rue Martin Bernard
75 013 PARIS

Direction Régionale
Technopole de Château Gombert
3 rue Marc Donadille
13013 MARSEILLE
Tél : 04.96.17.05.60
Fax : 04.96.17.05.79

Dans le cadre de la rédaction de l'avenant N°8 à la délégation de service public entre la SEMIDEP et le Conseil Général des Bouches-du-Rhône, le cabinet SEMAPHORES a été chargé, en sa qualité d'expert-comptable de la Semidep, d'établir la présente note de calcul sur la compensation, par le concédant, des obligations de service public mises à la charge du concessionnaire en ce qui concerne la sécurisation, la conservation et la valorisation de la Grande Forme de la Ciotat. Cette note a été établie à partir des prévisions et notes techniques fournies par la Semidep.

Le présent rapport est structuré autour des développements suivants :

- Synthèse de la problématique et des principaux principes applicables aux subventions accordées aux entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt général ...
- Hypothèses financières retenues pour la projection du résultat économique induit par cette nouvelle activité
- Démarche de valorisation et justification de la subvention pour compensation
- Modalités de contrôle à mettre en œuvre.

La présente note technique constitue la synthèse de nos travaux dans le cadre de cette mission spécifique.

Présentation des objectifs de la note technique

Dans le cadre du contrat de délégation de service public entre le Conseil Général (concedant) et la SEMIDEP (concessionnaire), il est demandé à cette dernière par le Conseil général de :

- 1- faire les travaux nécessaires pour conserver et sécuriser la grande forme (essentiellement construction d'un nouveau bateau-porte et confortement des terre-pleins)
- 2- créer des stationnements publics à flot (les travaux de subdivision de la Forme permettent de créer des linéaires de quais supplémentaires)
- 3- valoriser la grande forme (nouveau seuil intermédiaire et local de pompage permettant de fermer la forme soit à la moitié de sa longueur soit sur sa longueur actuelle).

Ces obligations de service public sont fixées au B du 3.2 de l'article 3 de l'avenant N°8 intitulé "la création et gestion de nouveaux postes à flot" et induisent un déséquilibre financier intrinsèque qui excède le niveau normal que peut assumer le concessionnaire.

Aussi, l'autorité concédante s'engage-t-elle à verser une participation financière, sous forme de subvention d'investissement, au concessionnaire pour compenser, dans les conditions fixées par la décision de la Communauté Européenne du 20 décembre 2011 sur la compensation des Services d'Intérêt Économique Général, le déficit d'exploitation constaté sur la durée d'exploitation concédée de la forme réaménagée et des nouveaux postes de stationnement à flot.

Les subventions représentant la contrepartie de prestations effectuées par des entreprises pour exécuter des obligations de service public sont très encadrées juridiquement et doivent notamment remplir les conditions cumulatives suivantes :

- L'entreprise doit avoir été chargée de l'exécution d'obligations de service public et ces obligations ont été clairement définies
- Les paramètres sur la base desquels est calculée la compensation ont été préalablement définis de façon objective et transparente
- La compensation ne dépasse pas ce qui est nécessaire pour couvrir tout ou partie des coûts occasionnés par l'exécution des obligations de service public, en tenant compte des recettes qui y sont relatives ainsi que d'un bénéfice raisonnable

La présente note vise à exposer les paramètres de calcul et les modalités de révision de la compensation financière envisagée dans le cadre du projet de la Grande Forme.

Présentation des hypothèses retenues par la SEMIDEP pour la projection du résultat économique de la nouvelle activité projetée

Préambule et rappels méthodologiques

A partir des prévisions d'exploitation établies par la SEMIDEP, notre travail vise à apprécier la démarche de détermination du « déficit » induit par la mission de service d'intérêt général et à procéder à une revue de cohérence des hypothèses retenues.

A ce titre il est important de préciser que les prévisions analysées ne sont pas indexées sur l'inflation, ne retiennent pas de décote pour risque d'impayé, n'intègrent pas de charges fiscales directes et n'imputent pas de frais financiers au projet. Ces options méthodologiques ne posent pas de problème majeur dans la mesure où, d'une part, l'absence d'indexation n'a pas d'incidence majeure¹ sur le calcul des résultats prévisionnels et, d'autre part, l'imputation de frais de structures, la prise en compte d'un bénéfice de 15% sur recettes commerciales et la trésorerie dégagée par le jeu des amortissements assurent la couverture des autres risques et charges.

La période de projection concerne les exercices : 2015 à 2036.

Hypothèses d'investissement

L'exploitation future de la grande forme après réalisation des investissements de sécurisation et de restructuration a été étudiée en retenant les hypothèses suivantes concernant l'investissement

□ un investissement total de 15.835 K€ réparti en :

- Infrastructures de base : 6.815 K€, financé à 100% par subventions
- Investissement de valorisation : 9.020 K€, à financer.

Ces données ont été communiquées par les Services de la SEMIDEP sur la base d'études techniques.

Cet investissement est amorti sur la base d'une durée moyenne de 30,4 ans.

Note 1 : A la fin du contrat, les investissements non amortis seraient repris pour leur valeur nette comptable. Il n'a donc pas été tenu compte d'un sur amortissement permettant d'aboutir à une valeur nulle à la fin du contrat.

L'amortissement de ces investissements se traduira ainsi dans les comptes de la SEMIDEP par la constatation de :

- Une charge d'exploitation relative à l'amortissement de l'investissement, soit 547 166,67 euros annuels (cf. plan d'amortissement)

¹ Le montant des produits susceptibles d'être indexés est très proche du montant des charges qui devraient subir l'inflation. En conséquence indexer les deux masses, ne devrait pas faire varier significativement le déficit d'exploitation.

- La constatation d'un produit correspondant à l'amortissement corrélatif de la subvention pour investissement perçue pour le financement de cet investissement, soit un produit annuel de 221 500 euros. (cf. hypothèses de financement appelées ci-dessus)

Il s'agit par ailleurs de charges et produits « calculés » ne grevant pas la trésorerie de l'exploitation.

Hypothèses d'exploitation

Les produits :

Quantités retenues :

Pour mémoire, en 2012, 6 navires (de taille moyenne : 73m) ont été accueillis sur une durée moyenne de 44 jours.

La réhabilitation de la grande forme devra permettre de générer les recettes supplémentaires suivantes selon les hypothèses d'exploitation retenues et exposées ci-après

Une occupation accrue :

7 bateaux par an, d'une longueur moyenne de 86 mètres

☐ 3 navires de 80 mètres linéaires

☐ 3 navires de 90 mètres linéaires

☐ 1 navire de 95 mètres linéaires

Une durée moyenne de séjour a été retenue à hauteur de 45 jours, la grande forme étant ainsi occupée 315 jours par an.

- Une augmentation des produits de stationnement à quai :

Le dédoublement de la Grande Forme permettra de libérer 300 mètres linéaires de quais supplémentaires.

Actuellement, les 1.200 ml de quais génèrent un chiffre d'affaires de 625 K€ (données 2012).

Il a été considéré que l'accroissement de 300 ml (soit 25% de la superficie existante) est en capacité de générer une augmentation à due concurrence.

Par mesure de prudence, un abattement de 1/3 a été pratiqué sur ces recettes complémentaires.

Ont été ainsi retenus : 16.6 % de chiffre d'affaires (2 tiers de 25%) de stationnement à quai supplémentaires à compter de 2015.

Valorisation des recettes :

- Un tarif moyen retenu de 10,50 € / mètre linéaire / par jour

Ce tarif moyen est supérieur de 1,5 €, au coût moyen de location pratiqué actuellement par la SEMIDEP, ce tarif a été déterminé par comparaison réalisée par la SEMIDEP avec ceux du port de Marseille et de la société Benetti à Gènes.

Point méthodologique : les tarifs communiqués à la SEMIDEP sont les prix aux utilisateurs finaux. Il a été pratiqué une décote, de manière à dégager une marge de 15 % pour les clients chantiers.

A noter également, que les autres ports pratiquent une politique de services complémentaires, non retenues dans les hypothèses de la SEMIDEP. Ce qui justifie un prix en deçà des références de marché.

⇒ Compte tenu de ces hypothèses, les recettes issues de la location de la grande forme s'établissent à un montant annuel de 284 K€.

⇒ Pour les effets induits et l'accroissement du chiffre d'affaires postes à quai, le montant prévisionnel s'élève à 104 K€

Les recettes commerciales liées à l'exploitation de ce nouvel investissement s'élèvent à 388 128 euros dans la modélisation.

A ces recettes commerciales, s'ajoutent les produits liés à la reprise de la subvention au titre de l'équipement de base pour un montant annuel de 221,5 K€.

Ces recettes s'enregistrent comptablement en recettes exceptionnelles mais sont rattachées ici aux recettes du service.

La subvention globale de 6.815 K€ est intégrée dans les produits au même rythme que les investissements qu'elle finance sont amortis, afin de neutraliser l'impact de ces amortissements dans l'exploitation.

Pré conclusions sur l'équilibre économique du projet :

Appréciation par le rendement brut annuel : celui-ci correspond au rapport entre la somme des revenus annuels calculée sur la base d'un remplissage total des surfaces commercialisables du projet et le montant total de l'investissement

A ce stade de l'analyse, le rendement brut attendu s'élève à :

investissement net	9 020 k€
recettes commerciales	441 k€
rendement Brut	4,9%

Ce rendement est faible, la réalisation et l'exploitation de ce nouvel équipement sera donc conditionné par la compensation financière octroyée.

Les charges :

L'approche sur les charges a été conduite en deux temps :

- Identification des charges variables
- Appréciation des charges fixes imputables au projet

Détermination des charges variables :

Des charges variables ont été estimées à hauteur d'un coût unitaire de 2.300 € par navire :

Ce coût recouvre l'ensemble des charges en personnel et énergie induites par : l'entrée et la sortie d'un navire dans la grande forme (fermeture de la porte, vidange de la grande forme, ouverture de la porte et remplissage).

Les hypothèses retenues semblent prudentes.

Les charges variables directes sont peu significatives au regard des frais induits par l'investissement (elles représentent 2% des charges totales).

Détermination des charges fixes :

Elles sont liées aux charges propres à l'investissement (amortissement, entretien courant et gros entretien) et à la quote-part de frais généraux du gestionnaire (frais de structure de la SEMIDEP) à répartir sur l'activité.

- L'amortissement des travaux de restructuration et de dédoublement, pour 547 K€ en année pleine, avec une durée moyenne d'amortissement de 30.4 ans (le détail des amortissements est joint en annexe 2)
- les charges fixes ont été estimées à hauteur de 187 K€ en année pleine, elles sont constituées des :
 - Dépenses d'entretien courant : 12 K€ / an et dépenses de gros entretien (120 K€ annuels) estimées avec les services techniques de la Semidep : sur la base notamment des investissements lourds à programmer durant l'exploitation de la grande forme (1 800 K€ à réinvestir par tranche de 15 années d'exploitation)
 - Quote-part de frais de structure (dont assurances) appréciée sur la base d'une clef de répartition en fonction du chiffre d'affaires économique² de la grande forme : à périmètre constant celui-ci s'établit à près de 4% des produits de la société. Il est donc retenu une quote-part à due concurrence des frais généraux (l'année 2012 étant considérée comme une année normative pour la détermination des charges de la structure)³. Celle-ci s'établit à 28 K€ annuels
 - Quote-part des frais de personnel transverses : est retenue la masse salariale des personnels de direction et personnels administratifs réaffectés selon la même clef que celle exposée ci-dessus. Cette quote-part s'établit à 26 K€ annuels.

² La notion de chiffre d'affaires économique intègre les produits issus de l'exploitation et la quote part de subvention d'investissement reprise au compte de résultat

³ Lorsque l'entreprise gestionnaire réalise des activités dans le cadre du SIEG et en dehors de celui-ci, il est nécessaire de prévoir (et donc de pouvoir contrôler) les paramètres de répartition des coûts et des recettes afférents au service. Ces paramètres de répartition et leur contrôle résultent de la mise en œuvre d'une comptabilité analytique performante en ce qui concerne les produits et charges directes et d'une clef de répartition vérifiable et pertinente.

La clef de répartition retenue est celle relative au % de produits dans les produits totaux de la SEMIDEP.

Il s'agit d'une clef de répartition fréquemment retenue par les délégataires de services publics (en cas notamment de délégations multiples)

⇒ Dans cette approche dans les recettes afférentes au SIEG sont retenues les recettes liées à l'amortissement des subventions.

⇒ Le cumul des charges liées à l'exploitation de la grande forme se synthétise de la façon suivante :

en K€	
coûts variables	16
coûts fixes	
- frais direct	132
- qp frais structure	29
- qp frais personnel	26
amortissement	547
cumul annuel	750

Synthèse sur l'exploitation avant compensation financière :

Compte tenu des éléments développés et repris ci-avant, l'exploitation de ce nouvel investissement conduit au résultat annuel suivant :

en K€	
cumul des produits	610
cumul des charges	750
résultat intermédiaire	- 140

Soit en euros constants sur la durée de l'investissement, un déficit cumulé de 3 086 K€. Les recettes générées par la prestation de service ne permettent pas de couvrir les coûts résultant des obligations de service public liées à l'exploitation de la grande forme.

Démarche de valorisation et de justification de la compensation financière

Comme rappelé ci-avant dans la première partie du rapport, la compensation financière ne doit pas dépasser ce qui est nécessaire pour couvrir tout ou partie des coûts occasionnés par l'exécution des obligations de service public, en tenant compte des recettes et d'un bénéfice raisonnable.

- Détermination des coûts occasionnés par l'exécution de service public : il s'agit des éléments rappelés ci-dessus qui en euros constants conduisent à déterminer un montant de 3 086 K€ de déficit prévisionnel cumulé sur la période d'exploitation (en euros constants).
- Appréciation du bénéfice raisonnable : par bénéfice raisonnable on entend notamment une notion de taux de rémunération du capital propre prenant en compte le risque ou l'absence de risque encouru par l'entreprise. L'approche retenue par la Semidep, a été de considérer comme raisonnable un bénéfice correspondant à 15% de ses recettes commerciales.

Ainsi, le modèle conduisant à déterminer et justifier le montant de la compensation financière intègre une marge de 15% sur le chiffre d'affaires réel⁴ afin de déterminer ce bénéfice raisonnable.

Cette marge doit permettre de couvrir les autres frais de fonctionnement nécessaires à la structure gestionnaire du service.

Comme évoqué ci-avant dans les hypothèses de produits et recettes, certaines dépenses n'ont pas été affectées a priori dans les dépenses liées au service.

On citera notamment :

- la rémunération des fonds propres mobilisés par les partenaires (pas de frais financiers retenus dans la modélisation, actuellement pour un projet moyen long terme ce taux se situe entre 3 et 4% en fonction des marges pratiquées par les établissements bancaires)
- les éventuels impôts et taxes liés à l'activité.

Partant de ces hypothèses, et de celles exposées dans le paragraphe précédent, le prévisionnel d'exploitation en euros constants aboutit à une compensation pour perte annuelle de 140 K€, portée à 199 K€ après introduction d'une marge de 15% sur le chiffre d'affaires afin de couvrir le bénéfice raisonnable attendu.

Conclusion :

Selon les critères de détermination exposés ci-avant, la compensation financière liée aux obligations de service public mises à la charge de la Semidep dans le cadre du projet de la grande Forme et reprise dans l'avenant N°8, s'élève à la somme totale de : 3.870 K€.

⁴ Ici, il s'agit bien des recettes commerciales à partir desquelles est appliquée cette notion de marge. Ainsi, la subvention d'équipement reprise au résultat n'est pas prise en compte pour la détermination de la subvention



Dans le respect des dispositions de l'article L 3241-5 du CGCT, de la décision de la Communauté Européenne du 20 décembre 2011 sur la compensation des Services d'Intérêt Economique Général et des textes communautaires qui la complètent pour former le "paquet ALMUNIA", l'autorité concédante verse à la SEMIDEP, concessionnaire, la somme de 0,979 M€, étant entendu que la Région Provence-Alpes-Côte-D'azur, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la Ville de La Ciotat verseront de leur côté des subventions pour un montant total de 2,891M€.

Synthèse financière globale

Concernant ce projet, la subvention totale serait donc de 10.685 K€, (soit 67,47% de l'investissement total), répartie en :

- Subvention infrastructure de base : 6.815 K€
- Subvention investissement de valorisation : 3.870 K€ (hors indexation, l'estimation ayant été faite en euros constants)

Modalités de contrôle

Selon les dispositions rappelées dans l'article 11 de l'avenant, le dispositif de contrôle de cette compensation comporte deux volets. L'un porte sur le montant des investissements nécessaires consentis par le concessionnaire pour se mettre en situation de respecter les obligations de service public mises à sa charge. Le second volet concerne le suivi annuel d'exploitation de la grande forme et des nouveaux postes de stationnement à flot qui en dépendent.

Il est ainsi prévu que le suivi des compensations s'effectue sur la base de périodes triennales.

En cas de surcompensation constatée au terme d'une période triennale, celle-ci devra être récupérée par les financeurs publics, au prorata de leur subvention, si le montant de la surcompensation annuelle moyenne dépasse de 10 % ou plus le montant de la compensation annuelle accordée. En deçà de 10%, le montant de la surcompensation pourra être reporté sur la période suivante.

Dans le cas où le délégataire établirait qu'une part de la surcompensation résulte d'un gain d'efficience dans l'accomplissement de sa mission, tout ou partie de cette surcompensation pourra être admise, par le délégant, comme un bénéfice raisonnable supplémentaire ne donnant pas lieu à reversement.

**AVENANT n°9 A LA CONVENTION DE CONCESSION DU PORT DE
COMMERCE ET DE PÊCHE DE LA CIOTAT**

Entre le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par le Président du Conseil Général, M. Jean-Noël GUÉRINI, en vertu d'une délibération de la Commission Permanente du Conseil Général en date du 11 avril 2014

Ci après désigné par les termes l'autorité concédante, ou le concédant

D'une part

Et

La SEMIDEP, société publique locale, dont le siège social est fixé à LA CIOTAT – 46 quai François Mitterrand, au capital de 14.860.673,55 Euros, inscrite au RCS de Marseille, sous le n° 401 974 555 représentée par son Président, M. Jean Marc CHARRIER, en vertu d'une délibération de son conseil d'administration en date du .

Ci après désignée le concessionnaire

D'autre part

Préambule

Après l'achèvement des boutiques du bâtiment de l'armement, il convient de fixer les tarifs de location de ces locaux commerciaux.

Les tarifs de l'ascenseur à bateaux, issus de la concession CIOMOLIFT, étaient révisés chaque année, à la date du 1^{er} septembre. Pour simplifier la gestion du contrat de concession unique qui regroupe depuis l'été 2013, les deux concessions précédentes (SEMIDEP et CIOMOLIFT), il est proposé que les tarifs de l'ascenseur à bateaux soient révisés, chaque année au 1^{er} janvier, comme l'ensemble des autres tarifs.

Par ailleurs, il est proposé

- de préciser la durée maximale de manutention prévue dans les forfaits tarifaires d'ascenseur à bateaux et de l'élévateur à sangles ;
- de prévoir 20% d'arrhes pour la réservation de l'élévateur à sangles.

La passation d'un avenant N°9 au contrat de concession SEMIDEP est nécessaire.



Ceci exposé il a été convenu ce qui suit.

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Cet avenant a pour objet de compléter et de préciser le catalogue des tarifs de la SEMIDEP avec des adaptations de détail pour :

- Intégrer les boutiques du bâtiment de l'armement ;
- Aligner la date de révision des tarifs de l'ascenseur à bateaux sur celle des autres tarifs de la concession, soit le 1^{er} janvier de l'année ;
- Préciser la durée maximale de manutention prévue dans les forfaits tarifaires de l'ascenseur à bateaux ;
- Prévoir 20% d'arrhes pour la réservation de l'élévateur à sangles.

ARTICLE 2 : COMMERCE DU BÂTIMENT DE L'ARMEMENT

Les boutiques du bâtiment de l'armement sont louées aux conditions suivantes :

- Loyer hors taxes par m² pour une année : 164,85 €
- Charges locatives, hors taxes par m² pour une année : 16,70 €

Ces tarifs sont indexés sur l'indice des loyers commerciaux (ILC)

ARTICLE 3 : DATE DE RÉVISION DES TARIFS

Les tarifs de l'ascenseur à bateaux sont révisés, chaque année au 1^{er} janvier, comme l'ensemble des autres tarifs.

ARTICLE 4 : DURÉE DE MANUTENTION PRÉVUE DANS LES FORFAITS

Les forfaits tarifaires de l'ascenseur à bateaux correspondent à une durée maximale de manutention de 7 heures. Au-delà de 7 heures de manutention, le personnel mis à disposition (3 personnes) est facturé au tarif horaire.

ARTICLE 5 : RÉSERVATION DE L'ÉLEVATEUR À SANGLES

La réservation de l'élévateur à sangles prend effet, après réception du versement d'arrhes égales à 20% du montant total de la redevance. En cas d'annulation de la réservation, les arrhes restent acquises à la SEMIDEP

JPT



ARTICLE 6 : AUTRES TARIFS

Les autres tarifs évoluent au 1^{er} janvier 2014, en appliquant les formules d'indexation prévues au contrat de concession.

ARTICLE 7 : TARIFS 2014

L'ensemble des tarifs 2014 calculés dans les conditions définies ci-dessus, est regroupé dans le catalogue des tarifs publics 2014 de la SEMIDEP, ci-joint. Ce catalogue remplace l'annexe 3 du contrat de concession du Port Maritime de commerce et de pêche de la Ciotat.

ARTICLE 8 : AUTRES CLAUSES

Les autres dispositions du contrat de concession restent inchangées et demeurent en vigueur.

Fait à Marseille, le - 4 AOUT 2014

Pour le Concédant
Le Président du Conseil Général des
Bouches-du-Rhône

Jean-Noël GUERINI

Pour le Concessionnaire

SEMIDEP - CIOTAT
Le Directeur Général
Jean-Philippe MIGNARD

PORT-VEUX DE LA CIOTAT
Contrat de Délégation de Service Public du
23 Décembre 1996
Avenant n° 10

ENTRE, d'une part

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par la Présidente du Conseil Départemental, Madame Martine VASSAL, habilitée par la délibération de la Commission Permanente n°36 du 11 décembre 2015

ET, d'autre part,

La SEMIDEP Ciotat (Société Publique Locale de Développement Economique et Portuaire) représentée par son Président Patrick BORE agissant en vertu des pouvoirs délégués par le Conseil d'administration *en date du 17 juin 2015*

Vu le Contrat de Délégation de Service Public du 23 Décembre 1996 et ses avenants,

Vu la loi n°2012-1510 du 29 Décembre 2012 et son décret d'application n°2014-1520 du 16 Décembre 2014,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1

L'article 28 (tarifs) du Contrat de Délégation de Service Public est modifié comme suit :

Les redevances dues par les usagers du Port-Vieux sont établies dans les tableaux ci-joints.

ARTICLE 2

L'article 35 (redevance) du Contrat de Délégation de Service Public est modifié comme suit :

La partie fixe de la redevance est augmentée de 90 825 € (montant non soumis à la TVA) à partir de l'année 2016, pour couvrir le montant de la taxe foncière applicable aux postes d'amarrage, supportée par le Département.

ARTICLE 3

L'article 14 (règlement et consigne d'exploitation) du Contrat de Délégation de Service Public est modifié comme suit :

Les modifications apportées au Règlement d'Exploitation sont établies dans le document ci-joint.

ARTICLE 4

Les autres dispositions du Contrat de Délégation et ses annexes restent inchangées.

Fait à Marseille, le 30 DEC. 2015

En deux exemplaires

**Pour la Présidente du Conseil
Départemental
et par délégation,
Le Conseiller Départemental,
délégué aux marchés publics et
délégations de service public**

Yves MORAINÉ

**Pour la SEMIDEP-CIOTAT
Le Président**

le Directeur Général
Jean-Yves SAUSSOL

Patrick BORE

SEMIDEP-CIOTAT
46, quai François Mitterrand
CS 40116
13703 LA CIOTAT CEDEX
Tel : 04.42.83.80.20 - Fax : 04.42.80.80.24

**Direction des Transports et des Ports
Service des Affaires Générales**

Cellule Commande Publique
Hôtel du Département
52 avenue de Saint-Just
13256 Marseille cedex 20

Affaire suivie par Benoît BERTRAND
téléphone : 04 13 31 02 34
télécopie: 04.13 31 21 21
mail: marches.dtp@cd13.fr

Marseille, le 01 AVR. 2016

SEMIDEP-CIOTAT
Monsieur le Président
46 Quai François Mitterrand
CS 40116
13703 LA CIOTAT CEDEX

Objet : Notification de l'avenant n°11 à la convention de délégation de service public du 23 décembre 1996 relative à l'exploitation du port maritime, de commerce et de pêche de La Ciotat.

P.J. :

- exemplaire original signé de l'avenant n°10
- Tarifs publics 2016

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous notifier par le présent envoi l'avenant n°11 ayant pour objet :

- la modification tarifaire pour 2016

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

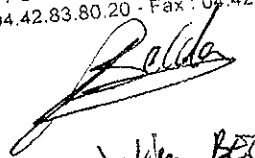
**Pour la Présidente du Conseil Départemental
et par délégation**

Le Directeur des Transports et des Ports


Annick BRUN

*Remis en main-Propre
le 1^{er} avril 2016*

P/O **SEMIDEP-CIOTAT**
46, quai François Mitterrand
CS 40116
13703 LA CIOTAT CEDEX
Tel : 04.42.83.80.20 - Fax : 04.42.80.80.24


Julien BERT



REPUBLIQUE FRANCAISE
**DEPARTEMENT DES
BOUCHES-DU-RHÔNE**

**DIRECTION DES
TRANSPORTS
ET DES PORTS**

SERVICE AFFAIRES GENERALES

Avenant N°11

**à la Délégation de Service Public
portant sur la gestion et l'exploitation du port
maritime de commerce et de pêche de La
Ciotat
passée avec la SEMIDEP**

DEFINITION ANNUELLE DES TARIFS PUBLICS

CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES-DU-RHÔNE

PORT VIEUX DE LA CIOTAT
Contrat de Délégation de Service Public
du 23 Décembre 1996
Avenant n° 11

ENTRE, d'une part

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par la Présidente du Conseil Départemental, Madame Martine VASSAL, habilitée par la délibération de la Commission Permanente n° 4 du 25 mars 2016,

ET, d'autre part,

La SEMIDEP Ciotat (Société Publique Locale de Développement Economique et Portuaire) représentée par son Directeur Général, M. Jean-Yves SAUSSOL, agissant en vertu des pouvoirs délégués par le Conseil d'administration

Vu le Contrat de Délégation de Service Public du 23 Décembre 1996 et ses avenants,

Vu la loi n°2012-1510 du 29 Décembre 2012 et son décret d'application n°2014-1520 du 16 Décembre 2014,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1

Les tarifs publics 2016, résultant de l'avenant n°10 au Contrat de Délégation de Service Public, sont modifiés, à compter du 1^{er} avril 2016 par le document ci-joint.

125

ARTICLE 2

Les autres dispositions du Contrat de Délégation et ses annexes restent inchangées.

Fait à Marseille, le 30/03/2016

En deux exemplaires

01.04.16
13703
13

Pour la Présidente
du Conseil Départemental
et par délégation,
Le Conseiller Départemental,
délégué aux marchés publics et
délégations de service public

Yves MORAINÉ

Pour la SEMIDEP-CIOTAT
Le Directeur Général

Jean-Yves SAUSSOL

SEMIDEP-CIOTAT
46, quai François Mitterrand
13703 LA CIOTAT CEDEX
Tel : 04.42.83.80.20 - Fax : 04.42.80.80.24

Concession du port maritime de commerce et de pêche de La Ciotat

Tarifs publics 2016

Modifications au 1er avril 2016

Vu notamment le code général des collectivités territoriales, le code général de la propriété des personnes publiques, le code des transports, le code pénal, le code de l'environnement, et le code de justice administrative ;

Vu le contrat de concession du Port Maritime de Commerce et de Pêche de la Ciotat du 23 décembre 1996 modifié et notamment ses titres III et V ;

Vu le règlement d'exploitation de la concession du Port Maritime de Commerce et de Pêche de la Ciotat ;

Vu le règlement général de police du Code des transports prévu par le décret n°2009-877 du 17 juillet 2009 et le règlement particulier de police portuaire du 18 novembre 2009

Vu les tarifs publics en vigueur pour l'année 2015 ;

Vu l'avis du Conseil portuaire du 27 novembre 2015,

Vu l'avis du Conseil portuaire du 11 mars 2016,

Vu l'approbation du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône en date du 25 mars 2016,

SOMMAIRE DES MODIFICATIONS AU 1ER AVRIL 2016

1 Tarifs applicables aux activités du site industriel

1.4 Utilisation des postes à flot le long des quais du site industriel p.4

3 Tarifs applicables à la plaisance

3.7 Frais de gestion p.5

5 Conditions générales

5.4 Indemnité forfaitaire de recouvrement p.6

1 TARIFS APPLICABLES AUX ACTIVITES DU SITE INDUSTRIEL

1.4 UTILISATION DES POSTES A FLOT LE LONG DES QUAIS DU SITE INDUSTRIEL

Les quais du site industriel sont dédiés à l'accueil de bateaux en vue de subir des travaux de réparation ou de rénovation. Les conditions de réservation et d'usage des quais du site gérés par la SEMIDEP sont fixées par son règlement d'exploitation. Les tarifs ci-dessous s'entendent pour les utilisations conformes à ce règlement et ne dispensent pas le bénéficiaire d'obtenir de manière systématique l'autorisation préalable de la SEMIDEP. La SEMIDEP se réserve, au-delà des sanctions de grande voirie, le droit de refuser une réservation, de demander l'évacuation du navire, et/ou le versement d'une pénalité pour le cas où ces conditions ne seraient pas respectées, et notamment si les travaux prévus ne sont pas réalisés, ou en cas de non-respect des dates prévues dans la réservation.

L'application de pénalités ou le paiement d'une indemnité d'occupation sans droit ni titre comme prévu dans l'avant-propos ne régularise en aucune façon la situation de l'occupant ou de l'usager.

Les tarifs prévus pour l'utilisation des postes à flot dans le cadre du paragraphe 1.4 sont révisés chaque année par indexation sur l'indice des Frais divers I^{FD} publié par l'INSEE, selon la formule suivante :

$$Tarif_{année\ n} = Tarif_{année\ n-1} \times \frac{I^{FD}_{année\ n}}{I^{FD}_{année\ n-1}}$$

Dans laquelle :

$I^{FD}_{année\ n}$ correspond à la dernière valeur de l'indice connue à l'établissement des tarifs.

$I^{FD}_{année\ n-1}$ correspond à la valeur de l'indice utilisée pour l'établissement des tarifs de l'année précédente.

Les dimensions des navires sont constatées, par tout moyen, par les préposés de la SEMIDEP.

Les tarifs sont calculés par jour, chaque journée commencée étant due, en fonction de la longueur hors tout du navire :

* tarif de base: **2.01 euros H.T** le mètre linéaire du bateau par jour.

* tarif pour largeur d'utilisation supérieure à 10 m : **2.51 euros H.T.** le mètre linéaire par jour.

3 Tarifs applicables à la plaisance

3.7 FRAIS DE GESTION

Les tarifs :

- frais de 2^{ème} relance et suivantes,
- frais de mise en demeure,

sont supprimés.

5. CONDITIONS GENERALES

5.4 Indemnité forfaitaire de recouvrement

Tout client professionnel en situation de retard de paiement est de plein droit redevable d'une indemnité forfaitaire de 40 € pour frais de recouvrement, en sus des pénalités de retard (article L 441-6 du code de commerce).

AVENANT n° 12 A LA CONVENTION DE CONCESSION DU PORT DE COMMERCE ET DE PÊCHE DE LA CIOTAT

ENTRE

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par la Présidente du Conseil départemental, Madame Martine VASSAL, en vertu de la délibération n°35 de la Commission permanente du Conseil départemental du 21 octobre 2016, ci-après désignée par les termes « le DEPARTEMENT » ;

D'une part

ET

La SEMIDEP-Ciotat, société publique locale, dont le siège social est fixé à La Ciotat- 46 quai François Mitterrand, au capital de 20 010 587 Euros , inscrite au RCS de Marseille, sous le n°401 974 555 représenté par son directeur général, M. Jean-Yves SAUSSOL, en vertu de délibération de son conseil d'administration du 22 juillet 2015 et du 25 octobre 2016, ci-après désignée par les termes « le CONCESSIONNAIRE » ou « la SEMIDEP »

D'autre part

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIV

La Ville de La Ciotat souhaite que la promenade qui borde le Port Vieux fasse l'objet d'un aménagement urbain pour renforcer l'attractivité touristique de ce site, en cohérence avec le programme de restructuration urbaine du centre ancien.

Cet espace est situé sur le domaine public maritime et est partie intégrante du port de commerce et de pêche mis à disposition du Département, par les lois de décentralisation de 1982. Outre sa fonction portuaire, il supporte aujourd'hui :

- une voie urbaine ouverte à la circulation publique des véhicules et des piétons ;
- les terrasses des bars et restaurants qui bordent le site ;
- des réseaux divers, notamment d'éclairage public et d'eaux pluviales.

Les emprises concernées, dépendant du domaine public maritime, sont partie intégrante du périmètre du contrat de concession conclu le 23 décembre 1996 entre Le DEPARTEMENT et le CONCESSIONNAIRE. Ce contrat a notamment délégué au CONCESSIONNAIRE des missions de service public très larges, tant en matière de gestion et d'exploitation, qu'en matière de travaux et d'aménagement.

Par ailleurs, une convention de superposition de gestion des quais du port vieux de la Ciotat a été conclue le 22 juin 2004 impliquant le DEPARTEMENT, la Communauté Urbaine (gestionnaire de la voirie) et la Ville de La Ciotat (responsable de l'espace public) règle notamment les modalités de gestion de ce territoire stratégique à l'articulation de la ville et des chantiers navals.

Les travaux souhaités par la Ville relèvent strictement d'une logique de requalification urbaine en prolongement des opérations engagées sur le centre-ville. La Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière de voirie et maître d'ouvrage du réaménagement des voies urbaines à proximité du site, est naturellement qualifiée pour exercer la maîtrise d'ouvrage de cette opération.

Toutefois, cette opération de réaménagement des quais du Port Vieux devra s'articuler avec l'intervention de confortement des soubassements de ces mêmes quais, prévue dans la convention de concession confiée par le Département à la SEMIDEP.

Par ailleurs, et conformément au principe d'unicité de gestion posé dans le protocole d'accord du 17 août 1994 relatif à la revitalisation du site des anciens chantiers navals de la Ciotat, le Port vieux constitue un élément important, indissociable du fonctionnement du port Maritime de commerce et de pêche de la Ciotat dans son ensemble. Tout élément de réaménagement affectant cet espace doit ainsi prendre en compte le fonctionnement d'ensemble du port, et sa stratégie de développement.

Enfin, les interventions envisagées sont notamment susceptibles d'affecter le fonctionnement des terrasses, dont l'occupation privative par les commerçants implantés autour du Port Vieux génère des redevances perçues par le CONCESSIONNAIRE dont le montant total s'est élevé à 73 000 € environ en 2015.

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de restreindre temporairement les compétences confiées au CONCESSIONNAIRE dans le cadre de la convention de concession du port de La Ciotat qui lui a été consentie par le DEPARTEMENT sur le périmètre de l'opération de réaménagement urbain de la promenade du Port Vieux de La Ciotat, pendant la durée de ces travaux, de manière à permettre à la Métropole d'exercer la maîtrise d'ouvrage de l'opération, dans le cadre d'un transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage consentie par le DEPARTEMENT.

Ce périmètre comprend :

- Le môle Bérourard ;
- Le quai Ganteaume ;
- Le quai Général de Gaulle ;
- Le quai François Mitterrand.

Selon le plan de situation joint en annexe.

ARTICLE 2 : MAINTIEN DES FONCTIONS D'EXPLOITATION PORTUAIRE.

Pendant toute la durée des travaux, le DEPARTEMENT s'assure que les travaux réalisés par la Métropole n'entravent pas les fonctions d'exploitation portuaire sur le bassin du Port Vieux qui restent sous la gestion de la SEMIDEP.

Le cas échéant, la responsabilité du CONCESSIONNAIRE ne saurait être engagée du fait de la survenance d'évènements hors de son contrôle, notamment s'ils découlent des travaux placés sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole.

A la fin des travaux, les PARTIES à la présente convention se rencontrent pour évaluer les conséquences économiques de l'opération. Pour le cas où le bilan économique ferait apparaître un manque à gagner, des charges supplémentaires pour le CONCESSIONNAIRE, les parties examinent les moyens de poursuivre l'exécution du contrat dans des conditions économiques d'exploitation non dégradées.

ARTICLE 3 : COORDINATION DES INTERVENTIONS

Le contrat de concession confié par le DEPARTEMENT à la SEMIDEP prévoit expressément le confortement des soubassements des quais du Port Vieux. Cette intervention de maintenance lourde d'une infrastructure portuaire de base est susceptible d'impacter la partie supérieure des quais et leurs revêtements. Dans ces conditions, une bonne coordination entre les deux opérations est nécessaire.

Plus généralement, eu égard à l'impact potentiel futur des aménagements sur l'exploitation du Port maritime de commerce et de pêche dans son ensemble, la SEMIDEP devra être étroitement associée à la rédaction du cahier des charges de l'opération de réaménagement placée sous la Maitrise d'ouvrage de la Métropole.

Par ailleurs, la mise en conformité des installations portuaires avec la réglementation relative à l'accessibilité aux personnes handicapées et la rénovation de certaines pannes du Port Vieux réalisées sous la maîtrise d'ouvrage directe du DEPARTEMENT pourraient avoir un impact sur les aménagements urbains. Une bonne coordination est là également nécessaire.

ARTICLE 4 : RELATIONS AVEC USAGERS DU SERVICE PUBLIC PORTUAIRE

Pendant toute la durée des travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole, la SEMIDEP conserve la mission de gestion des autorisations d'occupation temporaire du domaine public accordées aux commerces riverains des quais du Port Vieux.

Dans le cadre d'une convention tripartite, la Métropole s'est engagée à tenir la SEMIDEP informée le plus en amont et aussitôt qu'elle en a connaissance de tous les travaux qu'elle envisage d'entreprendre et qui pourraient affecter les autorisations d'occupation temporaire, afin de permettre à la SEMIDEP de prendre toute mesure de gestion en vue de réduire les impacts financiers de ces opérations et permettre la réalisation des travaux.

ARTICLE 5: ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA RESTRICTION TEMPORAIRE DE LA CONVENTION DE CONCESSION DE LA SEMIDEP.

Après achèvement complet des travaux réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole, le DEPARTEMENT et le CONCESSIONNAIRE, seront conviés pour la réception des ouvrages.

Le CONCESSIONNAIRE pourra émettre des réserves, à cette occasion, si les travaux réalisés sont susceptibles d'occasionner des difficultés d'exploitation ultérieure. Dans ce cas, le DEPARTEMENT et le CONCESSIONNAIRE se rencontreront pour s'accorder sur les moyens de pallier à ces difficultés

Le transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage à la Métropole expirera lors de la réception complète et sans réserve des ouvrages, constatée par procès-verbal contradictoire entre le Département, la Métropole et la SEMIDEP ou dans le cadre d'un protocole d'accord tripartite.

La restriction temporaire des compétences confiées à la SEMIDEP visée à l'article 1 prendra effet à compter de la notification du présent avenant au CONCESSIONNAIRE après transmission au représentant de l'Etat dans le département.

La restriction temporaire des compétences confiées à la SEMIDEP visée à l'article 1 prendra fin à l'expiration de la convention tripartite organisant le transfert de maîtrise d'ouvrage.

Marseille, le **28 OCT. 2016**

Pour la SEMIDEP
Le Directeur Général

Jean-Yves SAUSSOL

Pour le Département des
Bouches-du-Rhône
La Présidente

Présidente du Conseil Départemental
des Bouches-du-Rhône

Martine VASSAL

SEMIDEP-CIOTAT

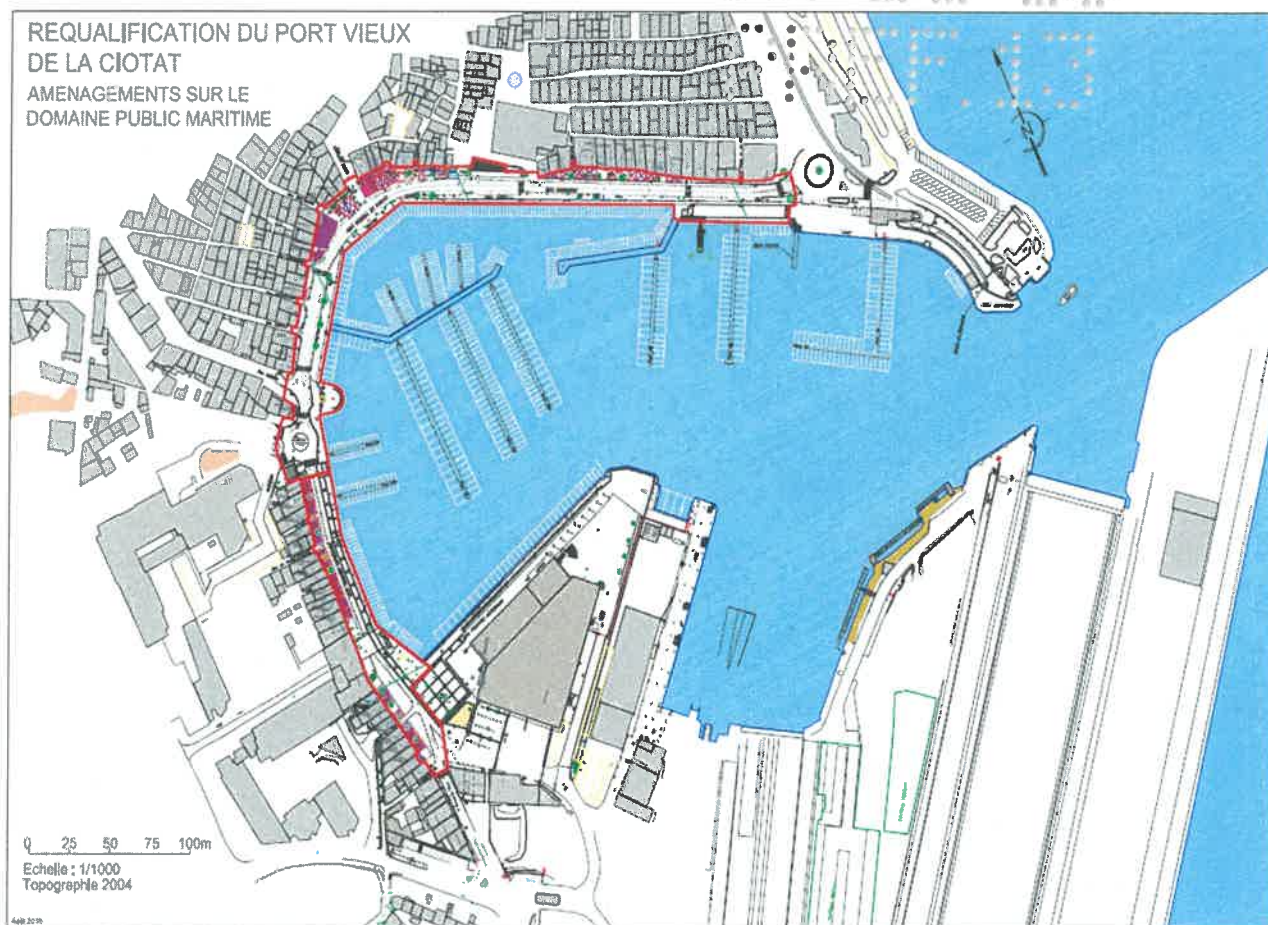
46, quai François Mitterrand
CS 40116

13703 LA CIOTAT CEDEX

Tel : 04.42.83.80.20 - Fax : 04.42.80.80.24

Annexe

Plan de situation et Périmètre concerné



<p align="center">AVENANT n°13 A LA CONVENTION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DU PORT DE COMMERCE ET DE PÊCHE DE LA CIOTAT</p>
--

Entre d'une part

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par la Présidente du Conseil, Départemental Madame Martine VASSAL, habilitée par la délibération de la Commission Permanente du 21 octobre 2016.

Et d'autre part

La SEMIDEP, société publique locale, dont le siège social est fixé à LA CIOTAT — 46 quai François Mitterrand, au capital de 20 010 587,00 euros, inscrite au RCS de Marseille, sous le n° 401 974 555 représentée par son Directeur Général, M. Jean-Yves SAUSSOL, agissant en vertu des pouvoirs délégués par le Conseil d'Administration.

Vu le Contrat de délégation de service public du 23 décembre 1996 et ses avenants ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
Vu l'avis du Conseil Portuaire en date du 4 octobre 2016 ;
Vu la délibération de la Commission Permanente précédemment citée ;
Vu la délibération du Conseil d'Administration de la SEMIDEP du 29 juin 2016 ;
Vu la délibération du Conseil d'Administration de la SEMIDEP du 25 octobre 2016.

Préambule

Considérant qu'il est nécessaire dans l'intérêt d'une bonne gestion portuaire d'adapter le fonctionnement actuel de la SEMIDEP en vue de, conformément au préambule de la convention de délégation du service public, « *bénéficier d'une souplesse de gestion adaptée aux besoins des usagers* » et aux besoins du marché dans l'objectif d'obtenir une meilleure gestion du domaine public et de favoriser la création d'emplois.

Les parties se sont réunies et ont convenu d'établir un avenant n°13 à la convention de délégation de service public.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

Les clauses identifiées ci-après sont remplacées par les stipulations suivantes étant précisé que le texte de la convention de délégation de service public tel qu'il résulte de son avenant n°11 est complété par les phrases ou segments de phrases apparaissant en caractères gras et soulignés.

Article 3.2 - MISSIONS PARTICULIERES

Le paragraphe placé en quatrième et dernière puce de la partie B est modifié comme suit (le reste de l'article 3.2. étant inchangé) :

- « la gestion de la grande forme dans sa configuration réduite et dans sa configuration originelle, en coordination avec la gestion des nouveaux postes de stationnement à quai. La grande forme et les terre-pleins dédiés à cette grande forme devront être accessibles à toute entreprise de réparation navale, ayant à intervenir sur un bateau identifié sans préjudice de la faculté pour le concessionnaire d'exécuter cette gestion par le biais de la sélection d'un ou plusieurs opérateurs bénéficiant de droits exclusifs d'exploitation à l'issue d'une procédure de consultation publique, ouverte et non conditionnelle permettant l'émergence de prix aux conditions du marché en faveur d'une meilleure exploitation du domaine.

Un règlement d'exploitation public approuvé par le concédant fixera les conditions d'accès à cette infrastructure. »

Article 15– MISE A DISPOSITION DES OUVRAGES ET OUTILLAGES

Le paragraphe 2 est modifié comme suit (le reste de l'article 15 étant inchangé) :

« 2. Ces ouvrages et outillages sont mis à la disposition des usagers suivant l'ordre des demandes, sous réserve **de leur disponibilité tenant compte de la faculté d'octroi par le concessionnaire de droits exclusifs tels que visés à l'article 3.2** et des priorités notamment de mise à quai et des cas d'urgence que le concessionnaire apprécie sous le contrôle des agents chargés de la police du port. »

Article 18 – GESTION DU DOMAINE PUBLIC

La partie A est modifiée comme suit (le reste de l'article 18 étant inchangé)

« A. Terre-pleins et **fonds de forme**

1. Le concessionnaire peut autoriser l'occupation temporaire par des tiers. Il en informe l'autorité concédante.
2. Lorsqu'il s'agit d'occupation d'une durée égale ou supérieure à trois ans, le titre ou la convention d'occupation est soumis à l'approbation écrite de l'autorité concédante qui doit se prononcer dans un délai de trois mois.

Si la durée prévue au titre d'occupation excède la durée de la concession restant à courir, le titre doit être soumis au contreseing de l'autorité concédante.

Le retrait de l'autorisation, sans indemnité, peut être prononcé par le concessionnaire, notamment si les bénéficiaires n'ont pas construit dans un délai déterminé, les installations

pour lesquelles l'autorisation a été accordée et s'ils détournent l'usage des terrains pour lequel l'autorisation a été consentie.

Les charges, impôts et autres redevances grevant les terrains attribués ainsi que les bâtiments élevés sur ces terrains incombent à l'occupant.

Pour le montage d'occupations complexes ou pour une gestion optimisée des espaces, la mise en sous location totale ou partielle par le concessionnaire est possible étant précisé que si la durée de cette sous-location excède 3 ans une autorisation expresse de l'autorité concédante, sera requise, celle-ci devant se prononcer dans un délai de trois mois.

Toute sous location totale ou partielle consentie en infraction avec les dispositions ci-dessus entraînera la résiliation immédiate et sans indemnité de l'autorisation d'occupation. »

Article 31.3 – COMPENSATION FINANCIERE DES OBLIGATIONS DE SERVICE PUBLIC

L'alinéa 6 est modifié comme suit (le reste de l'article 31.3 étant inchangé).

« En cas de surcompensation constatée au terme d'une période triennale après prise en compte de l'intéressement forfaitaire tel que défini à l'article 35, celle-ci devra être récupérée par les financeurs publics, au prorata de leur subvention, si le montant de la surcompensation annuelle moyenne dépasse 10% ou plus du montant de la compensation annuelle accordée. En-deçà de 10%, le montant de la surcompensation pourra être reporté sur la période suivante. »

Article 35 – REDEVANCE DOMANIALE

L'article 35 est modifié comme suit :

« Sont à la charge du concessionnaire :

- Pour les ouvrages et outillages concédés nouveaux ; toutes les dépenses de premier investissement et de modification ultérieure ;
- Pour l'ensemble des ouvrages et outillages concédés toutes les dépenses d'entretien, de fonctionnement et de grosses réparations.

Le concessionnaire n'a pas la charge du renouvellement des ouvrages et outillages concédés.

Le concessionnaire verse au Concédant, une redevance annuelle due au titre de l'occupation du domaine public et des terrains privés inclus dans le périmètre de concession.

Cette redevance tient compte du financement des installations et équipements par le Concessionnaire. Les modalités de calcul de cette redevance sont définies ci-après.

La redevance annuelle est composée d'une part fixe calculée à partir de la superficie des terrains et des quais inclus dans le périmètre de la concession et d'une part variable calculée à

partir du résultat net de la concession **(hors grande forme)** dès que le niveau de rentabilité dépasse le seuil contractuel défini **et enfin d'un intéressement forfaitaire résultant de l'optimisation de l'exploitation de la grande forme.**

La part fixe de la redevance est fixée à 15.620 € HT par an. Ce montant a été déterminé sur la base d'une redevance unitaire de 500 € HT à l'hectare, appliquée aux 31,24 hectares de terre-pleins et de quais inclus dans le périmètre de la concession, après incorporation des terrains en cours d'acquisition auprès de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

La part variable sera égale à 25% du résultat net d'exploitation de la concession pour l'exercice concerné, dès lors que le taux de rentabilité interne (TRI) des "cash flow" annuels et cumulés atteindra 8%. Les "cash flow" (solde des mouvements de trésorerie) retenus pour le calcul du TRI en fin de chaque exercice comptable, seront déterminés sur la base du résultat brut d'exploitation de l'année, déduction faite des dépenses effectives réalisées sur le poste entretiens et grosses réparations, du calcul de l'impôt Société et hors montant du coût de financement des ouvrages. Le calcul du TRI sera joint aux documents transmis au concédant pour lui permettre d'exercer le contrôle technique et financier prévu à l'article 38 de la présente convention.

L'intéressement forfaitaire sera égal à 200.000 euros HT pour chaque exercice budgétaire (à compter de 2017) à l'issue duquel serait constatée par les parties une optimisation financière des conditions d'exploitation de la grande forme tirée des droits exclusifs accordés à un ou plusieurs opérateurs tiers pour une durée déterminée ainsi qu'il est prévu à l'article 3.2. partie B.

Cette redevance annuelle est soumise à TVA au taux en vigueur. La redevance due pour l'année n, est versée le 1^{er} juillet de l'année suivante.

La partie fixe de la redevance est augmentée de 90.825 € (montant non soumis à la TVA) à partir de l'année 2016 pour couvrir le montant de la taxe foncière applicable aux postes d'amarrage supportés par le Département. »

Pour la SEMIDEP
Le Directeur Général

Pour le Département des
Bouches-du-Rhône
La Présidente

Jean-Yves SAUSSOL

Martine VASSAL

PORT VIEUX DE LA CIOTAT
Contrat de Délégation de Service Public
du 23 décembre 1996
Avenant n° 14

ENTRE, d'une part

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par la Présidente du Conseil Départemental, Madame Martine VASSAL, habilitée par la délibération de la Commission Permanente n°47 du 21 octobre 2016,

ET, d'autre part,

La SEMIDEP-Ciotat (Société Publique Locale de Développement Economique et Portuaire) représenté par son Président Patrick BORE, agissant en vertu des pouvoirs délégués par le Conseil d'administration en date du 22 juillet 2015,

Vu le Contrat de Délégation de Service Public du 23 décembre 1996 et ses avenants,

Vu la loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012 et son décret d'application n°2014-1520 du 16 Décembre 2014,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1

L'article 28 (tarifs) du Contrat de Délégation de Service Public est modifié comme suit :

1.1 – Locations d'espaces

Par dérogation au présent paragraphe 1.1, des tarifications spécifiques peuvent être décidées au cas par cas pour la mise à disposition de certaines dépendances domaniales dans le cadre d'AOT, dans les deux cas suivants :

☐ Prise en compte d'un prix de location proposé par le candidat détenteur d'une AOT mieux disant à l'issue d'une procédure de mise en concurrence ouverte, transparente et non discriminatoire ;

☐ Prise en compte d'un accord sur l'équilibre économique général d'une convention de longue durée soumis au contreseing préalable du Conseil Départemental, notamment lorsque le bénéficiaire de l'AOT assume des investissements importants.

Ces dérogations sont préalablement soumises, pour avis, au Conseil portuaire.

1.2.2 Grande forme de carénage

Cet article est modifié comme suit :

- Assèchement de la grande forme : 2000 euros H.T.
- Remise en eau de la grande forme : 1000 euros H.T.

Ce tarif comprend la mobilisation du personnel nécessaire, du lundi au vendredi de 6h à 22h00. Une surcharge forfaitaire de 1000 euros H.T. est appliquée pour les manœuvres (assèchement ou remise en eau) réalisées en dehors de ces horaires.

1.2.3.2 Elévateur à bateaux 2000 T

Cet article est complété par les dispositions suivantes :

Par exception aux tarifs qui précèdent, un tarif préférentiel « visite », égal au tarif d'une manutention, affecté d'un coefficient multiplicateur de 1,35, peut être accordé pour une manœuvre globale incluant pour un même navire une mise hors d'eau et une remise à l'eau, sous réserve des deux conditions cumulatives suivantes :

1. La manœuvre est compatible avec le planning de l'élévateur à bateaux ;
2. La totalité des opérations, visite et manutentions comprises, s'inscrit dans une durée maximum de 3 jours ouvrés.

Sur les tarifs précédents (à l'exception du tarif « visite »), un rabais de 11 % est appliqué sur les manutentions des navires de plus de 45 mètres à compter de la 11^{ème} manutention, pour les manutentions réalisées avant le 31/08/2017.

1.2.4.1 Elévateur à sangles 300 T

Cet article est complété par les dispositions suivantes :

Par exception aux tarifs qui précèdent, un tarif préférentiel « visite », égal au tarif d'une manutention, affecté d'un coefficient multiplicateur de 1,35, peut être accordé pour une manœuvre globale incluant pour un même navire une mise hors d'eau et une remise à l'eau, sous réserve des trois conditions cumulatives suivantes :

1. La manœuvre est compatible avec le planning de l'élévateur à sangles,
2. Le navire objet de la manœuvre demeure pendant toute sa durée dans les sangles ou à proximité immédiate de l'élévateur à sangles,
3. La totalité des opérations, visite et manutentions comprises, s'inscrit dans une durée maximum de 1 jour ouvré.

1.6.2 Tarif horaire en dehors des horaires normaux

Cet article est modifié comme suit :

Tranches horaires et Tarif horaire

Lundi à vendredi

de 6h à 8 h : 65.75 € HT

Lundi à vendredi

de 12 h à 14 h : 65.75 € HT

Lundi à vendredi

de 18 h à 22 h : 65.75 € HT

Samedi de 6 h à 22 h 65.75 € HT

lundi à samedi 0h à 6h : 65.75 € HT

lundi à samedi 22 h à minuit : 88,75 € HT
Dimanche et jours fériés 88,75 €

3.1 Stipulations générales applicables à l'ensemble des tarifs plaisance

Cet article est complété par les dispositions suivantes :

Les services de police et de secours, y compris la Société Nationale des Sauveteurs en Mer bénéficient de la gratuité pour l'utilisation des postes à flot dans le cadre de l'exercice de leurs missions.

3.2 Redevances d'amarrage plaisance

3.2.1 Navires de plaisance de moins de 20 m

Les redevances sont actualisées comme suit :

Cat.	Longueur	Largeur maximum	Basse Saison du 01/10-31/05 par jour	Haute Saison du 01/06-30/09 par jour	Forfait annuel
A	inf. à 5 m	2	5.33	10.66	568.96
B	5 à 5.99	2.3	6.39	12.78	745.83
C	6 à 6.99	2.6	7.45	14.91	1 082.94
D	7 à 7.99	2.8	9.60	18.11	1 417.08
E	8 à 8.99	3.2	10.66	21.30	1 752.04
F	9 à 9.99	3.4	12.78	23.43	2 037.18
G	10 à 10.99	3.8	14.91	26.63	2 322.72

Cat.	Longueur	Largeur maximum	Basse Saison du 01/10-31/05 par jour	Haute Saison du 01/06-30/09 par jour	Forfait annuel
H	11 à 11.99	4	17.05	29.84	2 657.28
I	12 à 12.99	4.3	21.30	34.11	2 991.83
J	13 à 13.99	4.6	23.43	38.35	3 716.13
K	14 à 14.99	4.8	25.57	42.62	4 440.45
L	15 à 15.99	4.9	27.69	46.88	5 164.74
M	16 à 16.99	5	28.77	55.41	5 409.79
N	17 à 17.99	5.2	29.84	59.66	5 654.86
O	18 à 18.99	6	30.90	68.19	5 899.91
P	19 à 19.99	6	31.96	80.98	6 144.97

Ces tarifs sont en euros et T.T.C

3.2.2 Yachts de plaisance ou de commerce de 20 à 40 mètres

Cat.	Longueur	Largeur maximum	Basse Saison du 01/10-31/05 par jour	Haute Saison du 01/06-30/09 par jour	Forfait annuel
Y1	20 à 24,99 m	6,5	40.00	80.00	15 000.00
Y2	25 à 29,99 m	7	60.00	120.00	21 000.00
Y3	30 à 34,99 m	8	80.00	180.00	27 000.00
Y4	35 à 39,99 m	9	120.00	220.00	35 000.00
Y5	sup à 40 m		3 € / mètre linéaire	5.50 € / mètre linéaire	Non disponible

Tarifs en euros TTC

4.1.5 Prestations exceptionnelles fournies par la SEMIDEP

Il est inséré cet article comme suit :

Des tarifications spécifiques exceptionnelles peuvent être fixées par la SEMIDEP-Ciotat pour des prestations particulières ou sur-mesure qui ne seraient pas expressément prévues dans le cadre du catalogue des tarifs publics et dont le montant serait inférieur à 5 000 €.

4.2.2 Location de certains espaces accessibles au public

L'article est complété comme suit :

Sous réserve d'un accord préalable de l'autorité délégante, un tarif spécial ou la gratuité peuvent être accordés pour des manifestations qui ne présentent pas un objet commercial pour le bénéficiaire de l'autorisation à condition qu'elles contribuent à l'animation du Port de commerce et de pêche de la Ciotat, dans le respect de la politique de gestion portuaire.

4.2.3 Affichages publicitaires

Cet article est modifié comme suit :

Les affichages publicitaires et/ou enseignes situés dans l'enceinte du site industriel aux emplacements et dans les conditions autorisés par la SEMIDEP-Ciotat, et non prévus dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire sont assujettis à l'application du tarif suivant : 3000 € HT / m² / an.

Ce tarif est proportionnel à la surface réelle des affichages et enseignes concernés, arrondie au cm² le plus proche.

Les redevances correspondantes sont appelées une fois par an, au prorata temporis de la durée de présence effective des affichages concernés.

Les affichages non autorisés donnent lieu à la perception d'une indemnité d'occupation sans droit ni titre calculée sur la base du tarif en vigueur majoré de 20 %. Le paiement de cette indemnité ne vaut pas régularisation et n'exonère pas le contrevenant de poursuites.

Les affichages et enseignes apposés antérieurement au 01/11/16 et autorisés par la SEMIDEP sont exemptés de l'application de ces tarifs jusqu'à l'arrivée à échéance des conventions d'occupation relatives aux immeubles correspondants.

ARTICLE 2

L'article 14 (règlement et consigne d'exploitation) du Contrat de Délégation de Service Public est modifié comme suit :

Les modifications apportées au Règlement d'Exploitation sont établies dans le document joint en annexe.

ARTICLE 3

Les autres dispositions du Contrat de Délégation et ses annexes restent inchangées.

Fait à Marseille, le **28 OCT. 2016**

En deux exemplaires originaux,

Pour la SEMIDEP
Le Directeur Général,

Jean-Yves SAUSSOL.

SEMIDEP-CIOTAT

46, quai François Mitterrand
CS 40116

13703 LA CIOTAT CEDEX

Tel : 04.42.83.80.20 - Fax : 04.42.80.80.24

Pour le Département des
Bouches-du-Rhône
La Présidente,

Présidente du Conseil Départemental
des Bouches-du-Rhône

Martine VASSAL.

<p style="text-align: center;">PROPOSITION DE MODIFICATION DE LA DSP SEMIDEP PAR VOIE D'AVENANT</p>
--

Motivation

Aux fins d'améliorer l'efficacité de la gestion portuaire et d'accroître la réactivité de l'application des mesures de protection, le Département des Bouches du Rhône a exprimé son souhait de déléguer de manière plus explicite à la SEMIDEP-Ciotat la gestion des contentieux judiciaires ou administratifs liés à l'exploitation du port de pêche et commerce qui lui a été déléguée (Cf. Note de la Direction Juridique et de la Commande Publique du 12 juillet 2017 et note juridique de « PARME Avocats » du 26 mai 2017).

Quoique la jurisprudence soit unanime à admettre les recours en justice des délégataires de service public (cf. notes juridiques précitées), ce point de légalité externe n'est pas clairement exprimé dans le contrat de DSP et il est systématiquement soulevé par les Conseils des parties adverses lors des procédures. Afin de clore tout débat sur des sujets de forme qui parasitent les débats juridiques de fond, il est proposé de clarifier le contrat de DSP sur ce point.

Il est proposé la modification suivante du contrat de concession en vigueur :

L'article 3 du contrat de concession, intitulé « Mission du concessionnaire » est complété par le paragraphe suivant :

« Dans le cadre de l'exécution du service public et sous réserve des pouvoirs de police non déléguables au sens de la Loi, le Concessionnaire exerce une mission générale de gestion et d'exploitation des installations portuaires au sens large et des plans d'eau. Il exerce à ce titre des prérogatives de puissance publique ¹.

Le concessionnaire est investi des pouvoirs les plus étendus pour gérer les relations contractuelles avec les occupants, engager ou intervenir, sans réserve, dans toute action en justice ou auprès des autorités administratives compétentes pour la bonne exécution des missions qui lui sont confiées au titre du présent contrat. »

¹ La jurisprudence considère de manière traditionnelle que le concessionnaire chargé de l'exploitation d'un port de plaisance exerce des prérogatives de puissance publique lorsqu'il attribue des emplacements sur les terre-pleins et les plans d'eau : « Cons. qu'il ressort des pièces du dossier soumis au juge des référés qu'aux termes de la convention précitée du 30 décembre 1998, la commune de Saint-Tropez a notamment confié pour missions à la société SEMAGEST, dans le cadre de l'exécution du service public, de réglementer l'usage du port et le bon emploi des outillages et des ouvrages et de mettre à la disposition des tiers les anneaux et les emplacements sur les terre-pleins et sur les plans d'eau, en lui réservant le droit exclusif de placement des bateaux ; qu'en jugeant, dans ces conditions, que la société SEMAGEST exerçait des prérogatives de puissance publique lorsqu'elle attribuait les postes d'amarrage et d'accostage, pour en déduire que le litige dont il était saisi ressortissait de la compétence de la juridiction administrative, le juge des référés n'a pas commis d'erreur de droit ; (...) » (CE, ord., 4 octobre 2004, Sté CHT, req. n° 259525)

En sus de la modification précédente, à caractère très général, il est aussi proposé de compléter l'article 18 du contrat de concession, afin de lever les interrogations éventuelles des services préfectoraux lorsqu'ils se trouvent saisis par la SEMIDEP-Ciotat dans le cadre d'interventions en réparation et remise en état du domaine public, interventions complémentaires à une procédure de grande voirie constaté par les agents assermentés du Département.

Plus spécifiquement, il est proposé la modification suivante du contrat de concession en vigueur :

« Au début de l'article 18 du contrat de concession intitulé « Gestion du domaine public, sont insérées les mentions suivantes :

Dans les limites et conditions prévues au présent Article, le Concessionnaire est habilité à contractualiser, modifier, résilier ou retirer les autorisations d'occupation ou d'utilisation du domaine public portuaire portant sur les dépendances placées sous sa gestion.

Dans ce cadre, le Concessionnaire est notamment mandaté pour agir ou intervenir en instance devant les juridictions ou dans le cadre des procédures de contraventions de grande voirie. Sans préjudice de la capacité à agir du Concédant, le Concessionnaire est ainsi habilité à intervenir aux stades de la procédure ci-après :

- *la transmission des procès-verbaux rédigés par les agents assermentés auprès des services de l'Etat compétents ;*
- *la rédaction des mémoires ou conclusions ;*
- *les débats contradictoires ;*

D'une manière générale, le Concessionnaire est habilité à participer par tous moyens à l'action domaniale tendant à obtenir la réparation des dommages causés et/ou la remise en état du domaine public concédé. Cette compétence inclut notamment, sans que cette liste soit limitative, l'intervention à l'instance, la production de conclusions à fins d'indemnités, la liquidation de l'astreinte, etc.). »

Corolairement aux ajouts précités ayant pour objet de confier une compétence générale à la SEMIDEP-Ciotat, et de manière à simplifier la lecture du contrat, il est proposé de supprimer certaines mentions à caractère particulier, qui, quoique comprises dans les compétences générales déléguées à la SEMIDEP-Ciotat, sont susceptibles de donner prise à des raisonnements *a contrario* de la part des Conseils des parties adverses,

A l'Article 18 intitulé « Gestion du domaine public », les paragraphes suivants sont supprimés :

Au A) « Terre pleins » :

§4 : Le retrait de l'autorisation, sans indemnité, peut être prononcé par le concessionnaire, notamment si les bénéficiaires n'ont pas construit dans un délai déterminé, les installations pour lesquelles l'autorisation a été accordée et s'ils détournent l'usage des terrains pour lequel l'autorisation a été consentie.

Au B) « Locaux construits ou réhabilités par le concessionnaire sur le domaine concédé »

§4 : Le retrait de l'autorisation sans indemnité peut être prononcé par le concessionnaire notamment si l'activité exercée dans les lieux n'est plus conforme à l'activité initialement autorisée.

AVENANT N°16 AU CONTRAT DE CONCESSION DU PORT MARITIME DE COMMERCE ET DE PECHE DE LA CIOTAT
--

ENTRE, d'une part :

Le Département des Bouches-du-Rhône, représenté par la Présidente du Conseil Départemental, Madame Martine VASSAL en vertu d'une délibération de la Commission permanente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône du 16 décembre 2018,

Ci-après désigné « le Concédant » ou « le Département »,

ET, d'autre part :

La Ciotat Shipyards, nouvelle dénomination sociale de la SEMIDEP-Ciotat suite au changement de raison sociale acté lors de l'assemblée générale de la société en date du 20 juin 2018, Société publique locale au capital de 20.010.587 euros dont le siège social est 46, quai François Mitterrand, 13600 La Ciotat, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le n°401 974 555, représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Yves SAUSSOL dûment habilité à cette fin, en vertu d'une délibération de son conseil d'administration en date du 15 novembre 2018

Ci-après désignée « le Concessionnaire »,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

PREAMBULE

1. Conformément au principe d'unicité de gestion posé par le protocole d'accord du 17 août 1994 qui a scellé la fin du conflit social engendré par la fermeture de la NORMED, la SEMIDEP-CIOTAT a été créée en 1995 afin d'assurer la réindustrialisation maritime du site des anciens Chantiers navals de la Ciotat. Les engagements successifs pris par les collectivités et partenaires publics, ont permis la mise en œuvre d'un plan stratégique et le développement d'un pôle d'expertise industrielle et technologique lié au monde du yachting.

C'est ainsi que la SEMIDEP-Ciotat s'est vu déléguer l'aménagement, la gestion et l'exploitation du port maritime de commerce et de pêche de la Ciotat dans le cadre d'un contrat de concession conclu avec le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, dépositaire du domaine public portuaire dans le cadre de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983. Aux termes de ce contrat, la SEMIDEP-Ciotat, transformée depuis le 3 décembre 2010 en société publique locale (SPL), a pour mission de conduire la réindustrialisation du site, en œuvrant notamment à la modernisation et au réaménagement des infrastructures portuaires permettant d'accueillir des activités créatrices d'emplois qualifiés.

2. Cette démarche de réindustrialisation du site des chantiers navals de la Ciotat a été mise en œuvre grâce à l'effort conjugué des partenaires publics et privés, qui ont su élaborer et tenir à jour un plan stratégique de développement industriel fondé sur la promotion d'un pôle de réparation navale de haute et moyenne plaisance.

3. Au cours de l'année 2018, le Conseil d'administration de La SEMIDEP-Ciotat a approuvé à l'unanimité un nouveau plan stratégique pour faire du site un pôle de référence mondial pour les services techniques dédiés aux yachts de très grande taille. Ce schéma, qui a ensuite été décliné sous forme de schéma directeur d'aménagement s'articule autour de trois grands axes complémentaires :

- La poursuite du développement des capacités d'accueil du site, notamment en ce qui concerne les plus grandes unités (yachts de plus de 80m) ;
- Le développement sur le site d'un pôle d'expertise industrielle et technologique de premier plan ;
- L'amélioration continue des services connexes répondant aux besoins spécifiques de la clientèle du yachting ;

4. Le 1er axe requiert la réalisation de nouveaux investissements majeurs dans les infrastructures portuaires, principalement au niveau du « terreplein Nord », consistant, notamment, en la création de nouveaux quais et d'une nouvelle plateforme de levage de yachts jusqu'à 4000 tonnes et 105 mètres de longueur. Le bien-fondé et la viabilité économique d'un tel projet ont été validés dans le cadre d'un appel à projets international qui a permis de sélectionner la société MB92 La Ciotat comme partenaire stratégique du projet. Cette dernière société s'est engagée, en contrepartie de l'octroi d'un droit d'occupation exclusif d'une durée de 35 ans sur une emprise de 23 600 m² environ, à participer au financement des travaux de réalisation par le biais d'une redevance initiale de 32 millions d'euros, et à verser, durant la phase d'exploitation, une redevance domaniale annuelle composée d'une part fixe de 400 000 euros et d'une part variable égale à 1% de la fraction du chiffre d'affaires de la société excédant 35 millions d'euros. Le CONCESSIONNAIRE assurera par ailleurs l'exploitation de l'ascenseur, dont les manœuvres seront facturées au tarif public, ainsi que la mise à disposition des espaces de la plateforme non compris dans la convention consentie à MB92 auprès des opérateurs qui en feront la demande. L'ensemble de ces éléments déterminent les conditions de l'équilibre économique qui préside à la création de cette plateforme 4000t.

5. Les nouveaux quais créés dans le cadre de ces nouveaux aménagements feront l'objet d'une exploitation publique identique à celle mise en œuvre pour l'ensemble des quais situés dans le périmètre du site industriel. De même que les travaux de reconstruction des terrepleins qui supportent la plateforme 4000T, ils constituent une infrastructure portuaire de base pour laquelle des subventions publiques peuvent être mobilisées dans les conditions définies par le règlement de l'Union Européenne n° 651/2014 du 17 juin 2014, déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité, modifié par le règlement UE 2017/1084 du 14 juin 2017.

6. Les investissements précités ainsi que les modalités de leur financement ont reçu l'accord du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, concédant. Les formes et conditions de leur mise en œuvre sont en conséquence définies par le présent avenant au contrat de concession en vigueur. Celui-ci est conclu dans le cadre de l'exception in house, le Concessionnaire étant une SPL dont le Concédant est le principal actionnaire.

A des fins de commodité de lecture, les ajouts ou modifications des articles existants sont matérialisés en gras.

Les modifications induites par cet avenant n°16 sont les suivantes :

ARTICLE 1.

L'article 1 « Objet de la concession » est modifié comme suit :

« Le Concessionnaire est chargé :

- d'assurer la gestion, l'exploitation, la maintenance et l'aménagement du port maritime de commerce et de pêche de La Ciotat ;
- **de conduire l'action nécessaire au développement de l'activité portuaire et à la reconversion du site des anciens chantiers ;**
- de mettre en œuvre le Plan de développement à Long Terme (PLT) **en réalisant notamment les divers investissements dans les infrastructures portuaires qui lui incombent au titre de ce plan ;**
- d'assurer l'exploitation et la maintenance **des élévateurs à bateaux et des autres outillages portuaires qui présentent un intérêt économique pour l'exploitation à la date d'entrée en vigueur de l'avenant n°16. »**

ARTICLE 2.

Le paragraphe 3 de l'article 3.1 « Missions générales » est modifié comme suit :

Le 7^{ème} tiret est remplacé par les stipulations suivantes :

- « L'exploitation et la maintenance **des élévateurs à bateaux et des autres outillages portuaires qui présentent un intérêt économique pour l'exploitation à la date d'entrée en vigueur de l'avenant n°16.** »

Le 12^{ème} tiret est remplacé par les stipulations suivantes :

- « La création et l'exploitation de tout service aux usagers **et aux occupants.** »

ARTICLE 3.

L'article 3.2 «Missions particulières » est complété d'un nouveau paragraphe comme suit :

« C. La valorisation et la modernisation de l'infrastructure et du domaine portuaire.

Le Concessionnaire peut conclure, dans le respect des règles applicables notamment aux contrats de concession et aux titres d'occupation du domaine public, y compris les règles particulières prévues au présent contrat, des contrats avec des tiers afin de valoriser le domaine portuaire concédé et de participer à sa modernisation ».

ARTICLE 4.

L'article 5.2 « Sous-traités ou subdélégations » est remplacé par les stipulations suivantes :

« Le Concessionnaire peut, après approbation de l'autorité concédante, et dans le respect des règles de mise en concurrence applicables aux personnes publiques, confier à des tiers l'aménagement, l'entretien, l'exploitation ou l'établissement et l'exploitation, d'une partie des ouvrages, installations, outillages ou services concédés ou les autoriser à les exploiter pour leur propre compte. »

La suite de l'article 5.2 reste inchangée.

ARTICLE 5.

L'article 7 « Plan de développement » est complété comme suit :

« Le plan de développement est actualisé. Ses dispositions figurent dans la nouvelle annexe 6 au présent avenant qui devient l'annexe 6 du contrat de concession. »

Il consolide le reliquat des investissements prévus au Plan de développement à Long Terme, notamment, la déconstruction et le désamiantage du bateau-porte de la Grande Forme et les nouveaux investissements relatifs à l'ascenseur à bateaux de 4000 tonnes. »

ARTICLE 6.

L'article 8 « Programmes » est complété comme suit :

« Le schéma d'aménagement, objet de l'annexe 2, peut être ajusté. Seuls les ajustements relevant d'une augmentation substantielle des coûts des travaux supérieurs à 15% par rapport au montant initialement prévu ou en cas de décalage du calendrier des travaux de plus de 24 mois devront faire l'objet d'un avenant soumis à l'approbation de l'autorité concédante ».

ARTICLE 7.

L'article 13 « Modification d'ouvrages » est modifié comme suit :

« Après avoir entendu le Concessionnaire, l'autorité concédante peut prescrire, dans l'intérêt du service public concédé, des modifications aux ouvrages et outillages existants ou l'établissement de nouveaux ouvrages et outillages, pourvu qu'il n'en résulte aucune modification essentielle de consistance et d'équilibre financier de la concession eu égard notamment aux engagements du Concessionnaire vis-à-vis de tiers. »

ARTICLE 8.

L'article 14, 3° « Règlements et consignes d'exploitation » est modifié comme suit :

« 3. Il peut être tenu de mettre à la disposition du Département certains outillages dans l'intérêt du service public portuaire. **En pareille hypothèse, le Concessionnaire pourra obtenir une indemnisation correspondant à l'indemnité contractuelle qu'il serait lui-même tenu de verser à ses cocontractants (sous-traitants, subdélégataires, occupants, prestataires...) en raison de la non disponibilité des outillages ainsi mis à disposition du Département ».**

ARTICLE 9.

L'article 15, 2° « Mise à disposition des ouvrages et outillages » est modifié comme suit :

« 2. Ces ouvrages et outillages sont mis à la disposition des **occupants et** usagers suivant l'ordre des demandes, sous réserve de leur disponibilité **et en** tenant compte de la faculté d'octroi, par le Concessionnaire, des droits exclusifs visés à l'article 3.2, **ainsi que** des priorités, notamment de mise à quai, et des cas d'urgence que le Concessionnaire apprécie sous le contrôle des agents chargés de la police du port ».

ARTICLE 10.

L'article 18, D- « Gestion du domaine public – Autres occupations » est complété comme suit :

« **3. Le Concessionnaire pourra percevoir du Département et des autres collectivités territoriales, dans le respect de la réglementation applicable, des subventions affectées aux investissements qu'il consacre aux infrastructures portuaires de base tels que les quais publics du site industriel ou la reconstruction des terrepleins dudit site, dans la mesure où les investissements réalisés ne permettent pas de dégager une rentabilité suffisante pour le Concessionnaire ».**

ARTICLE 11.

Le 2^{ème} paragraphe de l'article 31.1 « Equilibre des comptes » est remplacé par les stipulations suivantes :

« **Il assure la couverture de ses charges par les revenus qu'il retire de l'exploitation du domaine concédé et de la facturation des services qu'il produit. »**

ARTICLE 12.

Le 4^{ème} paragraphe de l'article 31.1 « Equilibre des comptes » est remplacé par les stipulations suivantes :

« L'ensemble des ressources précédentes peut être complété par **des subventions et participations à l'investissement mobilisées, dans le respect de la réglementation applicable, auprès des collectivités et organismes intéressés.** ».

ARTICLE 13.

L'article 32 « Garantie des emprunts » est remplacé par les stipulations suivantes :

« Article 32 – **SOUTIEN DES ACTIONNAIRES ET AUTRES ORGANISMES TIERS**

A la demande des organismes prêteurs, la garantie des collectivités locales ou d'organismes privés, de même que la mise en place de toute sûreté appropriée, pourra être sollicitée dans les limites fixées par la loi et les règlements. »

ARTICLE 14.

L'article 35 « Redevance domaniale » est remplacé par les stipulations suivantes :

Les paragraphes 3 et 7 sont modifiés comme suit :

« Le **Concessionnaire** verse au **Concédant**, une redevance annuelle due au titre de l'occupation **des biens concédés**. Cette redevance tient compte du financement des installations et équipements par le **Concessionnaire**.

« L'intéressement forfaitaire sera égal à 200.000 € HT pour chaque exercice budgétaire (à compter de 2017) à l'issue duquel serait constaté par les parties une optimisation financière des conditions d'exploitation de la grande forme tirée des droits exclusifs accordés à un ou plusieurs opérateurs tiers pour une durée déterminée ainsi qu'il est prévu à l'article **3.2** partie B. »

ARTICLE 15.

L'article 40 « Effet de l'expiration de la concession » est modifié comme suit :

Le paragraphe 1 est ainsi complété :

« Le Concédant se substitue en particulier au Concessionnaire dans l'exécution de l'ensemble des titres domaniaux et contrats conclus avec son contreseing. Il peut également choisir de poursuivre l'exécution des contrats de financement qu'il a contresignés ou de demander leur rupture à ses entiers frais et dépens. »

Le paragraphe 3 est complété comme suit :

« A l'expiration de la concession à son terme normal, le Département entre immédiatement en possession des biens de retour, sans versement d'indemnité au profit du Concessionnaire pour ceux qui ont été apportés par lui et moyennant le versement d'une indemnité égale à la valeur actualisée nette comptable pour les biens de retour réalisés, acquis ou financés par le Concessionnaire. Ces stipulations valent notamment pour les biens immeubles dépendant de la Plateforme 4000T réalisée par le concessionnaire, au titre desquels il est expressément convenu que le Concessionnaire ne pratiquera pas un amortissement de caducité ».

Entre les paragraphes 4 et 5, il est inséré un nouveau paragraphe ainsi rédigé :

Dans le cas où le financement des investissements susceptibles de faire l'objet d'une indemnisation du Concessionnaire par le Concédant implique des emprunts dont l'exécution serait poursuivie par le Concédant en lieu et place du Concessionnaire comme prévu au 1^{er} paragraphe du présent article, l'indemnité de résiliation de fin de contrat serait diminuée du montant du capital restant dû aux prêteurs.

ARTICLE 16.

L'article 41 « Suppression partielle d'ouvrages et outillages » est modifié comme suit :

Le paragraphe 3 est remplacé par les stipulations suivantes :

« S'il devait résulter de l'application du présent article un préjudice pour le Concessionnaire (notamment en cas d'indemnisation due à ses sous-traitants, subdélégataires, occupants ou autres cocontractants), celui-ci aurait droit à une indemnité couvrant l'intégralité des frais et coûts qu'il aurait à assumer en raison de la rupture des titres et contrats directement liés aux équipements supprimés.

ARTICLE 17.

L'article 42 « Retrait » est remplacé par les stipulations suivantes :

« Article 42 – RETRAIT OU RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

A toute époque l'autorité concédante a le droit, le Concessionnaire entendu, de prononcer le retrait total ou partiel ou la résiliation de la convention pour motif d'intérêt général :

- a) Si l'intérêt général le justifie,
- b) Si le Concessionnaire se trouve dans l'impossibilité d'assurer le service dans les conditions définies par le contrat.

Cette mesure est prononcée selon la procédure alors en vigueur pour l'octroi d'une concession.

Le retrait ou la résiliation pour motif d'intérêt général a les mêmes effets que ceux de l'expiration, énoncés à l'article 40 ci-dessus ».

ARTICLE 18.

L'article 43 « Déchéance » est remplacé par les dispositions suivantes :

A toute époque, l'autorité concédante a le droit, le Concessionnaire entendu, de prononcer la déchéance :

- a) Si le Concessionnaire a commis des infractions graves et répétées aux dispositions du présent contrat.
- b) Si le Concessionnaire refuse sans motif valable d'assurer le service dans les conditions définies par le contrat.

Cette mesure est prononcée, après mise en demeure et expiration d'un délai fixé qui ne peut être inférieur à un mois, selon la procédure alors en vigueur pour l'octroi d'une concession.

La déchéance a les mêmes effets que ceux résultant **du retrait** de la concession, énoncés à l'article **42** ci-dessus. ».

Le dernier paragraphe de l'article 43 est supprimé.

ARTICLE 19.

L'article 48 « Documents annexes » est ainsi modifié :

L'intitulé de l'Annexe 2 est ainsi modifié

« Annexe 2 : Schéma **d'infrastructures et d'aménagements portuaires** »

Après l'annexe 7 est ajouté :

« **Annexe 8 : Plan d'affaires prévisionnel** »

ARTICLE 20.

L'article 25 est modifié comme suit :

Le **Concessionnaire** n'est admis à réclamer au **Concédant** aucune indemnité en raison des dommages que la circulation normale sur le domaine public est susceptible de causer aux ouvrages et outillages concédés. **Le code de la route a vocation à s'appliquer pleinement sur l'ensemble du site.**

ARTICLE 21.

Les autres conditions figurant dans le contrat (et avenant n°1 à 15) restent inchangées et demeurent en vigueur.

ARTICLE 22.

Le présent avenant prendra effet à compter de la notification qui en sera faite par le Département au Concessionnaire.

Fait à _____, le _____

Pour le CONCEDANT

La Présidente du Conseil Départemental
des Bouches-du-Rhône

Pour le CONCESSIONNAIRE

LA CIOTAT SHIPYARDS
Le Directeur Général

Jean-Yves SAUSSOL
Le Directeur Général
de La SPL La Ciotat Shipyards

