



## **COLLECTIVITE DE CORSE**

**CONTRAT DE CONCESSION  
POUR L'EXPLOITATION DU PORT  
DE PECHE DE BARCAGHJU  
COMMUNE D'ERSA**

**2024 – 2028**

## SOMMAIRE

<b>CHAPITRE I - ÉCONOMIE GÉNÉRALE ET DURÉE DE LA CONCESSION.....</b>	<b>7</b>
<b>Article 1 : Définitions .....</b>	<b>7</b>
<b>Article 2 : Objet de la concession.....</b>	<b>8</b>
<b>Article 3 : Qualification juridique du contrat.....</b>	<b>8</b>
<b>Article 4 : Engagement général du Concessionnaire .....</b>	<b>8</b>
<b>Article 5 : Missions du Concédant.....</b>	<b>8</b>
<b>Article 6 : Missions du Concessionnaire .....</b>	<b>9</b>
<b>Article 7 : Périmètre de la Concession .....</b>	<b>10</b>
<b>Article 8 : Durée de la concession .....</b>	<b>10</b>
<b>Article 9 : Définition des biens de la concession.....</b>	<b>10</b>
9.1. Biens de retour .....	10
9.2. Biens de reprise .....	11
9.3. Biens propres .....	11
<b>Article 10 : Assiette de la concession.....</b>	<b>11</b>
10.1 Biens de retour .....	11
10.2 Biens de reprise .....	12
10.3 Biens propres du Concessionnaire.....	12
10.4 Inventaire des biens .....	12
10.5 Constitution de droits réels sur la concession.....	13
<b>Article 11 : Personnel affecté à l'exploitation.....</b>	<b>13</b>
<b>Article 12 : Contrats transférés au Concessionnaire.....</b>	<b>14</b>
12.1 Engagements antérieurs contractés par le Concédant .....	14
12.2 Engagements antérieurs conclus par le précédent Concessionnaire .....	14
<b>Article 13 : Caractère personnel de la concession .....</b>	<b>14</b>
13.1 Cession de la convention.....	14
13.2 Changement de la forme juridique du Concessionnaire.....	15
<b>Article 14 : Sous-traitance .....</b>	<b>15</b>
<b>Article 15 : Garanties et participations .....</b>	<b>16</b>
15.1 Participations.....	16
15.2 Garanties.....	16
<b>Article 16 : Rapport avec les tiers .....</b>	<b>16</b>
<b>CHAPITRE II – INVESTISSEMENTS ET TRAVAUX.....</b>	<b>16</b>
<b>Article 17 : Maîtrise d'ouvrage des travaux de l'Autorité concédante.....</b>	<b>16</b>
<b>Article 18 : Réalisation des travaux par l'Autorité Concédante .....</b>	<b>17</b>

18.1 Dossier d'investissement, prise en considération .....	17
18.2 Exécution des travaux et récolement.....	17
<b>Article 19 : Accueil des personnes à mobilité réduite.....</b>	<b>17</b>
<b>CHAPITRE III – EXPLOITATION DU PORT.....</b>	<b>18</b>
<b>Article 20 : Dispositions générales.....</b>	<b>18</b>
<b>Article 21 : Obligation d'entretien et de continuité du service public.....</b>	<b>18</b>
<b>Article 22 : Egalité de traitement des usagers .....</b>	<b>18</b>
<b>Article 23 : Engagements du Concessionnaire à l'égard des tiers.....</b>	<b>19</b>
<b>Article 24 : Gestion du domaine public concédé .....</b>	<b>19</b>
<b>Article 25 : Réglementation et exécution des missions portuaires .....</b>	<b>19</b>
25.1 Police du port, règlement et consignes d'exploitation.....	19
25.2 Sécurité.....	20
25.3 Environnement.....	20
25.4 Mises à disposition.....	21
25.5 Effets du libre usage de la voie publique.....	21
<b>CHAPITRE IV – DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES.....</b>	<b>22</b>
<b>Article 26 : Recettes du service.....</b>	<b>22</b>
26.1 Perception des redevances et autres ressources .....	22
26.2 Fixation des tarifs.....	22
26.3 Révision et modification des redevances.....	23
26.4 Publication des grilles tarifaires .....	23
<b>Article 27 : Redevance d'occupation du domaine public.....</b>	<b>23</b>
<b>Article 28 : Contribution d'équilibre d'exploitation .....</b>	<b>24</b>
<b>Article 29 : Equilibre financier - Budget de la concession.....</b>	<b>24</b>
29.1 Principes généraux .....	24
29.2 Transmission préalable des projets de budgets.....	24
<b>Article 30 : Modification des conditions financières.....</b>	<b>25</b>
<b>Article 31 : Dispositions fiscales et sociales .....</b>	<b>26</b>
<b>Article 32 : Comptabilité de la concession .....</b>	<b>26</b>
<b>Article 33 : Amortissement des biens incorporés à la concession.....</b>	<b>26</b>
<b>CHAPITRE V – REGIME DE RESPONSABILITE.....</b>	<b>27</b>
<b>Article 34 : Responsabilité du Concédant .....</b>	<b>27</b>
<b>Article 35 : Responsabilité du Concessionnaire .....</b>	<b>27</b>
<b>Article 36 : Renonciation à certaines réclamations .....</b>	<b>27</b>
<b>Article 37 : Risques divers et assurances .....</b>	<b>27</b>
<b>CHAPITRE VI - Concertation et coordination entre les parties.....</b>	<b>30</b>

Article 38 : Instance de suivi.....	30
<b>CHAPITRE VII – CONTROLE DU SERVICE.....</b>	<b>30</b>
Article 39 : Principes généraux.....	30
Article 40 : Production d'un rapport annuel.....	31
Article 41 : Compte-rendu technique.....	31
Article 42 : Compte-rendu financier.....	32
42.1 Analyse des charges et des produits.....	32
42.2 Compte de résultat.....	32
42.3 Etat de suivi des produits afférents aux autorisations et conventions d'occupation .....	32
42.4 Attestation du commissaire aux comptes du Concessionnaire .....	32
<b>CHAPITRE VIII - GARANTIES ET SANCTIONS.....</b>	<b>32</b>
Article 43 : Pénalités .....	32
43.1 Nature et montant des pénalités contractuelles.....	32
43.2 Modalités de versement .....	33
Article 44 : Mise en régie provisoire.....	34
<b>CHAPITRE IX – FIN DE LA CONCESSION.....</b>	<b>34</b>
Article 45 : Faits générateurs .....	34
45.1 Résiliation de la Concession pour motif d'intérêt général.....	35
45.2 Déchéance .....	35
Article 46 : Conséquences de la fin de la Concession .....	36
46.1 Remise des Biens de retour.....	36
46.2 Reprise des Biens de reprise.....	36
46.3 Sort des biens propres du Concessionnaire .....	37
Article 47 : Règlement des comptes de la Concession.....	37
Article 48 : Obligations du Concessionnaire lors de la remise, de la reprise ou du rachat des biens, approvisionnements et stocks.....	37
Article 49 : Personnels affectés à l'exploitation.....	37
Article 50 : Engagements du Concessionnaire.....	38
Article 51 : Procédure de délégation à l'expiration de la concession .....	38
<b>CHAPITRE X - CLAUSES DIVERSES.....</b>	<b>39</b>
Article 52 : Documents contractuels .....	39
Article 53 : Laïcité et neutralité dans l'exécution du service.....	39
Article 54 : Election de domicile .....	39
Article 55 : Propriété intellectuelle.....	40
Article 56 : Dissolution, redressement et liquidation judiciaire .....	40
Article 57 : Règlement des litiges.....	40

**Article 58 : Liste des annexes.....41**

**Le contrat de concession du port de pêche de BARCAGHJU, commune d'ERSA est conclu :**

**ENTRE**

**La Collectivité de Corse**, sise 22 cours Grandval, BP 2015 – 20 187 AIACCIU Cedex 1, représentée par Monsieur Gilles SIMEONI, Président du Conseil exécutif de Corse, dûment autorisé à signer les présentes en vertu de la délibération n°23-060 CP de la commission permanente de l'Assemblée de Corse en date du 24 mai 2023.

ci-après désignée le « Concédant » ou l' « Autorité concédante »

**D'UNE PART,**

**ET**

La Commune d'ERSA dont le siège social est Lieudit Convento 20 275 ERSA, représentée par M. MICHELI Thomas, son Maire.

ci-après désigné le « Concessionnaire »

**D'AUTRE PART,**

Le Concédant, d'une part, et le Concessionnaire, d'autre part, sont collectivement désignés les « Parties » et individuellement une « Partie ».

# **CHAPITRE I - ÉCONOMIE GÉNÉRALE ET DURÉE DE LA CONCESSION**

## **Article 1 : Définitions**

- **Annexe** : désigne une annexe du Contrat. Il convient de préciser qu'en cas de contradiction entre les stipulations du corps de la Concession et une stipulation d'une Annexe, les stipulations du corps de la Concession prévaudront. En cas de contradiction entre deux Annexes, les stipulations particulières prévaudront sur les stipulations générales.
- **Article** : désigne tout article du Contrat.
- **Autorité Investie du Pouvoir de Police Portuaire (A.I.P.P.P.)** : désigne l'autorité visée à l'article L. 5331-6, 4° du Code des transports.
- **Autorité Portuaire** : désigne l'exécutif de la collectivité territoriale ou du groupement compétent (Art. L. 5331-5, 3° du code des transports).
- **Biens de la Concession** : désigne les Biens de retour et les Biens de reprise.
- **Biens de retour** : désigne tous les biens immeubles, par nature, par détermination de la loi ou par destination, et les biens meubles, quelle que soit leur valeur, nécessaires au Service Public, dont la pleine propriété est réputée appartenir au Concédant dès leur réalisation et revient automatiquement et gratuitement au Concédant à l'expiration normale ou anticipée du Contrat. La liste des Biens de Retour à la date d'entrée en vigueur du Contrat est jointe en Annexe 5 du Contrat. Cette liste sera actualisée conformément aux dispositions de l'Article 9.1 du Contrat.
- **Biens de reprise** : désigne les biens acquis ou fabriqués par le Concessionnaire qui, tout en étant utiles à l'exploitation du Port, ne reviennent au Concédant à l'expiration normale ou anticipée du Contrat de Concession que si le Concédant a usé de son droit de reprise.
- **Contrat / Convention / Concession** : désigne le présent contrat y compris ses Annexes, ainsi que les avenants qui viendront le cas échéant les modifier.
- **Concessionnaire** : désigne la MAIRIE D'ERSA
- **Danger grave** : lorsque le Concessionnaire juge qu'il y a danger ou inconvénient grave à poursuivre l'exploitation des matériels ou des installations du Port, ou quand ceux-ci doivent être déplacés par ordre des agents chargés de la police du Port, le Concessionnaire est habilité à faire suspendre immédiatement les opérations des usagers jusqu'à ce que tout soit remis en bon ordre.
- **Exploitation** : signifie l'exploitation des installations portuaires mis à disposition par le Concédant.
- **Imprévision** : désigne au sens de la jurisprudence administrative française et de l'article 6 du Code de la commande publique un évènement présentant cumulativement les conditions suivantes :
  - Indépendant de la volonté des Parties ;
  - Imprévisible lors de la conclusion de convention ou dont les effets ne pouvaient être raisonnablement prévus lors de la signature de la convention ; et
  - Entraînant un bouleversement temporaire de l'économie générale de la convention
- **Installation portuaire** : interface entre le navire et le Port ; elle comprend les zones telles que les zones de mouillage, les postes d'attente et leurs abords à partir de la mer.

- **Force majeure** : la force majeure est définie, conformément à la jurisprudence administrative, comme un événement extérieur aux Parties, imprévisible et irrésistible.
- **Périmètre** : désigne la zone identifiée sur le plan de la Concession joint en Annexe 1 et qui consiste à définir le périmètre du Port sur lequel le Concessionnaire exploite les droits qui lui sont consentis au titre de la Concession pour l'exploitation des activités pêche et plaisance.
- **Port** : désigne le port de pêche de BARCAGHJU - 20275 ERSA. Par extension de la terminologie de la directive européenne n° 2005/65/CE relative à l'amélioration de la sûreté des ports, on entend « Toute étendue déterminée de terre et d'eau, dont le périmètre est défini par les limites administratives du Port, comprenant des infrastructures et équipements destinés à faciliter les opérations de transport maritime commercial, de pêche ou de plaisance ».
- **Service public** : désigne l'ensemble des services que le Concessionnaire est tenu de rendre aux usagers du Port, tels que décrits au Chapitre III du Contrat.

## **Article 2 : Objet de la concession**

Le présent contrat de concession a pour objet de confier au Concessionnaire à titre exclusif et à ses risques et périls la gestion, l'entretien et l'exploitation du port de pêche de BARCAGHJU – 20 275 ERSA, la réalisation et le financement des travaux d'investissements restant à la charge de la Collectivité (le **Contrat**).

## **Article 3 : Qualification juridique du contrat**

Ce Contrat, ayant pour objet la délégation de service public et étant conclu aux risques et périls du Concessionnaire, est un contrat de concession au sens des articles L1121-1 et suivants du Code de la commande publique et soumis aux dispositions de la troisième partie de ce code et des articles L1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

## **Article 4 : Engagement général du Concessionnaire**

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, sous réserve des dispositions ci-dessous ;
- à apposer le nom et le logo de la Collectivité de Corse sur les bâtiments de la concession et sur les documents de communication ;
- à assurer la gestion du domaine public à l'intérieur du Périmètre tel que mentionné sur le plan figurant en Annexe 1 ;
- à prendre en charge l'ensemble des dépenses d'exploitation et d'entretien de la Concession ;

La responsabilité de la police portuaire est exercée conformément aux dispositions du titre III du livre III de la Cinquième Partie du Code des transports et plus généralement aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

## **Article 5 : Missions du Concédant**

Sans préjudice de toute autre disposition du Contrat, le Concédant :

- assure la maîtrise d'ouvrage et le financement des travaux et ce conformément à l'Article 17 de la Convention ;



- met à la disposition du Concessionnaire, à la date d'entrée en vigueur de la présente Convention, dans le cadre de sa mission de gestionnaire du Port et selon les modalités prévues dans le Contrat tous les biens nécessaires à l'exploitation du Port ;
- exerce sur le Concessionnaire une prérogative de contrôle, conformément aux dispositions de la présente Convention et aux dispositions législatives et réglementaires applicables en la matière ;
- arrête les orientations générales de l'aménagement des espaces portuaires.

## **Article 6 : Missions du Concessionnaire**

**6.1.** Sans préjudice de toute autre disposition du Contrat, et conformément à la réglementation en vigueur, le Concessionnaire devra, à ses risques et périls :

- maintenir en bon état de fonctionnement le patrimoine concédé à l'annexe 1 du contrat de concession ;
- assurer les missions d'exploitation, d'entretien du domaine délégué visé en annexe 1 du contrat de concession ;
- assurer en toute transparence la continuité du Service public qui lui est confié sans que d'éventuels litiges, contestations ou contentieux affectent la continuité du Service public vis-à-vis des usagers du Port ;
- assurer un accès non discriminatoire pour les usagers et professionnels portuaires ;
- souscrire les polices d'assurances ;
- se soumettre à toutes les règles, existantes ou à venir, applicables dans le cadre de l'exploitation du service concédé, et notamment aux règlements de Police et d'Exploitation du Port, ainsi qu'aux dispositions applicables en matière environnementale et fiscale et dans les relations avec son personnel ;
- tenir à jour toutes les autorisations réglementaires nécessaires à l'exécution dudit service ;
- assurer l'entretien courant, la maintenance de l'ensemble des biens de la concession ;
- prendre toutes mesures nécessaires pour que toutes les consignes de sécurité ordonnées par le concédant soient suivies d'effets immédiats ;
- affecter au fonctionnement du Service public le personnel nécessaire pour assurer la bonne utilisation des installations mises à la disposition des usagers ;
- valoriser le patrimoine concédé et mettre en œuvre la politique commerciale du port et son développement.

**6.2.** Le Concessionnaire est tenu d'éclairer et d'assurer la sécurité des ouvrages délégués, la surveillance des appontements, des espaces portuaires ouverts au public, des voiries, matériels et bâtiments.

Il est responsable de tout dommage causé par la mise en place et l'exploitation des ouvrages.

Les personnels affectés à des mesures de gardiennage ou de surveillance devront être commissionnés et assermentés devant le tribunal de grande instance, dans les conditions prévues pour les gardes particuliers.

**6.3.** Le Concessionnaire fournira, dès la première demande, à l'autorité portuaire ou à l'AIPPP toutes les informations nécessaires à la mise en œuvre de leur pouvoir de police.

**6.4.** Le Concessionnaire garantit en permanence aux agents du Concédant et à tout agent disposant du pouvoir de police, lorsqu'ils agissent dans le cadre de leurs missions, en tout temps et tout lieu, l'accès au Périmètre de la Concession.

## **Article 7 : Périmètre de la Concession**

Le périmètre géographique de la Concession est défini sur le plan figurant en Annexe 1.

Les caractéristiques du port sont détaillées en Annexe 1.

## **Article 8 : Durée de la concession**

Le présent contrat de concession prend effet à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024, pour une durée de 3 (cinq) ans et 9 (neuf) mois.

Cette durée pourra être modifiée dans le respect des dispositions des articles L3135-1 et suivants et R3135-1 et suivants du Code de la commande publique.

La présente convention cessera de porter effet, sauf résiliation anticipée le 29 février 2028.

La Concession ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée de la Concession, le Concessionnaire ne pourra se prévaloir d'un quelconque droit au maintien des lieux ou au renouvellement.

## **Article 9 : Définition des biens de la concession**

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

- les Biens de retour,
- les Biens de reprise,
- les biens propres.

### **9.1. Biens de retour**

Les Biens de retour se composent des terrains, bâtiments, ouvrages, installations, matériels et objets mobiliers nécessaires ou utiles à l'exploitation de la Concession, réalisés, acquis ou mis à disposition par l'Autorité concédante ou le Concessionnaire.

#### **9.1.1. Biens de retour mis à disposition par le Concédant**

Ils sont apportés à titre gratuit par le Concédant.

Ces biens font l'objet d'un inventaire et d'un procès-verbal d'incorporation établis contradictoirement par le Concédant et le Concessionnaire lors de la signature du Contrat dans les conditions précisées à l'Article 10.4.

Le Concessionnaire accepte les biens apportés par le Concédant dans l'état où ils se trouvent, sauf recours en garantie décennale et biennale.

Ces biens appartiennent à l'Autorité concédante dès leur achèvement, acquisition ou mise à disposition et s'incorporent à son domaine public. En fin de concession, ils reviennent obligatoirement à l'Autorité concédante dans les conditions prévues à l'Article 46.1.

### **9.1.2. Biens de retour réalisés par le Concessionnaire**

Les Biens de Retour réalisés, acquis ou fournis par le Concessionnaire pendant la durée de la Concession font l'objet d'un procès-verbal d'incorporation établi contradictoirement par le Concédant et le Concessionnaire. Ce procès-verbal mentionne la date d'incorporation et la valeur du bien à cette date, et, s'il est amortissable, les modalités d'amortissement retenues.

Ces biens appartiennent à l'Autorité concédante dès leur achèvement, acquisition ou mise à disposition et s'incorporent à son domaine public. En fin de concession, ils reviennent obligatoirement à l'Autorité concédante dans les conditions prévues à l'Article 46.1.

### **9.1.3. Déclassement et cession de Biens de retour**

Le déclassement de Biens de Retour est prononcé par le Concédant qui en autorise, le cas échéant, la cession.

La part du produit de la cession correspondant à la part du Concessionnaire dans le financement de la réalisation ou de l'acquisition du bien constitue un produit de la concession.

L'amortissement exceptionnel de la valeur comptable résiduelle du bien effectué simultanément assure au Concessionnaire le retour de la totalité de son financement.

L'Autorité concédante peut reverser sa propre part au budget de la concession, à charge de emploi : elle est alors comptabilisée dans une subdivision clairement identifiée du compte de fonctionnement ou d'investissement intéressé, jusqu'à la réalisation du emploi.

Les biens de retour ainsi déclassés et cédés sont radiés de l'inventaire figurant en Annexe 5.

## **9.2. Biens de reprise**

Ils se composent des biens autres que ceux de retour, qui peuvent éventuellement être repris par l'Autorité concédante ou par l'exploitant désigné par elle en fin de Concession, si cette dernière estime qu'ils peuvent être utiles à l'exploitation de la Concession à son terme.

Ces biens appartiennent au Concessionnaire tant que l'Autorité concédante n'a pas usé du droit de reprise défini à l'alinéa précédent.

En fin de Concession, le sort des Biens de reprise est défini à l'Article 46.2.

## **9.3. Biens propres**

Ils se composent des biens non financés même pour partie par des ressources de la concession et qui ne sont grevés d'aucune clause de retour obligatoire ou facultatif car ni nécessaires ni utiles à la poursuite de l'exploitation de la Concession.

Ils appartiennent en pleine propriété au Concessionnaire pendant toute la durée de la Concession et en fin d'exploitation, dans les limites fixées par le droit domanial et rappelées par la présente Convention.

## **Article 10 : Assiette de la concession**

### **10.1 Biens de retour**

La valeur d'entrée des Biens de retour remis à titre gratuit par l'Autorité concédante est égale à la valeur nette comptable constatée chez le Concessionnaire sortant. Si le bien était totalement amorti, cette valeur est nulle. En cas de remise contre indemnité, la valeur d'entrée du bien correspond au montant de l'indemnité.

Les Biens de retour acquis par le Concessionnaire le sont au nom de l'Autorité concédante et sont inscrits comme tels au fichier immobilier tenu par la conservation des hypothèques, aux frais du Concessionnaire.

### **10.2 Biens de reprise**

L'implantation ou l'installation et le retrait de tels biens à l'intérieur du Périmètre doivent être autorisés par l'Autorité concédante.

Les biens de reprise sont listés au sein de l'inventaire figurant en Annexe 5 établi et mis à jour conformément à l'Article 10.4.

### **10.3 Biens propres du Concessionnaire**

L'installation de tels biens sur le Périmètre de la Concession doit être autorisée par l'Autorité concédante.

Cette autorisation mentionne la nature du bien, sa destination ainsi que son mode de financement.

Lors de l'installation du bien, le Concessionnaire communique à l'Autorité concédante une fiche signalétique mentionnant, outre les indications ci-dessus, la valeur du bien. Il met à jour l'inventaire figurant en Inventaire des biens, procès-verbaux d'incorporation, de mise à disposition et de récolement devant être complété par un diagnostic à réaliser par l'Autorité Concédante dans les six mois à compter de la signature du Contrat.

La liste des biens propres à la date d'entrée en vigueur de la Convention figure en Inventaire des biens, procès-verbaux d'incorporation, de mise à disposition et de récolement devant être complété par un diagnostic à réaliser par l'Autorité Concédante dans les six mois à compter de la signature du contrat de concession. Elle est mise à jour par le Concessionnaire sur la base des fiches signalétiques transmises à l'Autorité concédante.

### **10.4 Inventaire des biens**

Un inventaire est établi contradictoirement par les représentants qualifiés de l'Autorité concédante et du Concessionnaire, aux frais de l'Autorité Concédante, au plus tard six (6) mois après l'entrée en vigueur de la présente Convention.

L'inventaire classe les biens selon les trois catégories mentionnées à l'Article 9. Il sera annexé à la présente Convention (Annexe 5).

En cas de désaccord entre le Concessionnaire et le Concédant quant à l'établissement de cet inventaire, le Concédant décide du classement des biens en cause au vu des définitions énoncées à l'Article 1<sup>er</sup> du Contrat.

Cet inventaire complété mentionnera, pour chaque bien, sa valeur nette comptable, le montant de l'indemnité que le Concessionnaire doit prendre en charge et les modalités d'amortissement fixées par l'Autorité concédante, dans le cadre des règles comptables en vigueur pour les entreprises concessionnaires.

Dans le cadre du rapport annuel, il est actualisé aux frais du Concessionnaire, et remis à l'Autorité concédante.

Les procès-verbaux d'incorporation des Biens de retour réalisés ou acquis par le Concessionnaire au cours de l'exécution du contrat, ainsi que les fiches signalétiques des biens propres, sont joints à l'inventaire des biens.

Le Concessionnaire communique à tout moment à l'Autorité concédante, à sa demande, la liste des biens de la Concession immobilisés à l'issue du dernier exercice clos.

Tous plans, rapports d'expertise et documents jugés nécessaires à l'identification des biens par l'Autorité concédante y sont annexés dans un délai raisonnable. Ils sont établis aux frais du Concessionnaire dans le cas de réalisation de nouveaux ouvrages réalisés au cours de cette Concession.

Cet inventaire des biens est tenu à jour au fur et à mesure de l'établissement des procès-verbaux sus mentionnés. Sa mise à jour incombe au Concessionnaire. A défaut, des pénalités peuvent lui être appliquées dans les conditions prévues à l'Article 43 du Contrat de Concession.

Les modifications apportées à cet inventaire doivent être obligatoirement mentionnées dans un avenant au Contrat de concession.

## **10.5 Constitution de droits réels sur la concession**

Sous réserve des dispositions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales et au Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, des droits réels peuvent être constitués pendant la durée de la Concession sur des biens de caractère immobilier réalisés ou acquis par le Concessionnaire.

En tout état de cause, les droits réels attachés à la concession ne pourront ni être de nature à entraver l'exécution du service public, ni excéder le terme normal de la présente Concession sauf en cas d'accord préalable et formel de l'Autorité concédante.

## **Article 11 : Personnel affecté à l'exploitation**

### **11.1. Principes généraux**

Le Concessionnaire affectera au fonctionnement des différents services le personnel en nombre et qualification nécessaires pour la bonne exécution des missions confiées.

Une liste des personnels affectés à l'exploitation est établie par le Concessionnaire et adressée au Concédant, dans un délai d'un (1) mois à compter de l'entrée en vigueur du présent contrat.

Elle est mise à jour chaque année par le Concessionnaire, et adressée à l'Autorité concédante dans le cadre du rapport annuel.

Le non-respect de cette obligation est susceptible de donner lieu à l'application des pénalités prévues à l'Article 43.

Cette liste comprend les personnels du Concessionnaire qui concourent directement sur site à la mise en œuvre des activités de gestion et d'exploitation de la Concession.

La liste mentionne notamment les fonctions, qualifications et affectations respectives de ces personnels.

Elle fait également état des personnels partiellement affectés à l'exploitation en précisant les quotes-parts d'affectation en équivalent temps plein.

### **11.2. Personnel affecté de droit à la Concession**

Il est rappelé que conformément à la réglementation en vigueur, en particulier aux dispositions prévues par l'article L. 1224-1 du Code du Travail et/ou aux conventions collectives applicables aux personnels affectés et à l'activité concernée, le Concessionnaire est susceptible de devoir reprendre à son service, pour les besoins de la Concession, les personnels de l'ancien Concessionnaire qui étaient affectés à la Concession. La reprise de ces personnels dont la liste figure en Annexe 8 s'effectuera selon les conditions prévues par le Code du Travail.

### **Article 12 : Contrats transférés au Concessionnaire**

La liste des contrats et engagements pour lesquels le Concessionnaire est subrogé figure en Annexe 9.

#### **12.1 Engagements antérieurs contractés par le Concédant**

Le Concessionnaire, du seul fait de l'octroi de la Concession, est substitué au Concédant dans l'exercice des droits et obligations de ce dernier au regard des tierces personnes qui seraient bénéficiaires de tout contrat portant Autorisation d'occupation sur le périmètre géographique de la Concession.

Le Concessionnaire prend également à sa charge toutes les responsabilités techniques, administratives et financières découlant pour le Concédant des engagements susvisés, dont il reconnaît avoir pris connaissance.

La liste des conventions d'occupation du domaine public, conclues entre le Concédant et des tiers, en cours et transférés au Concessionnaire en application du présent Article, figure en Annexe 9.

#### **12.2 Engagements antérieurs conclus par le précédent Concessionnaire**

Le Concessionnaire, du seul fait de l'octroi de la Concession est immédiatement substitué au précédent concessionnaire dans l'exercice des droits et obligations de ce dernier au regard des tierces personnes bénéficiaires de sous-traités, locations, marchés et Autorisations d'occupation sur les éléments de la Concession ou résultant des participations prises dans des organismes concourant à l'activité de la Concession ou des garanties apportées à de tels organismes. Le Concessionnaire récupère également les emprunts conclus par le précédent concessionnaire ainsi que les engagements financiers associés.

### **Article 13 : Caractère personnel de la concession**

#### **13.1 Cession de la convention**

Le Concessionnaire est tenu d'exploiter directement en son nom la Concession.

Toute cession, totale ou partielle, par le Concessionnaire, du présent contrat, ne peut intervenir qu'avec l'accord préalable et exprès de l'Autorité concédante sous peine de déchéance de la concession, prononcée conformément à l'Article 45.2 de la présente convention.

La cession fait l'objet d'un avenant au présent contrat. Elle ne saurait ouvrir droit à renégociation des conditions de celle-ci pour le cessionnaire.

### **13.2 Changement de la forme juridique du Concessionnaire**

La présente convention ayant été conclue en considération des qualités et capacités des actionnaires initiaux du Concessionnaire susvisés, toute cession d'actions entre actionnaires du Concessionnaire ou à un tiers, est soumise à l'autorisation préalable expresse de l'Autorité concédante.

Constitue une cession d'actions tout transfert, sous quelque forme que ce soit, y compris à titre gratuit, notamment par apport, fusion, cession d'actions ou de droits préférentiels de souscription, ou de droits d'attribution à des actions.

Toute cession d'actions induisant un changement de contrôle du Concessionnaire au sens des dispositions de l'article L.233-3 du Code de commerce, est assimilée à une cession de contrat telle que visée à l'Article 13.1.

Le Concessionnaire est en outre tenu d'informer l'Autorité concédante, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au plus tard dans les trente (30) jours précédant l'opération envisagée entraînant un changement de la forme juridique du Concessionnaire.

Dans cette hypothèse, l'Autorité concédante pourra :

- exiger que le Concessionnaire apporte la preuve du maintien des qualités et capacités équivalentes à celles en considération desquelles il a été initialement retenu ;
- résilier la présente convention si les changements affectant le Concessionnaire sont de nature à compromettre la bonne exécution de la présente convention. Les modalités de résiliation sont précisées à l'Article 45.2.

#### **Article 14 : Sous-traitance**

Le Concessionnaire peut, après accord préalable exprès de l'Autorité concédante, confier à des tiers l'entretien, ou l'exploitation de tout ou partie de certains ouvrages, installations et services concédés. Le sous-traitant, si le contrat de sous-traitance le prévoit, peut être autorisé à percevoir les redevances d'usage correspondantes.

Le sous-traitant sera soumis aux obligations s'imposant au Concessionnaire en application de la présente convention, et notamment à celles relatives au contrôle de la concession.

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 concédée.

Le contrat de sous-traitance doit prévoir :

- l'interdiction faite au sous-traitant de céder son activité de sous-traitant ;
- les modalités autorisant le Concessionnaire à résilier unilatéralement le contrat de sous-traitance.

Le contrat de sous-traitance doit également, à peine d'inopposabilité des stipulations contraires :

- le cas échéant, rappeler la domanialité publique du domaine concédé et le caractère précaire et révocable des autorisations d'occupation en résultant;
- comporter une mention selon laquelle le sous-traitant a pris connaissance des dispositions de la présente convention relative à la fin de celle-ci ;
- ne pas être conclu pour une durée excédant le terme normal de la présente convention.

## **Article 15 : Garanties et participations**

### **15.1 Participations**

Le Concessionnaire ne peut, sur le budget de la Concession, prendre des participations que dans des organismes concourant au développement portuaire ou à l'établissement de tout ou partie des ouvrages, installations et services concédés, et après autorisation expresse de l'Autorité concédante.

Dans ce cas, les documents comptables de la Concession doivent clairement faire apparaître les engagements souscrits par le Concessionnaire et la valeur correspondant à ses participations.

Ces participations font l'objet d'une annexe au rapport annuel du Concessionnaire, définissant la nature et l'objet de l'organisme, ainsi que le montant de la participation.

En fin de concession, ces participations sont cédées gratuitement au futur exploitant ou, à défaut de futur Concessionnaire, à l'Autorité concédante, sous réserve des dispositions applicables à celle-ci s'agissant des prises de participations.

### **15.2 Garanties**

Le Concessionnaire ne peut, sur le budget de la concession, apporter des garanties qu'à des organismes concourant à l'établissement et/ou à l'exploitation, de tout ou partie des ouvrages, installations et services concédés et après autorisation expresse de l'Autorité concédante.

Dans ce cas, le rapport annuel du Concessionnaire fait clairement apparaître les engagements souscrits par le Concessionnaire et la valeur correspondant au titre de garantie ainsi qu'un suivi des éventuels risques afférents.

Les garanties ainsi accordées ne peuvent porter sur une période excédant la durée de la Concession.

## **Article 16 : Rapport avec les tiers**

**16.1.** Le Concessionnaire pourra mettre à la disposition, sous réserve de disponibilité de postes à quai et d'espace sur les terre-pleins, de tout organisme de sauvetage agréé par l'Autorité concédante et/ou l'Etat pour contribuer à l'exercice d'une mission de service public les emplacements nécessaires au stationnement et au stockage des navires et matériels.

**16.2.** L'Autorité concédante peut, après consultation du Concessionnaire, prescrire à ce dernier, dans l'intérêt d'un service public, des modifications aux ouvrages existants, ou la délivrance d'une autorisation d'occupation du domaine public, pourvu qu'il n'en résulte aucune modification essentielle de la consistance de la concession.

## **CHAPITRE II – INVESTISSEMENTS ET TRAVAUX**

### **Article 17 : Maîtrise d'ouvrage des travaux de l'Autorité concédante**

L'ensemble des travaux réalisés dans le périmètre de la Concession et les travaux d'investissement (travaux neufs ainsi que les travaux de gros entretien et de renouvellement) sont réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du Concédant, qui en assure également le financement.



Le Concédant, en sa qualité de maître d'ouvrage, exécute ou fait exécuter les travaux et prestations conformément à la réglementation applicable, d'origine européenne et nationale, et dans le respect des règles de l'art.

Le Concédant informe le Concessionnaire de l'évolution des travaux comme cela est décrit à l'Article 18.

La description des projets d'investissement en cours, prévus et envisagés par le Concédant sont décrit à l'Annexe 10 de la Convention.

## **Article 18 : Réalisation des travaux par l'Autorité Concédante**

### **18.1 Dossier d'investissement, prise en considération**

Pour toute opération qu'il projette, portant sur des infrastructures structurantes, l'Autorité Concédante établit un avant-projet sommaire (APS) qu'il transmet au Concessionnaire pour information.

### **18.2 Exécution des travaux et récolement**

Les études et travaux sont conduits en conformité avec la réglementation en vigueur applicable à l'activité concédée, d'une part, et au Concessionnaire, d'autre part.

A l'issue des travaux, les abords des ouvrages sont remis en état sous la responsabilité et aux frais du Concessionnaire.

Au fur et à mesure de leur achèvement ou de leur mise en place, les ouvrages et installations font l'objet d'un procès-verbal de récolement, qui est adressé par l'Autorité Concédante au Concessionnaire pour information.

Ce procès-verbal est joint à l'inventaire figurant en Annexe n°5 à la présente convention.

## **Article 19 : Accueil des personnes à mobilité réduite**

L'Autorité concédante réalise les aménagements nécessaires à la mise en accessibilité de la zone portuaire concédée, permettant le respect des obligations issues de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 modifiée pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, et de ses décrets d'application.

Le Concessionnaire assure un niveau de service permettant l'accueil et la prise en charge optimaux du public et des usagers handicapés au sein du périmètre concédé.

Il élabore à cet effet consignes spécifiques relatives à l'accueil et à la prise en charge des passagers requérant une assistance particulière soumises à l'approbation préalable de l'Autorité concédante.

Sur le périmètre concédé, le Concessionnaire garantira l'Autorité concédante de toutes condamnations qui viendraient à être prononcées à son encontre, et assumera toutes les conséquences pécuniaires découlant d'éventuelles sanctions administratives, résultant du non-respect des obligations issues de la loi du 11 février 2005 précitée et de ses décrets d'application.

La mise en jeu de cette garantie s'effectuera sans préjudice de l'application éventuelle des pénalités prévues à l'Article 43 par l'Autorité concédante.

## **CHAPITRE III – EXPLOITATION DU PORT**

### **Article 20 : Dispositions générales**

Le Concessionnaire assure l'exploitation du Port dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et par les stipulations de la présente convention.

Il assure pour le compte de l'Autorité concédante les tâches incombant conformément au Code des Transports.

### **Article 21 : Obligation d'entretien et de continuité du service public**

Le Concessionnaire doit assurer la surveillance, l'entretien et l'exploitation des bâtiments, ouvrages, installations, matériels, réseaux et objets mobiliers incorporés à la Concession ou mis à sa disposition, de manière qu'ils conviennent en permanence à l'usage auquel ils sont destinés, dans de bonnes conditions de sécurité.

Le Concessionnaire est tenu d'assurer la continuité du service public délégué.

Si les services confiés au Concessionnaire se trouvent interrompus en totalité ou en partie, momentanément ou définitivement, pour une cause n'entrant pas dans la liste des cas d'interruption légitimes listés ci-après, l'Autorité concédante, après avoir constaté l'interruption et mis le Concessionnaire en demeure de reprendre le service, le cas échéant sans délai, a qualité pour prendre immédiatement toutes mesures conservatoires qu'il jugerait nécessaires en vue d'assurer la marche desdits services, conformément à l'Article 44 et sans que le Concessionnaire puisse, de ce fait, formuler une réclamation quelconque.

Sont considérés comme légitimes les cas d'interruption des services résultant d'un Danger grave ou de Force majeure dans les conditions définies à l'Article 1<sup>er</sup>.

Sont également considérés comme légitimes les cas d'interruption des services résultant :

- d'injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter tout ou partie des prestations de la Concession, dès lors que ces injonctions ne sont pas imputables à une faute du Concessionnaire ;
- de troubles résultant de cataclysme naturel, hostilités, révolutions, incendies, inondations, actes de terrorisme, ou émeutes ou conflit social ;
- de menaces sanitaires graves dûment justifiées ou de pandémies.

Les modalités financières sont prévues à l'Article 30.

En cas de Danger grave ou de Force majeure, le Concessionnaire informe la Capitainerie du port de commerce qui fera appel aux forces de police, de sécurité publique ou aux pompiers et mettra en œuvre les moyens dont il dispose pour pallier l'interruption de service.

### **Article 22 : Egalité de traitement des usagers**

Le Concessionnaire s'engage à respecter l'égalité de traitement des usagers dans le respect des dispositions du Code des transports et du règlement d'exploitation en vigueur.

## **Article 23 : Engagements du Concessionnaire à l'égard des tiers**

**23.1.** Tous les actes juridiques du Concessionnaire, quelles que soient leurs formes, doivent être établis dans le respect des stipulations de la présente convention.

**23.2.** Tout acte excédant le terme normal de la Concession, contracté par le Concessionnaire en sa qualité de délégataire, à l'exception des contrats de travail du personnel de la Concession, doit recevoir l'accord préalable et exprès de l'Autorité concédante.

## **Article 24 : Gestion du domaine public concédé**

Le Concessionnaire peut délivrer des autorisations ou des conventions d'occupation temporaire constitutives ou non constitutives de droits réels sur le domaine public qui lui est concédé, dans les conditions prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales et le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Le Concessionnaire transmet à l'Autorité concédante une copie de chaque convention qui doit être, préalablement à sa signature, autorisé avec l'accord expressément formulé de l'Autorité concédante.

Lesdits titres d'occupation comporteront obligatoirement une clause stipulant qu'ils seront automatiquement repris par l'Autorité concédante.

L'Autorité concédante pourra décider, une fois les titres mentionnés au précédent alinéa repris, qu'ils seront transférés au futur exploitant par elle désigné, au terme de la présente convention. Pour la période suivant la fin de la Concession et dans l'hypothèse où aucun Concessionnaire ne serait désigné pour la poursuite d'exploitation, le produit des redevances domaniales correspondantes sera versé à l'Autorité concédante.

En tout état de cause, les éventuels droits attachés aux autorisations ou conventions conclues en application du présent article ne peuvent être de nature à entraver l'exécution du service public, à peine d'inopposabilité des stipulations concernées.

L'inventaire des autorisations ou conventions est annexé aux documents comptables de la Concession, faisant apparaître la valeur potentielle d'indemnisation des droits attachés à chaque autorisation.

## **Article 25 : Réglementation et exécution des missions portuaires**

### **25.1 Police du port, règlement et consignes d'exploitation**

#### **25.1.1. Prérogatives du Président du Conseil exécutif de Corse**

L'Autorité portuaire ainsi que l'Autorité investie du pouvoir de police portuaire au sein du Port, au sens du Code des transports, est le Président du Conseil exécutif de Corse.

Il exerce les prérogatives qui lui sont reconnues en cette qualité par le Code des Transports.

#### **25.1.2. Police du Port**

a) Le Concessionnaire est soumis aux règlements du Port et notamment :

- au règlement général de police dans les ports maritimes de plaisance et de pêche, conformément au livre III de la cinquième partie réglementaire du code des transports ;
- aux règlements particuliers de police pris par arrêtés préfectoraux, ainsi qu'à tout autre qui viendrait compléter, modifier ou se substituer à ces règlements particuliers.

**b)** Il se conforme aux décisions que l'Autorité investie du pouvoir de police portuaire prend, après l'avoir entendu, dans l'intérêt de la sécurité publique.

**c)** Le Concessionnaire établit le projet de règlement d'exploitation des installations concédées. Ce règlement et ces consignes sont établis dans le respect des stipulations de la présente concession concernant les usagers. Elles sont communiquées aux organismes compétents en la matière. Les Parties conviennent notamment d'arrêter les conditions d'attribution des postes à quai dans le respect du principe d'égalité des usagers devant le service public.

## **25.2 Sécurité**

**25.2.1.** Le Concessionnaire met en œuvre les moyens en personnels et les dispositifs nécessaires à la sécurité de l'exploitation des ouvrages, et installations concédées.

**25.2.2.** Sans préjudice des dispositions du titre III du livre III de la Cinquième Partie du Code des transports, si le Concessionnaire juge qu'il y a danger ou inconvénient grave à poursuivre l'exploitation des matériels et installations du port le Concessionnaire est habilité à faire suspendre immédiatement les opérations des usagers jusqu'à ce que tout soit remis en bon ordre.

Les usagers n'ont droit à aucune indemnité, même lorsque l'interruption est occasionnée par un défaut des appareils mis à leur disposition. Dans tous ces cas, les usagers ne paient que le temps pendant lequel ils ont pu faire usage de ces appareils.

**25.2.3.** Le Concessionnaire procède ou fait procéder, à ses frais, aux contrôles réglementaires et nécessaires conformément à la réglementation en vigueur. Il adresse les procès-verbaux de ces contrôles à l'Autorité concédante.

**25.2.4.** Dans le cas où les lois et règlements imposeraient à certains des biens concédés des mesures ou des équipements de sécurité spécifiques, ceux-ci sont à la charge du Concessionnaire. Celui-ci est tenu de supporter tous les frais éventuels de la mise en conformité des biens concédés à toute loi et tout règlement.

## **25.3 Environnement**

**25.3.1.** D'une manière générale, il est rappelé que le Concessionnaire a l'obligation de se conformer aux exigences législatives et réglementaires en termes d'environnement prévues par le Code de l'environnement, le CGPPP, le code de la santé publique ou le code des transports, etc...

Il tiendra notamment compte du contexte urbain dans lequel se situent ses installations. Dans cette optique, le Concessionnaire proposera des actions à mettre en œuvre au concédant et des tableaux permettant leur suivi. Le Concédant validera les actions ainsi que les modalités de suivi et la construction des tableaux de bord.

**25.3.2.** Le Concessionnaire devra s'adapter en permanence aux évolutions réglementaires et techniques en termes d'environnement portuaire.

Il devra produire annuellement un plan prévoyant les actions qu'il compte mener l'année suivante sur le Port afin d'améliorer la situation environnementale. Il devra également produire chaque année un bilan des actions entreprises en les présentant sous forme de tableaux de bord accompagné d'explications argumentées.

Ces deux éléments seront soumis dans le courant du troisième trimestre à l'Autorité déléguée pour validation.

Le tableau de bord devra intégrer l'ensemble des problématiques environnementales et s'appuyer sur des indicateurs quantitatifs notamment sur les sujets de l'eau (qualité, quantité, pollution des bassins...), de l'énergie (action en faveur des économies d'énergie et plus globalement de la transition énergétique), déchets (quantités, qualité de tri, macro-déchets collectés...).

### **25.3.3. Gestion des déchets**

En application du Code des Transports, le Concessionnaire a la charge d'organiser et de mettre en place un système de collecte et de traitement des déchets d'exploitation et résidus des bateaux soit directement, soit en le confiant à un prestataire de service.

Ainsi, le Concessionnaire devra porter une attention particulière sur la gestion des déchets avec:

- d'une part, une mise en application intégrale du plan de réception et de traitement des déchets d'exploitation des bateaux ;
- d'autre part, par l'optimisation du fonctionnement d'une zone spécifique dédiée sur le port aux déchets, notamment à son intégration paysagère en site urbain.

**25.3.4.** Le Concessionnaire doit, sur le domaine concédé et de manière générale, prendre toutes dispositions visant à éviter les pollutions de toute nature des terre-pleins et des bassins. Il se dote à cet effet des moyens de première intervention.

En cas de négligence de sa part et à la suite d'une mise en demeure restée sans effet à l'issue du délai qu'elle aura fixé, il peut y être pourvu d'office par l'Autorité concédante aux frais du Concessionnaire. Le montant des dépenses effectuées de ce fait par l'Autorité concédante est recouvré, aux frais et dépens du Concessionnaire. Elles peuvent être imputées sur le budget de la concession dans les limites des crédits disponibles inscrits à ce titre pour l'exercice en cours, le surplus étant à la charge du Concessionnaire.

### **25.4 Mises à disposition**

Le Concessionnaire assure aux personnes de la Direction de l'Autorité concédante chargée des ports un libre accès à toutes les installations portuaires. Il met également gratuitement à disposition les salles de réunions pour les réunions liées à l'exploitation du port, sous réserve d'une demande faite suffisamment en amont.

### **25.5 Effets du libre usage de la voie publique**

Le Concessionnaire n'est admis à réclamer à l'Autorité concédante aucune indemnité en raison des dommages que la circulation normale sur le domaine public est susceptible de causer aux ouvrages et installations concédés.

Il n'est pas admis à réclamer à l'Autorité concédante une quelconque indemnité :

- en raison du trouble ou des interruptions de service qui résulteraient, temporairement, soit des mesures d'ordre et de police prises par l'Autorité concédante, soit de travaux exécutés sur le domaine public, tant par l'Autorité concédante, que par toute personne régulièrement autorisée sous réserve qu'aient été menées en temps voulu, les concertations utiles et obtenu l'accord du Concessionnaire ;
- en raison de l'état des profondeurs du plan d'eau ;

- en raison de restrictions temporaires aux accès maritimes ou terrestres du Port ainsi qu’aux ouvrages d’accostages ;
- en raison de l’état des chaussées, chemins de service et terre-pleins du Port non concédés ;
- en raison de l’influence de cet état sur l’entretien et le fonctionnement de ses propres installations ;
- en raison, enfin, d'une cause quelconque résultant du libre usage de la voie publique ou du domaine public hors périmètre concédé.

## **CHAPITRE IV – DISPOSITIONS FINANCIERES ET COMPTABLES**

### **Article 26 : Recettes du service**

#### **26.1 Perception des redevances et autres ressources**

En contrepartie des obligations lui incombant en application de la présente concession ou de celles qui lui incomberaient en raison de dispositions législatives ou réglementaires, et en rémunération des services qu’il rend aux usagers et au public, le Concessionnaire perçoit le produit des redevances prévues au Code des transports perçues auprès des plaisanciers et des pêcheurs ainsi que tous les produits annexes, correspondant à toute prestation de service qu’il serait amené à fournir dans le cadre de sa mission.

Les redevances sont issues des tarifs définis à l’Article 26.2.

En outre, le Concessionnaire est autorisé à percevoir :

- toute redevance tirée de l’exploitation du domaine concédé, dans les conditions définies par le Code général de la propriété des personnes publiques,
- le produit des taxes de toute nature qui lui est attribué,
- le produit de la cession d’éléments d’actifs,
- les produits financiers et exceptionnels liés aux activités de gestion,
- les recettes issues d’activités annexes ou connexes à l’activité portuaire concédée (zone de mouillage organisé type coffre éco conçus...);
- les subventions qui lui sont consenties ; toute autre ressource légale entrant dans sa spécialité.

#### **26.2 Fixation des tarifs**

Sauf demande contraire de l’Autorité concédante, le Concessionnaire applique aux usagers les tarifs votés par l’Autorité concédante. La grille tarifaire applicable à la date d’entrée en vigueur du Contrat, et son mode d’actualisation, sont joint en Annexe 4.

L’établissement, la modification des taux et des conditions d’application des tarifs et des redevances diverses perçues au profit du Concessionnaire sont soumis aux dispositions du Code des transports.

Le Concessionnaire doit respecter une égalité de traitement entre les usagers portuaires qui utilisent dans les mêmes conditions les installations et services de la Concession, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

La tarification des prestations assurées par le Concessionnaire doit être représentative de son prix de revient. En cela elle doit tenir compte d'une part, des charges de la Concession et de ses besoins de trésorerie, et d'autre part du prix acceptable par l'opérateur eu égard à la qualité du service rendu. A la demande de la Collectivité le concessionnaire fournira la décomposition des charges supportées par prestation.

A cet effet, le Concessionnaire fournira tous les éléments justificatifs permettant d'explicitier les résultats au Concédant.

### **26.3 Révision et modification des redevances**

Sur proposition du Concessionnaire, les tarifs sont révisables, après avis de la commission tarifaire et du conseil portuaire et approbation préalable du Concédant selon les paramètres liés à la stratégie de développement de l'activité portuaire.

Le Concédant approuvera les tarifs ainsi proposés dans les meilleurs délais et au plus tard dans un délai de trois (3) mois.

### **26.4 Publication des grilles tarifaires**

Les tarifs en vigueur ainsi que leurs modalités de perception, sont portés à la connaissance des usagers par le Concessionnaire, qui procède :

- à un affichage dans les locaux du Port ouverts au public ;
- à une publication sur le site internet du Port, le cas échéant.

Ils sont également communiqués par le Concessionnaire sur simple demande.

Le Concessionnaire est responsable de l'actualisation des tarifs publiés, notamment à l'issue de leur révision annuelle ou d'une modification des grilles tarifaires ayant fait l'objet d'un accord de l'Autorité concédante dans les conditions prévues à l'Article 26.3.

Le Concessionnaire est responsable de l'accomplissement des formalités de publication prévues au Code des transports et de leur transmission pour information au préfet. Les frais de publication et d'accomplissement des formalités précitées sont à la charge du Concessionnaire.

## **Article 27 : Redevance d'occupation du domaine public**

Le Concessionnaire reverse annuellement une redevance à l'Autorité concédante en contrepartie du patrimoine immobilier mis à sa disposition et à l'avantage économique qu'il en retire.

Le montant de la redevance est établi à 500 EUR HT par an.

Le paiement de la redevance d'occupation du domaine public sera effectué par le Concessionnaire chaque année N en un versement unique, entre le 1<sup>er</sup> décembre et le 31 décembre N.

La redevance d'occupation du domaine est révisée annuellement dans les conditions suivantes :

$$R_n = (R_o) * (0,3 (S/S_o) + 0,7 (E/E_o))$$

Avec :

R<sub>n</sub> = Redevance annuelle révisée (année n)

R<sub>o</sub> = Redevance annuelle à réviser (année n-1)

S = valeur de référence (dernier indice connu et publié lors du paiement de la redevance) de l'indice INSEE des taux de salaire horaire des ouvriers ensemble des secteurs non agricoles. Identifiant 010562741.

S<sub>o</sub> = valeur d'origine de l'indice INSEE des taux de salaire horaire des ouvriers ensemble des secteurs non agricoles. Identifiant 010562741. La valeur d'origine est égale à la dernière valeur connue lors de la signature du contrat, soit année 2023 – trimestre 4 – valeur 117,2.

E = valeur de référence (dernier indice connu et publié lors du paiement de la redevance) de l'indice INSEE des prix à la consommation - base 2015 - ensemble des ménages - France-ensemble - identifiant 001759970.

E<sub>o</sub> = valeur de référence de l'indice INSEE des prix à la consommation - base 2015 - ensemble des ménages - France- ensemble - identifiant 001759970. La valeur d'origine est égale à la dernière valeur connue lors de la signature du contrat, soit année 2024 – mois de mars – valeur 121,3.

## **Article 28 : Contribution d'équilibre d'exploitation**

L'Autorité concédante pourra verser une subvention d'équilibre destinée à assurer, année par années, la couverture d'un éventuel déficit constaté de la Concession.

Elle est indexée dans les mêmes conditions que celles visées à l'Article 27 de la Convention.

Les modalités de versement sont les mêmes que celles visées à l'Article 27.

## **Article 29 : Equilibre financier - Budget de la concession**

### **29.1 Principes généraux**

Le Concessionnaire doit gérer la Concession de façon à assurer l'équilibre des comptes de celle-ci.

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

L'ensemble des ressources de la Concession précédemment énumérées sont affectées exclusivement à des emplois enregistrés dans la comptabilité de la Concession.

### **29.2 Transmission préalable des projets de budgets**

Les projets de budgets et leurs adaptations éventuelles en cours d'exécution sont transmis au préalable à l'Autorité concédante.



Ces communications visent à permettre au concédant de s'assurer de la mise en œuvre des choix stratégiques et de l'adéquation des investissements annuels visés à l'Annexe 2.

Ces projets établis selon les modalités définies en considération des éléments suivants :

- Les comptes de résultat prévisionnels sous des formes détaillées et synthétiques,
- Les tableaux des opérations en capital,
- Les besoins de fonds de roulement,
- La situation de trésorerie.

Ils sont accompagnés des hypothèses retenues pour les différents postes de chiffres d'affaires et de charges.

Ils mettent en évidence la corrélation existante entre les emprunts ou avances envisagés et le Plan d'investissement défini à l'Annexe 2.

Sauf avis contraire ou demande d'information complémentaire de l'Autorité concédante dans un délai d'un mois à compter de la transmission des budgets et décisions modificatives, le Concessionnaire peut approuver ceux-ci.

### **Article 30 : Modification des conditions financières**

Sur proposition du Concessionnaire ou de l'initiative de l'Autorité concédante ou pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques, les conditions financières de la présente convention pourront être soumises à réexamen, par accord entre les parties au cours des Instances de suivi.

Les conditions d'exécution de la présente convention peuvent être modifiées en cas de réalisation d'un cas de Force majeure ou d'Imprévision.

Le réexamen des conditions d'exécution du présent Contrat débute à l'initiative de l'une des Parties par la remise d'un document de réexamen constatant et justifiant, le cas échéant, de l'un au moins des cas énumérés au présent Article.

La Partie à laquelle le document est transmis fait connaître à l'autre son intention dans un délai de deux mois.

Lorsque la procédure de réexamen est engagée, les Parties conviennent d'un délai pour la faire aboutir et d'un calendrier de travail. En tout état de cause, ce délai ne pourra pas être supérieur à une durée de 2 (deux) mois à compter de l'accord formel ou tacite de la Partie sollicitée.

Pour permettre à l'autre Partie d'apprécier les évolutions à prendre en compte dans le cadre de sa demande de réexamen, la Partie qui en est à l'initiative met à sa disposition les informations nécessaires en sa possession ainsi que tous les éléments utiles à la discussion.

Lorsqu'il s'agit du Concessionnaire, ce dernier sera notamment tenu de présenter un compte d'exploitation prévisionnel correspondant aux ajustements envisagés et faisant apparaître soit les économies réalisées, soit les coûts supplémentaires d'exploitation. Le Concessionnaire pourra solliciter du Concédant toute information qu'il juge nécessaire dans le cadre de cette procédure.

Les informations ainsi fournies peuvent être notamment de nature technique ou financière.

En cas d'accord final entre les Parties, le réexamen donne lieu à la conclusion d'un avenant.

Dans l'hypothèse où une telle modification aurait pour conséquence de dégrader ou d'améliorer l'équilibre économique du Contrat, les Parties arrêtent dans les meilleurs délais les mesures

strictement nécessaires pour que l'exécution du Contrat puisse se poursuivre à des conditions non dégradées ni améliorées.

### **Article 31 : Dispositions fiscales et sociales**

Le Concessionnaire supporte la charge de tous les impôts et taxes auxquels sont assujettis les terrains, ouvrages et installations concédés, ainsi que les impôts, taxes et cotisations sociales dont il peut être redevable en raison des activités prévues par la présente concession ou développées dans le cadre de celle-ci ainsi que du personnel affecté à l'exploitation.

Les impôts et taxes qui seraient payés par l'Autorité concédante en sa qualité de propriétaire seront refacturés à l'euro au Concessionnaire.

En cas de redressement par les administrations compétentes, à la suite d'un défaut avéré du Concessionnaire avec application des pénalités d'intérêts de retard les droits redressés seront supportés par le budget de la concession.

### **Article 32 : Comptabilité de la concession**

**32.1.** Ne peuvent être enregistrées dans la comptabilité de la Concession que des opérations conformes à l'objet de celle-ci et aux dispositions de la présente convention.

La comptabilité des services concédés est organisée et tenue selon les règles en vigueur pour les entreprises concessionnaires. A ce titre, la comptabilité des opérations relatives à la Concession est intégrée à la comptabilité du Concessionnaire.

Toutefois, le Concessionnaire doit tenir distinctement :

- d'une part la comptabilité de son activité au titre de la Concession et, le cas échéant, de ses activités connexes ;
- d'autre part la comptabilité de ses autres activités.

**32.2.** Lorsque le Concessionnaire exerce une ou plusieurs activités annexes ou connexes de la présente convention, et sans préjudice des dispositions réglementaires existantes en la matière, il tient une ou plusieurs comptabilités distinctes suivant les activités concernées et celles liées à l'exercice de la Concession. Il doit être en mesure de fournir, au moment de la présentation annuelle des budgets, à la demande de l'Autorité concédante, une présentation comptable correspondant exclusivement à l'une d'elle, ainsi que tout élément de nature à justifier les conditions économiques dans lesquelles s'effectue l'activité.

**32.3.** Les comptabilités distinctes relatives aux activités connexes satisfont aux conditions suivantes :

- les comptes d'exploitation sont distincts ;
- pour chaque activité, les dépenses sont compensées par les recettes afférentes aux services concernés.

### **Article 33 : Amortissement des biens incorporés à la concession**

Les biens incorporés à la Concession font l'objet, dans les conditions prévues par les réglementations comptable et fiscale en vigueur, d'amortissements ou de provisions ou des deux à la fois, visant à maintenir leur potentiel productif en conformité avec les exigences prévues au Contrat.

Le Concessionnaire pratique notamment, s'il y a lieu, les amortissements de caducité.

## **CHAPITRE V – REGIME DE RESPONSABILITE**

### **Article 34 : Responsabilité du Concédant**

Les dommages causés aux personnes et aux biens à l'occasion d'opérations effectuées par le Concédant, ou pour son compte, et les frais et indemnités qui en résulteraient sont à la charge du Concédant, dans les conditions du droit commun.

Si les dommages sont imputables à l'intervention irrégulière ou fautive des agents du Concessionnaire, le Concédant est fondé à se retourner contre le Concessionnaire.

### **Article 35 : Responsabilité du Concessionnaire**

Le Concessionnaire est responsable du respect des réglementations et normes imposées par l'État en application des stipulations de la présente concession pour la gestion des services dont il a la charge.

Les dommages causés aux personnels, aux matériels ou aux tiers à l'occasion des opérations assurées par le Concessionnaire sous sa responsabilité, et les frais et indemnités qui en résulteraient, sont à la charge du Concessionnaire dans les conditions du droit commun.

### **Article 36 : Renonciation à certaines réclamations**

Le Concessionnaire ne sera admis à réclamer à l'Autorité concédante aucune indemnité en raison :

- soit de l'état des éléments non concédés du Port ou de restrictions temporaires à son accès terrestre ou maritime ;
- soit d'une interruption totale ou partielle ou d'une gêne apportée à son exploitation, qui résulterait de travaux entrepris par l'Autorité concédante, ou de mesures temporaires d'ordre ou de police prescrites par les autorités compétentes sous réserve qu'ait été obtenu préalablement l'avis favorable du Concessionnaire.

### **Article 37 : Risques divers et assurances**

#### **Article 37.1 – Clauses générales**

Le Concessionnaire souscrira, à ses frais exclusifs, en conséquence des responsabilités qui pourraient lui incomber au titre de la présente Convention, des contrats d'assurances auprès de sociétés ou mutuelles d'assurances disposant des agréments administratifs relatifs aux branches concernées par les contrats d'assurance souscrits, conformément au Code des assurances.

Les polices d'assurance que le Concessionnaire souscrit pour couvrir les risques découlant des responsabilités lui incombant au titre de l'exécution de la Convention peuvent contenir une clause spéciale permettant d'en étendre le bénéfice aux occupants du domaine concédé du Port, sur leur demande et moyennant le paiement au Concessionnaire d'une redevance particulière. Le Concessionnaire exige de ses sous-traitants et des occupants du domaine concédé qui n'ont pas adhéré aux polices souscrites par lui qu'ils justifient d'une assurance particulière répondant aux obligations du présent chapitre.

Le Concessionnaire supportera seul les éventuelles augmentations de tarif constatées à l'occasion du renouvellement par tacite reconduction annuelle de ses polices d'assurances.

## **Article 37.2 – Justification des assurances**

Le Concessionnaire devra justifier de la souscription des garanties d'assurances nécessaires telles que décrites ci-après, par une note de couverture, dans un délai d'un mois à compter de la signature de la présente Convention.

La note de couverture sera accompagnée des polices d'assurances correspondantes et d'une déclaration de la compagnie d'assurance précisant qu'elle dispose d'un exemplaire certifié du texte de la présente Convention et de ses annexes.

Dans l'hypothèse où, après avoir examiné la note de couverture et la proposition d'assurance qui y sera nécessairement jointe, l'Autorité concédante conclurait que celle-ci est insuffisante et ne satisfait pas, en tout ou partie, à l'ensemble des dispositions du présent Article, le Concessionnaire devra, sous un mois à dater de la réception des observations écrites, se mettre en conformité avec les termes et conditions du présent Article.

Le Concessionnaire communiquera ensuite tous les ans, au plus tard 15 jours après la date de renouvellement de chacun des contrats, ou à tout moment sur demande de l'Autorité concédante une attestation d'assurance, en un seul exemplaire original, signée par l'assureur indiquant que celui-ci est à jour de cotisations pour l'année en cours et comportant la description exacte :

- de l'objet du contrat,
- des principales garanties souscrites ou événements couverts,
- des principaux montants de garantie,
- du montant des franchises,
- précisant que les biens sont assurés en valeur de reconstruction ou de remplacement à neuf,
- précisant que l'assureur déroge à l'application de la règle proportionnelle pour l'ensemble des garanties.

Les éventuels avenants aux contrats d'assurances seront obligatoirement soumis à l'approbation préalable de l'Autorité concédante et ne pourront avoir pour effet de réduire l'étendue des garanties dans leur portée ainsi que leur montant.

L'Autorité concédante pourra résilier la présente Convention aux torts exclusifs du Concessionnaire en cas de non-production de l'ensemble des pièces précitées.

## **Article 37.3 – Insuffisance – défaut de garantie – franchise**

Le Concessionnaire ne pourra en aucune circonstance invoquer le manquement ou la défaillance de la compagnie d'assurances et/ou de son courtier pour justifier de la carence de ceux-ci vis-à-vis de l'Autorité concédante et/ou des tiers.

En cas de mise en régie provisoire, séquestre, résiliation ou déchéance avant le terme de la présente Convention, les contrats d'assurance "« Dommages aux biens" » seront transmis de plein droit à l'Autorité concédante l'assureur du Concessionnaire acceptant cette transmission.

En cas de défaut ou d'insuffisance d'assurance, l'Autorité concédante a la faculté de résilier la présente Convention de plein droit et sans indemnité.

Il est expressément convenu que les franchises de toutes sortes resteront à la charge du Concessionnaire et de lui seul.

Il est bien précisé que tout dommage qui ne serait pas pris en charge par l'assureur du Concessionnaire en application des clauses et conditions du contrat d'assurance concerné, soit que le risque réalisé n'est pas garanti, soit que le montant de la garantie est insuffisant, demeurera à la charge exclusive du Concessionnaire.

Ainsi, en ce qui concerne les risques qui n'entreraient pas dans les garanties énumérées dans la présente Convention, l'attention du Concessionnaire est attirée sur la nécessité de souscrire, s'il le souhaite, les divers contrats d'assurance s'y rapportant.

De même, le Concessionnaire est libre de souscrire, pour les risques devant être garantis au titre des présentes, des montants de garantie supérieurs à ceux prescrits au présent document s'il le juge nécessaire.

#### **Article 37.4 – Assurances devant être souscrites par le Concessionnaire**

Devront être souscrites :

- Une assurance dommages aux biens (meubles et immeubles)
- Une assurance responsabilité civile destinée à garantir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité exploitation et professionnelle en cas de préjudices causés à des tiers et ou à l'Autorité concédante du fait des prestations qu'il réalise (en cours d'exécution ou terminées) et du fait de toutes personnes sous sa garde et de ses agents, salariés, stagiaires
- Une assurance atteinte à l'environnement destinée à garantir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile en cas de préjudices causés à des tiers et/ou de l'Autorité concédante du fait d'une pollution accidentelle ou graduelle de l'environnement due à l'exploitation des installations objet de la Convention

#### **Article 37.5 – Gestion des sinistres**

Le Concessionnaire doit déclarer à son assureur (éventuellement représenté par son mandataire), ou à toute autre personne désignée par lui, les pertes, dommages ou désordres matériels affectant les biens objet de la présente convention, ou la réclamation d'autrui, dans un délai de vingt-quatre (24) heures ouvrées à compter du jour où il en a eu connaissance.

Le Concessionnaire est seul responsable vis-à-vis de son assureur de la déclaration et de la gestion des sinistres ; les indemnités de sinistres seront versées directement par les assureurs au Concessionnaire, en contrepartie des frais qu'il aura dû ou devra engager pour la réparation des sinistres à l'exception des indemnités versées au titre des polices de responsabilité civile.

Ces règlements valent de plein droit quittance libératoire à l'égard de l'Autorité concédante sans autre formalité.

Le Concessionnaire informera mensuellement l'Autorité concédante de l'état des dossiers sinistre pour tout montant de sinistre supérieur à 10 000 (dix mille) euros.

En cas de sinistre, il incombera au Concessionnaire de faire tout ce qui est nécessaire, étant entendu que l'Autorité concédante devra être informé de toutes les opérations d'expertise et que aussi bien l'indemnisation que les travaux de reconstruction devront avoir été validés au préalable par l'Autorité concédante.

## **CHAPITRE VI - CONCERTATION ET COORDINATION ENTRE LES PARTIES**

### **Article 38 : Instance de suivi**

Afin d'instaurer un dialogue permanent, notamment dans les domaines financiers, techniques et de la communication, il est créé une instance de suivi composée de trois représentants de l'Autorité concédante, dont le Président du Conseil exécutif ou son représentant et deux membres désignés par le président du Conseil exécutif, et de deux représentants du Concessionnaire. Cette instance se réunit en tant que de besoins.

Cette instance a compétence pour :

- Examiner le programme d'investissement qui sera réalisé par l'Autorité concédante tel que visé à l'Annexe 10 de la Convention ;
- examiner les démarches de communication ;
- examiner les documents budgétaires afférents à la Concession tant en investissement qu'en fonctionnement ;
- examiner les évolutions tarifaires en matière de redevances portuaires communiquées par le Concessionnaire ;
- examiner, en tant que de besoin, toute question relative à la mise en œuvre de la présente convention.

Les observations émises par l'Instance de suivi sont prises en compte dans les décisions de l'Autorité Concédante et/ou le Concessionnaire.

Le secrétariat de l'instance de suivi est assuré conjointement par l'Autorité concédante où le Concessionnaire.

Les instances de suivi sont programmées, a minima, annuellement et pourront se réunir autant de fois que nécessaire en cas de demande soit de la part de l'Autorité Concédante, soit par le Concessionnaire.

## **CHAPITRE VII – CONTROLE DU SERVICE**

### **Article 39 : Principes généraux**

L'Autorité concédante exerce 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 prévus au présent titre afin de justifier du parfait accomplissement des obligations mises à sa charge par la présente convention.

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, extra-comptables ou autres nécessaires. Ces personnes de par leur statut professionnel résultant de leur appartenance à une profession réglementée, apporteront toutes les garanties de confidentialité au Concessionnaire.

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.

#### **Article 40 : Production d'un rapport annuel**

Le Concessionnaire produit chaque année à l'Autorité concédante après approbation le vote de l'arrêté des comptes par le vote de son assemblée générale un rapport annuel conformément aux articles L3131-5 et R3131-2 et suivants du Code de la commande publique.

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.

Les éléments à reporter seront précisés dans un document technique qui sera établi par accord entre les parties dans un délai maximum d'un (1) an à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention.

Le canevas du rapport annuel est annexé à l'Annexe 10.

#### **Article 41 : Compte-rendu technique**

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

- Les dépenses effectuées en matière de maintenance et d'entretien courant ;
- la fréquentation mensuelle du Port selon les différentes catégories d'utilisation ainsi que son évolution ;
- les montants effectivement encaissés au titre des activités nautiques d'une part, et des activités extra nautiques d'autre part ;
- l'effectif du service et la qualification des agents ;
- les modifications éventuelles de l'organisation du service ;
- l'état des contentieux en cours ou pressentis ;
- l'inventaire mis à jour des biens prévu à l'Annexe 5 ;
- une note retraçant les actions menées par le Délégué au titre du développement durable et de la protection de l'environnement ;
- une liste des contrats et autorisations d'occupation temporaire des terre-pleins ;
- l'état récapitulatif par entreprise le montant et la nature des prestations confiées à des tiers ;
- une présentation des démarches qualité mise(s) en œuvre sur le Port pendant l'année pour l'amélioration de la satisfaction des usagers ;
- un nombre de réclamations enregistrées et traitées faisant mention des dates de réclamation, des délais de réponse, du destinataire de la réclamation (Délégué ou Délégué), de la nature de la demande (en substance), de la nature de la réponse apportée (le tout sous forme de tableau) ;
- le résultat des enquêtes de satisfaction réalisées annuellement auprès des usagers sur le Port ;

- l'arrêt/suspension de l'activité du port auprès des usagers : nature de l'arrêt/suspension et cause, justification apportée par le Délégué, mesures préventives et correctives apportées ;
- les pénalités : état des pénalités versées au Délégué pour non-respect des clauses du Contrat.
- La liste des actions engagées en faveur de l'environnement.

## **Article 42 : 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.

### **42.1 Analyse des charges et des produits**

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.

### **42.2 Compte de résultat**

Le compte de résultat annuel répond aux caractéristiques suivantes :

- conformité aux dispositions du plan comptable général ;
- pour les charges : nomenclature comptable détaillée sur au minimum des niveaux de comptes à trois chiffres ;
- pour les produits : distinction des différentes origines de financement des activités, indication de l'évolution des principaux postes depuis le début de la Concession.

### **42.3 Etat de suivi des produits afférents aux autorisations et conventions d'occupation**

Le compte-rendu financier comporte également un état de suivi des produits afférents aux activités extra-nautiques.

### **42.4 Attestation du commissaire aux comptes du Concessionnaire**

La conformité de tout ou partie des documents visés aux articles 42.1, et 43.1 et aux annexes qu'ils mentionnent sera attestée par le commissaire aux comptes du Concessionnaire.

En outre le commissaire aux comptes vise annuellement l'actualisation de l'inventaire mentionnée à l'Article 10.4, ainsi que les opérations de déclassement visées à l'Article 9.1.

## **CHAPITRE VII - GARANTIES ET SANCTIONS**

### **Article 43 : Pénalités**

#### **43.1 Nature et montant des pénalités contractuelles**



L'Autorité concédante peut appliquer au Concessionnaire, après demande de régularisation auprès de ce dernier et envoi d'une mise en demeure préalable par lettre simple ou courrier électronique assorti d'un avis de réception, des pénalités à titre de sanction des manquements à ses obligations contractuelles, dans les cas suivants :

<b>Pénalité</b>	<b>Manquement du Concessionnaire</b>	<b>Montant</b>
P1	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Interruption générale ou partielle du service non imputable à un cas d'interruption légitime au sens de l'Article 21</li> <li>– Non-conformité de l'exploitation</li> <li>– Non-respect des règles en vigueur en matière de sécurité</li> <li>– Non-respect des obligations en matière de maintenance et d'entretien courant à la charge du Concessionnaire</li> </ul>	1.000 € par jour calendaire de manquement
P2	Non-production ou production incomplète des documents prévus au Chapitre VI	250 € par jour calendaire de retard
P3	Non-respect des consignes relatives à l'accueil et à la prise en charge des personnes à mobilité réduite	500 € par jour calendaire de retard
P4	Non-respect des clauses de laïcité prévues à l'Article 53	200 € par jour et par manquement constaté
P5	Pénalité pour infraction au titre de la réglementation du travail dissimulé après mise en demeure restée infructueuse à l'issue d'un délai maximum de 15 jours	10 000 € par infraction constatée

Le montant des pénalités est révisé chaque année, par application de la formule de révision définie à l'Article 27.

Par ailleurs, une pénalité d'un montant forfaitaire de 1% est prévue pour chaque manquement aux obligations découlant de l'exécution de la Convention autre que les manquements listés dans le tableau ci-dessus.

### **43.2 Modalités de versement**

Le cas échéant, les pénalités sont calculées trimestriellement par l'Autorité concédante. Elles sont payées par le Concessionnaire dans un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la réception du titre de recettes correspondant.

La transmission du titre de recettes sera précédée, à titre indicatif, de l'envoi d'un décompte des pénalités que l'Autorité concédante entend appliquer, quinze (15) jours calendaires avant l'envoi du titre de recettes visé à l'alinéa précédent.

Dans un tel cas, le Concessionnaire présente toutes observations qu'il juge utiles sur ce décompte dans le cadre d'un échange contradictoire préalable.

Le montant dû par le Concessionnaire porte, au-delà et de plein droit, intérêts au taux légal. Les intérêts sont calculés sur une base journalière et sur la base d'une année de trois cent soixante (360) jours, à compter du premier jour de retard de paiement, jusqu'à la date de paiement effectif du montant dû.

Les dépenses résultant pour le Concessionnaire des pénalités prévues au présent article seront imputées sur le budget du Concessionnaire en raison de la non fongibilité des budgets.

L'application des pénalités s'effectue sans préjudice des dommages et intérêts dont le Concessionnaire pourrait être redevable envers les tiers.

Par ailleurs, l'application des pénalités ne saurait faire obstacle à l'exécution totale ou partielle du service par l'Autorité concédante, aux frais du Concessionnaire, visée à l'Article 43 sans que le Concessionnaire puisse, dans cette hypothèse, faire valoir un quelconque droit à compensation ou à déduction des sommes concernées.

#### **Article 44 : Mise en régie provisoire**

En cas de faute grave du Concessionnaire ou si le service n'est exécuté que partiellement, sauf en cas de Force majeure, de retard imputable à l'administration ou l'Autorité concédante, ou sauf accord particulier et exprès de l'Autorité concédante, l'Autorité concédante pourra faire procéder à l'exécution d'office des travaux et prestations nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des ouvrages ou du service, ou à l'exploitation du Port.

L'exécution d'office sera précédée d'une mise en demeure notifiée au lieu de domicile du Concessionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, restée sans effet à l'expiration du délai qu'elle fixe.

Le Concessionnaire mettra à la disposition de l'Autorité concédante les moyens lui permettant d'assurer la continuité du service, comprenant les moyens matériels et humains de la Concession, durant la mise en régie provisoire.

Les dépenses résultant pour l'Autorité concédante de la mise en régie provisoire lui seront remboursées par le Concessionnaire, les frais découlant de la mise en régie provisoire étant à la charge du Concessionnaire.

## **CHAPITRE VIII – FIN DE LA CONCESSION**

#### **Article 45 : Faits générateurs**

La Concession prendra fin :

- à l'expiration de la durée convenue,
- en cas d'incapacité avérée du Concessionnaire à remplir ses missions et imputable à un défaut de sa part ;
- à titre de sanction en cas de déchéance du Concessionnaire dans les cas prévus à l'Article 45.2 ;
- par décision de l'Autorité concédante pour un motif d'intérêt général, le Concessionnaire entendu au cours d'une réunion extraordinaire de l'Instance de suivi visée à l'Article 48 ;
- dans le cas prévu à L. 3136-5 du Code de la commande publique en cas de manquement grave aux obligations prévues par le droit de l'Union européenne en matière de contrats de concession qui a été reconnu par la Cour de justice de l'Union européenne dans le cadre de la procédure prévue à l'article 258 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne.

Durant la dernière année de la Convention, prenant en compte les éventuelles prolongations suivant les clauses définies au présent contrat, l'Autorité concédante pourra prendre toutes mesures pour assurer la continuité du service, et notamment pour faciliter le passage progressif de la Concession au régime ultérieur d'exploitation.

A la fin de la Concession, l'Autorité concédante, ou l'exploitant désigné par elle pour continuer l'exploitation, sera subrogée aux droits et devoirs du Concessionnaire.

#### **45.1 Résiliation de la Concession pour motif d'intérêt général**

L'Autorité concédante peut mettre fin à la Convention avant son terme normal pour un motif d'intérêt général, le Concessionnaire entendu.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de douze (12) mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu de domiciliation du Concessionnaire.

Dans ce cas, l'Autorité concédante s'engage à verser au Concessionnaire, une indemnité correspondant :

- à la valeur nette comptable des immobilisations classées en Biens de retour financée par le Déléataire, et en Biens de reprise qu'elle souhaiterait reprendre (déduction faite, pour ces deux catégories de biens, de la valeur nette comptable des subventions d'investissements, des frais de remise en état le cas échéant) ;
- aux autres frais et charges engagés par le Concessionnaire pour assurer l'exécution de la Concession (par exemple, les frais financiers liés au financement des investissements, etc...)
- aux frais liés à la cessation anticipée des activités du Concessionnaire (par exemple, le montant des pénalités liées à la résiliation de contrats de prêts ou de crédit-bail que le Concessionnaire aura pu contracter et dont il devra apporter la preuve ou encore frais liés à la rupture de contrats de travail etc.) ;
- au manque à gagner subi par le Concessionnaire, calculé comme la moyenne des résultats annuels nets avant impôt constatés des trois derniers exercices maximum écoulés, multipliée par le nombre d'années restant à courir, dans la limite maximale de deux années d'indemnisation. Il est entendu que si la moyenne ainsi calculée est négative, le manque à gagner sera nul.

Le détail du calcul du montant de l'indemnité est transmis pour information au Concessionnaire au plus tard cinq (5) mois à compter de la prise d'effet de la décision de résiliation. L'indemnité est versée au plus tard six (6) mois à compter de la prise d'effet de la décision de résiliation.

Conformément aux Articles 46.1 et 46.2, le Concessionnaire est tenu de remettre à l'Autorité concédante les Biens de retour, ainsi que les Biens de reprise qu'elle souhaiterait reprendre, en bon état d'entretien.

L'Autorité concédante peut retenir, s'il y a lieu, sur l'indemnité prévue au présent article, les sommes nécessaires pour remettre en bon état d'entretien les Biens de retour, ainsi que les Biens de reprise qu'elle souhaiterait reprendre. Le bon état d'entretien sera estimé en fonction du diagnostic devant être réalisé dans les six mois après la signature du présent contrat et l'état d'entretien constaté à la date de la résiliation de la concession au moment du retrait pour motif d'intérêt général.

#### **45.2 Déchéance**

A toute époque, l'Autorité concédante a le droit, le Concessionnaire entendu, de prononcer la déchéance, notamment dans les cas suivants :

- a) si le Concessionnaire a commis des infractions graves ou répétées, avérées, aux stipulations de la présente convention,
- b) si le Concessionnaire n'assure pas le service dans les conditions définies par la présente convention,

c) si le Concessionnaire a cédé son activité liée à la concession sans l'accord préalable et exprès de l'Autorité concédante, conformément à l'Article 13,

d) si le Concessionnaire fait l'objet d'une mise en régie provisoire, visée à l'Article 44 de la présente convention, d'une durée supérieure à douze (12) mois,

Cette mesure est prononcée, après mise en demeure d'avoir à se conformer à ses obligations, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, non suivie d'effet à l'expiration d'un délai de six (6) mois maximum.

La déchéance ouvre droit à une indemnité égale à la valeur nette comptable des immobilisations classées en Biens de retour, et en Biens de reprise financés par le Délégué que l'Autorité concédante souhaiterait reprendre (déduction faite de la valeur nette comptable des subventions d'investissements, des frais de remise en état le cas échéant, ainsi que le montant, s'il est positif, du fonds de renouvellement) à la date de la résiliation, à l'exclusion de toute autre indemnisation.

Le détail du calcul du montant de l'indemnité éventuellement due en vertu de l'alinéa précédent est transmis pour information au Concessionnaire au plus tard onze (11) mois à compter de la prise d'effet de la déchéance du Concessionnaire. L'indemnité est versée au plus tard douze (12) mois à compter de la prise d'effet de la déchéance du Concessionnaire.

Conformément aux articles 46.1 et 46.2, le Concessionnaire est tenu de remettre à l'Autorité concédante les Biens de retour, ainsi que les Biens de reprise qu'elle souhaiterait reprendre, en bon état d'entretien.

L'Autorité concédante peut retenir, s'il y a lieu, sur l'indemnité prévue au présent article, les sommes nécessaires pour remettre en bon état d'entretien les biens de retour, ainsi que les biens de reprise qu'elle souhaiterait reprendre.

## **Article 46 : Conséquences de la fin de la Concession**

### **46.1 Remise des Biens de retour**

A l'expiration de la Concession, le Concessionnaire est tenu de remettre gratuitement à l'Autorité concédante tous les Biens de retour.

Un inventaire contradictoire en est dressé et signé par les deux parties. Celles-ci, après expertise éventuelle, estiment alors les travaux à effectuer sur les biens concédés qui ne seraient pas en bon état d'entretien. La remise en état est à la charge financière du Concessionnaire et peut être effectuée d'office par le Concédant, aux frais et risques du Concessionnaire.

Au cours de la dernière année de la Concession, les Parties établiront une expertise contradictoire des Biens de retour afin d'estimer les investissements nécessaires au renouvellement et à la remise en parfait état de fonctionnement de l'ensemble des biens.

La reprise des stocks est soumise au régime des Biens de retour.

### **46.2 Reprise des Biens de reprise**

A l'expiration de la Concession, l'Autorité concédante peut exiger du Concessionnaire la remise gratuite, en bon état d'entretien, de tout ou partie des Biens de reprise.

Un inventaire contradictoire en est dressé et signé par les deux parties. Celles-ci, après expertise éventuelle, estiment alors les travaux à effectuer sur les biens concédés qui ne seraient pas en bon état d'entretien.

### **46.3 Sort des biens propres du Concessionnaire**

Les biens propres du Concessionnaire peuvent, d'un commun accord entre les Parties, être rachetés par l'Autorité concédante ou l'exploitant par elle désignée dès lors que ce rachat présente un intérêt pour la poursuite de l'exploitation.

L'indemnité de rachat est alors déterminée en fonction de la valeur nette comptable des biens.

En cas de contestation sur le montant de cette valeur, une estimation pourra être proposée par un expert désigné par le Président du Tribunal Administratif saisi à cet effet par la partie la plus diligente et statuant en la forme des référés.

#### **Article 47 : Règlement des comptes de la Concession**

A l'expiration de la Concession et quelle qu'en soit la cause, un bilan de clôture des comptes de la Concession est dressé par le Concessionnaire dans un délai maximum de six (6) mois à compter de la date d'expiration de la Concession.

Le Concessionnaire règle les arriérés de dépenses, recouvre les créances dues à la date d'expiration de la Concession ; le cas échéant, sont réintégrées à la Concession les créances sur d'autres services du Concessionnaire. Il dresse le solde de ces opérations et réalise tous les comptes financiers.

#### **Article 48 : Obligations du Concessionnaire lors de la remise, de la reprise ou du rachat des biens, approvisionnements et stocks**

Lors de la reprise des installations par l'Autorité concédante, le Concessionnaire remet à celle-ci en cinq (5) exemplaires :

- les plans et dessins des ouvrages et équipements du service concédé,
- tous documents nécessaires pour continuer l'exploitation et assurer l'entretien et le renouvellement de ces ouvrages et équipements.

Au plus tard six (6) mois avant la date d'expiration de la durée convenue de la Concession, ou sans délai à compter de la date de notification de la décision de résiliation ou de déchéance, le Concessionnaire communique à l'Autorité concédante :

- pour les Biens de retour et de reprise, le solde de la dette afférente et le montant des provisions constituées,
- pour les biens propres, la valeur nette comptable des biens,
- pour les approvisionnements et stocks, la valeur de ceux-ci.

Il produit à cet effet les justificatifs comptables éventuellement nécessaires.

A compter de la date de communication, le Concessionnaire informe, dans les plus brefs délais, l'Autorité concédante de toute évolution concernant :

- les Biens de retour ou de reprise ainsi que du solde de la dette afférente,
- les biens propres ainsi que l'évolution de leur valeur nette comptable,
- de manière significative les approvisionnements et stocks ainsi que leur valeur.

#### **Article 49 : Personnels affectés à l'exploitation**

En cas de résiliation ou à l'expiration de la Concession, l'Autorité concédante et le Concessionnaire se rapprochent pour examiner la situation des personnels concernés.

Au plus tard six (6) mois avant la date d'expiration de la convention ou sans délai à compter de la date de notification de la décision de résiliation ou de déchéance, le Concessionnaire communique à l'Autorité concédante une liste nominative des personnels susceptibles d'être repris par elle ou par l'exploitant désignée par elle.

Cette liste mentionne la qualification, l'ancienneté et plus généralement toute indication concernant l'aptitude des personnels susceptibles d'être ainsi repris.

A compter de cette communication, le Concessionnaire informe la collectivité, dans les plus brefs délais, de toute évolution affectant cette liste.

### **Article 50 : Engagements du Concessionnaire**

Le Concessionnaire n'est autorisé à conclure aucun engagement pouvant produire effet à une date postérieure à la date d'expiration de la convention sans l'accord formel et préalable de l'Autorité concédante.

Dans le cas où cette-dernière donnerait son accord, le contrat devra obligatoirement contenir une clause prévoyant la substitution automatique, au Concessionnaire, de l'Autorité concédante ou l'exploitant par elle désigné, à compter de cette date.

Seuls les actes et conventions produisant des effets postérieurs à la date d'expiration de la Concession et dont la conclusion a fait l'objet d'une autorisation préalable et expresse de l'Autorité concédante ou d'un contreseing de cette dernière en application des stipulations de la présente concession sont opposables à cette autorité.

Toute substitution, facultative ou automatique, entre le Concessionnaire et l'Autorité concédante ou l'exploitant retenu par elle s'opérera sans indemnité au profit du Concessionnaire.

Au plus tard six (6) mois avant la date d'expiration de la convention ou sans délai à compter de la date de notification de la décision de résiliation ou de déchéance, le Concessionnaire communique à l'Autorité concédante la liste et la nature des engagements susceptibles d'être ainsi repris par elle ou par l'exploitant désigné par elle.

A compter de cette communication, le Concessionnaire informe l'Autorité concédante, dans les plus brefs délais, de toute évolution affectant la liste, la nature et/ou la portée desdits engagements.

### **Article 51 : Procédure de délégation à l'expiration de la concession**

Dans le cadre de la procédure qui pourrait être organisée pour l'exploitation du service après l'expiration de la présente convention le Concessionnaire s'engage notamment à autoriser la visite des installations et locaux par les candidats admis à présenter une offre, sous réserve d'en être suffisamment averti à l'avance pour organiser ces visites et de les accompagner.

Le Concessionnaire accepte que les informations prévues par les stipulations de l'Article 46 et des Article 48 soient, à l'exclusion des informations nominatives relatives aux personnels, aux biens propres, aux approvisionnements et stocks, communiquées aux candidats admis à présenter une offre, dans le cadre de la procédure qui pourra être organisée par l'Autorité concédante.

## **CHAPITRE IX - CLAUSES DIVERSES**

### **Article 52 : Documents contractuels**

Les documents contractuels liant les parties sont constitués de la présente convention et de ses annexes.

Les stipulations de la Convention prévalent sur les stipulations d'une annexe en cas de contradiction.

### **Article 53 : Laïcité et neutralité dans l'exécution du service**

Conformément à la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, le Concessionnaire doit prendre toutes les mesures nécessaires permettant :

- D'assurer l'égalité des usagers vis-à-vis du Service ;
- De respecter les principes de laïcité et de neutralité dans le cadre de l'exécution du Service.

Dans ce cadre, le Concessionnaire veille à ce que son personnel ou toutes autres personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction :

- S'abstiennent de manifester leurs opinions politiques ou religieuses ;
- Traitent de façon égale toutes les personnes, en particulier les usagers du Service ;
- Respectent la liberté de conscience et la dignité de ces personnes.

Ces obligations s'imposent également à toutes les personnes auxquelles il entend confier une partie de l'exécution du service public objet de la Concession. A cette fin, il s'assure que les contrats de sous-traitance et, le cas échéant, de sous-délégation, comportent des clauses rappelant ces obligations.

Le Concessionnaire communique au Concédant tous les contrats ayant pour effet de faire participer le sous-traitant et le cas échéant le sous-concessionnaire à l'exécution du Service.

En outre, le Concessionnaire communique au Concédant les mesures qu'il entend mettre en œuvre pour :

- Informer les personnes susvisées de leurs obligations afin d'assurer l'égalité des usagers et le respect des principes de laïcité et de neutralité dans le cadre de l'exécution du Service ;
- Remédier aux éventuels manquements.

Le Titulaire informe les Usagers des modalités leur permettant de lui signaler rapidement et directement tout manquement aux principes d'égalité, de laïcité et de neutralité qu'ils constatent.

Il informe sans délai le Concédant des manquements dont il a connaissance. En cas de manquement à ces principes par le personnel ou toutes autres personnes sur lesquelles le Concessionnaire exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction, le Concédant pourra exiger que les personnes en cause soient mises à l'écart de tout contact avec les Usagers. Le Concédant doit pouvoir exercer la même prérogative dans les contrats de sous-traitance et de sous-délégation qu'il a contracté.

En cas de méconnaissance de ces obligations par le Concessionnaire, le Concédant peut lui appliquer des pénalités conformément à l'Article 43 du Contrat de Concession, puis en cas de manquement persistant, prononcer la résiliation de la Concession conformément à l'Article 45.2 du Contrat.

### **Article 54 : Election de domicile**

L'Autorité concédante élit domicile à son siège, sis 22 cours Grandval, BP 215 – 20 187 AIACCIU Cedex 1.

Le Concessionnaire élit domicile à son siège Lieudit Convento, 20 275 ERSA

Toute modification du domicile d'une des parties est communiquée par celle-ci à l'autre partie dans les plus brefs délais.

### **Article 55 : Propriété intellectuelle**

Le Concessionnaire sera entièrement responsable de l'utilisation ou de la mise en œuvre de tous les brevets, marques, licences ou droits exclusifs, de quelque nature que ce soit, sauf ceux relevant de l'Autorité concédante et/ou d'un cocontractant de celle-ci, dans le cadre de la présente convention et des contrats conclus pour l'exécution de ses missions au titre de la présente convention.

Au terme de la convention, pour quelque cause que ce soit, les études, plans et documents techniques remis à l'Autorité concédante demeureront sa propriété, à l'exception des documents relevant de la propriété intellectuelle, artistique ou industrielle du Concessionnaire, ou d'intervenants pour le compte de ce dernier.

Les signes distinctifs du Port, existants ou à venir (notamment le logo, le nom commercial, le nom de domaine) constituent des Biens de retour de la concession.

Le Concessionnaire pourra associer l'Autorité concédante à ses projets d'actions de communication.

L'Autorité concédante sera libre d'utiliser les signes distinctifs du Port dans le cadre de sa propre politique de communication.

### **Article 56 : Dissolution, redressement et liquidation judiciaire**

La dissolution du Concessionnaire met fin d'office à la Concession, aux torts, frais et risques du Concessionnaire dans les conditions identiques à celles relatives au retrait pour manquement du Concessionnaire.

En cas d'ouverture d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, le mandataire judiciaire sera préalablement sollicité pour se prononcer, dans un délai maximum d'un mois, sur la poursuite ou non du contrat, conformément aux dispositions de l'article L. 622-13 du Code de commerce. En cas de silence de sa part ou en cas de refus de poursuite du contrat, il sera mis fin d'office à la Concession, aux torts, frais et risques du Concessionnaire dans les conditions identiques à celles relatives au retrait pour manquement du Concessionnaire.

### **Article 57 : Règlement des litiges**

Sauf stipulation contraire de la présente convention, les Parties s'obligent à tenter de se concilier avant toute action contentieuse relative à l'application ou à l'interprétation des stipulations de la Convention en désignant d'un commun accord un tiers ayant pour mission d'aboutir à une conciliation. La charge financière de cette mission est partagée à parité entre les parties.

La partie la plus diligente propose à l'autre partie, par lettre recommandée avec avis de réception, le nom du tiers et le contenu de sa mission. L'autre partie dispose de quinze jours, à compter de la réception de la demande, pour formuler son accord ou son refus, le silence gardé valant refus. Faute pour les parties de s'entendre à l'expiration de ce délai, les Parties sont réputées renoncer à la tentative de conciliation.

L'avis rendu par le conciliateur ne lie pas les parties.

Les pénalités et sanctions prononcées par le Concédant à l'encontre du Concessionnaire ne sont pas soumises à l'obligation de conciliation susvisée.

Tous les litiges qui subsisteraient après cette tentative de conciliation relèvent de la compétence du Tribunal Administratif d'Ajaccio.



## Article 58 Liste des annexes

1	Périmètre de la Concession	Fourni par la Collectivité
2	Documentation financière issue du formulaire financier	A rédiger par le candidat
3	Liste des conventions d'occupation du domaine public	Fourni par la Collectivité
4	Grille tarifaire et modalités d'actualisation	Fourni par la Collectivité
5	Inventaire des biens	A rédiger en début d'exécution du contrat
6	Rapport ACCOAST sur le diagnostic du port	Fourni par la Collectivité
7	Bilan d'ouverture de la concession	A rédiger en début d'exécution du contrat
8	Liste des personnels	Fourni par la Collectivité
9	Contrats transférés au concessionnaire	Fourni par la Collectivité
10	Modèle de rapport annuel du délégataire	A rédiger en début d'exécution du contrat

Le concessionnaire,

L'autorité concédante

ERSA, le

AIACCIU, le

Le Maire

## Rapport d'analyse des offres finales

avril 24



## Collectivité de Corse

Direzzione aghjunta / Direction adjointe : Porti è Aeruporti / Ports et Aéroports

Cartulare curatu da / Affaire suivie par : Thierry MAZEL

Tel. : 04 20 03 95 23

Indirizzu elettronicu / Courriel : [thierry.mazel@isula.corsica](mailto:thierry.mazel@isula.corsica)



### Contrat de concession pour l'exploitation des ports de pêche / plaisance du CISMONTE – Lot n°3 (port de Barcaghju)

En partenariat avec :

**CATRAM**  
CONSULTANTS  
By indigo

**OYAT**  
avocats





Rapport d'analyse des offres finales		1
<b>1.</b>	<b>Préambule</b>	<b>3</b>
1.1.	Objet du contrat de concession	3
1.2.	Durée du contrat	4
1.3.	Valeur estimée de la concession	4
1.4.	Lot objet de ce rapport	4
<b>2.</b>	<b>Conditions de la consultation</b>	<b>5</b>
2.1.	Procédure de mise en concurrence	5
2.2.	Analyse des candidatures	5
2.3.	Critères de jugement des offres	5
2.4.	Conformité des offres	6
2.5.	Analyse de l'offre initiale	6
2.5.1.	Objet du rapport d'analyse de l'offre initiale	6
2.5.2.	L'avis de la CDSP analyse des offres	7
2.5.3.	L'admission aux négociations du candidat	7
2.6.	Remise de l'offre finale	7
<b>3.</b>	<b>Analyse de l'offre finale</b>	<b>8</b>
3.1.	Rappel des critères de jugement de l'offre finale	8
3.2.	Critère 1 – Valeur technique de l'offre	8
3.2.1.	Contenu de l'offre sur le volet technique	8
3.2.2.	Organisation et adéquation des moyens humains et techniques proposés pour l'exploitation du service et pour la gouvernance du contrat	9
3.2.3.	Qualité du plan de maintenance	9
3.2.4.	Politique RSE du candidat et de développement durable (mise en place de labels, chartes, animations proposées, actions de sensibilisation, etc.) et objectifs proposés (pour la gestion des déchets, des pollutions, etc.)	10
3.2.5.	Synthèse de l'analyse du critère	10
3.3.	Critère 2 - Garanties juridiques et niveau des engagements financiers	10
3.3.1.	Contenu de l'offre sur les aspects financiers et juridiques	11
3.3.2.	Pertinence et cohérence du compte d'exploitation prévisionnel (CEP)	11
3.3.3.	Analyse des garanties juridiques apportées par le candidat	14
3.3.4.	Synthèse de l'analyse du critère	15
<b>4.</b>	<b>Conclusion</b>	<b>16</b>





# 1. PREAMBULE

## 1.1. Objet du contrat de concession

Chaque convention faisant l'objet de la présente procédure confie au délégataire attributaire, l'exploitation à titre exclusif et à ses risques et périls la gestion, l'entretien et l'exploitation du port de pêche et de plaisance mentionné à l'article 2 de la convention de concession, la réalisation et le financement des travaux d'investissements restant à la charge de la Collectivité.

Chaque convention régit les conditions d'exploitation du port le concernant ainsi que les rapports entre les parties.

Les ports de pêche et de plaisance du CISMONTE sont les suivants :

- Port d'ERBALUNGA – Lot n° 1 ;
- Port de SANTA SEVERA – Lot n° 2 ;
- Port de BARCAGHJU – Lot n° 3 ;
- Port de GIOTTANI – Lot n° 4 ;
- Port de SAN DAMIANO – Lot n° 5 ;
- Port de GALERIA – Lot n° 6 ;
- Port de PORTICCIOLO – Lot n° 7 ;
- Port de CENTURI – Lot n° 8.

Le concessionnaire s'engage à :

- Maintenir en bon état de fonctionnement le patrimoine concédé à l'annexe 1 du contrat de concession ;
- Assurer les missions d'exploitation, d'entretien du domaine délégué visé en annexe 1 du contrat de concession ;
- Assurer en toute transparence la continuité du service public qui lui est confié sans que d'éventuels litiges, contestations ou contentieux affectent la continuité du Service public vis-à-vis des usagers du Port ;
- Assurer un accès non discriminatoire pour les usagers et professionnels portuaires ;
- Souscrire les polices d'assurances ;
- Se soumettre à toutes les règles, existantes ou à venir, applicables dans le cadre de l'exploitation du service concédé, et notamment aux règlements de Police et d'Exploitation du Port, ainsi qu'aux dispositions applicables en matière environnementale et fiscale et dans les relations avec son personnel ;
- Tenir à jour toutes les autorisations réglementaires nécessaires à l'exécution dudit service ;
- Assurer l'entretien courant, la maintenance de l'ensemble des biens de la concession ;



- Prendre toutes mesures nécessaires pour que toutes les consignes de sécurité ordonnées par le concédant soient suivies d'effets immédiats ;
- Affecter au fonctionnement du service public le personnel nécessaire pour assurer la bonne utilisation des installations mises à la disposition des usagers ;
- Valoriser le patrimoine concédé et mettre en œuvre la politique commerciale du port et son développement.

## 1.2. Durée du contrat

**Concernant le port de Barcaghju, le début de la convention commencera au plus tard le 1er juillet 2024 jusqu'au 29 février 2028.**

## 1.3. Valeur estimée de la concession

Valeur estimée de la convention (estimation de la valeur sur la durée de la concession – base total produits de la concession) :

- Port d'ERBALUNGA – Lot n° 1 : 200.000 €
- Port de SANTA SEVERA – Lot n° 2 : 550.000 €
- Port de BARCAGHJU – Lot n° 3 : 250.000 €
- Port de GIOTTANI – Lot n° 4 : 200.000 €
- Port de SAN DAMIANO – Lot n° 5 : 300.000 €
- Port de GALERIA – Lot n° 6 : 400.000 €
- Port de PORTICCIOLO – Lot n° 7 : 50.000 €
- Port de CENTURI – Lot n° 8 : 500.000 €

## 1.4. Lot objet de ce rapport

Ce rapport d'analyse des offres concerne le **lot n°3 (Port de Barcaghju)**.



## 2

# CONDITIONS DE LA CONSULTATION

## 2.1. Procédure de mise en concurrence

La Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL), en sa séance du 26/07/2022, a rendu un avis favorable au principe de délégation de service public pour la gestion, l'entretien et l'exploitation des ports de pêche et de plaisance du Cismonte.

Par la délibération 27/07/2022, l'Assemblée de Corse a donné son accord sur le principe du recours à la délégation de service public et a autorisé le lancement de la procédure de passation.

La consultation a fait l'objet d'un avis de concession adressé aux publications suivantes :

- Web + alerte version intégrale transmise le 13/10/22 - Publication le 17/10/2022 ;
- BOAMP version intégrale transmise le 13/10/2022 - Publication le 16/10/2022 ;
- JOUE version intégrale transmise le 13/10/2022 - Publication le 18/10/2022.

La procédure étant ouverte, les candidats doivent adresser leur candidature et leur offre avant la date limite fixée dans l'avis de concession.

La date limite de réception des plis a été fixée au 14/11/2022 – 12h00.

A la suite d'une déclaration sans suite pour cause d'infructuosité, la Collectivité de Corse a initié une procédure de passation de gré à gré avec la commune d'Ersa (Lot 3) conformément aux articles L. 3121-2 et R. 3121-6 du Code de la commande publique.

## 2.2. Analyse des candidatures

Conformément à l'article L. 1411-5 du Code général des collectivités territoriales et après examen des garanties professionnelles et financières, du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public, **il a donc été proposé de retenir la candidature d'Ersa sur le lot 3 de la consultation et de l'admettre à participer à la suite de la procédure de mise en concurrence.**

## 2.3. Critères de jugement des offres

Conformément à l'article 9.2 du règlement de la consultation, l'offre sera analysée selon les critères suivants classés par ordre décroissant :

- **Critère 1 - Valeur technique de l'offre.** Ce critère est apprécié au regard des éléments suivants :
  - Organisation et adéquation des moyens humains et techniques proposés pour l'exploitation du service et pour la gouvernance du contrat ;
  - Qualité du plan de maintenance ;
  - Politique RSE du candidat et de développement durable (mise en place de labels, chartes, animations proposées, actions de sensibilisation, etc) et objectifs proposés (pour la gestion des déchets, des pollutions, etc.).
- **Critère 2 - Garanties juridiques et niveau des engagements financiers.** Ce critère est apprécié au regard des éléments suivants :

- 
- Pertinence et cohérence du compte d'exploitation prévisionnel sur la durée du contrat ;
  - Garanties juridiques apportées, notamment du point de vue des amendements contractuels souhaités par le candidat.

**Conformément à l'article L. 1411-5 du CGCT, l'autorité habilitée à signer le contrat pourra organiser, au vu de l'avis de la CDSP, une négociation avec un ou plusieurs soumissionnaires dans les conditions prévues par l'article L.3124-1 du Code de la commande publique.**

## 2.4. Conformité des offres

Conformément à l'article 5.2 du règlement de la consultation, chaque offre doit contenir :

- L'éventuel mandat donné au mandataire du groupement pour signer les pièces de l'offre s'il n'a pas déjà été fourni au stade des candidatures ;
- Le projet de convention (en format word ou compatible) : Les points laissés en jaune dans le contrat devront être complétés par les candidats ;
- Un tableau des modifications que le candidat apporte au projet de convention, remis éventuellement avec la mention « néant » en l'absence de modification (format word ou compatible) ;
- Les annexes du projet de convention à compléter par le candidat selon les indications fournies dans le présent règlement et ses annexes (cf. point 12 du présent règlement). Les annexes du projet de convention devant être fournies par le candidat doivent être intégralement complétées ;
- Un mémoire financier suivant le plan joint en annexe du présent règlement ;
- Une note (30 pages environ) détaillant les hypothèses économiques et financières proposées par le candidat et les modalités d'exploitation et d'entretien courant du port ;
- En outre, les candidats devront présenter leur politique RSE et de développement durable (mise en place de labels, chartes, animations proposées, actions de sensibilisation, etc) et objectifs proposés (pour la gestion des déchets, des pollutions, etc.).

**En conclusion, le candidat a remis une offre conforme aux dispositions du Règlement de la Consultation.**

## 2.5. Analyse de l'offre initiale

### 2.5.1. Objet du rapport d'analyse de l'offre initiale

L'objet du rapport d'analyse des offres initiales est de présenter et d'analyser le contenu de l'offre remise.

Il a pour objet de permettre à la Commission de délégation de service public d'émettre un avis sur l'offre remise en vue des négociations.





### 2.5.2. L'avis de la CDSP analyse des offres

La CDSP s'est réunie le 31 janvier 2024 afin de procéder à l'analyse de l'offre initiale du candidat ayant été autorisé à remettre une offre.

La CDSP a émis l'avis suivant :

« Au regard du rapport d'analyse, la CDSP donne un avis favorable à l'engagement des négociations »

### 2.5.3. L'admission aux négociations du candidat

Par courrier en date du 15 février 2024 le candidat a été invité à une séance de négociation le lundi 4 mars 2024 à BASTIA.

Dans ce courrier invitant le candidat susvisé à une séance de négociation, il lui a également été formulé des questions afin de permettre à l'autorité délégante de se forger une idée plus précise sur certains aspects de son offre et de mettre le candidat en mesure de l'améliorer en vue des négociations.

## 2.6. Remise de l'offre finale

A l'issue des négociations, le candidat a été invité, par courrier, à remettre une offre finale pour le lundi 18 mars 2024 à 12h00.



# 3

## ANALYSE DE L'OFFRE FINALE

### Rappel :

Ce rapport d'analyse des offres concerne le lot n°3 (Port de Barcaghju).

### 3.1. Rappel des critères de jugement de l'offre finale

L'offre finale est analysée sur la base des critères visés à l'article 9.2 du règlement de la consultation et présentés en section 2.4 du présent rapport.

Une synthèse de l'offre finale du candidat est présentée à l'issue de l'analyse.

Sur cette base, un avis est proposé qui se base sur la légende ci-dessous :

- Très satisfaisant ;
- Satisfaisant ;
- Peu satisfaisant ;
- Insatisfaisant.

### 3.2. Critère 1 – Valeur technique de l'offre

Ce critère est évalué au regard des éléments suivants :

- Organisation et adéquation des moyens humains et techniques proposés pour l'exploitation du service et pour la gouvernance du contrat ;
- Qualité du plan de maintenance ;
- Politique RSE du candidat et de développement durable (mise en place de labels, chartes, animations proposées, actions de sensibilisation, etc.) et objectifs proposés (pour la gestion des déchets, des pollutions, etc.).

Il était demandé au candidat dans le cadre de son offre et sur le plan technique de fournir :

- Les annexes du projet de convention à compléter par le candidat selon les indications fournies dans le présent règlement et ses annexes (cf. point 12 du présent règlement). Les annexes du projet de convention devant être fournies par le candidat doivent être intégralement complétées
- Une note (30 pages environ) détaillant les hypothèses économiques et financières proposées par le candidat et les modalités d'exploitation et d'entretien courant du port.
- En outre, les candidats devront présenter leur politique RSE et de développement durable (mise en place de labels, chartes, animations proposées, actions de sensibilisation, etc.) et objectifs proposés (pour la gestion des déchets, des pollutions, etc.).

#### 3.2.1. Contenu de l'offre sur le volet technique

Le candidat transmet une note synthétique de 5 pages dans l'offre, et :



- Décrit le contexte et l'environnement du port abri de Barcaghju, et ses atouts touristiques (plages, sentier des Douaniers, île de Giraglia, restaurants typiques, ...) ;
- Rappelle l'ancienneté de la gestion du port (1992) ;
- Fait la liste des infrastructures portuaires, avec le plan joint au dossier de transfert de domanialité,
- Indique les moyens humains et matériels utilisés au cours des dernières années pour la gestion du port,
- Décrit les travaux envisagés sur les prochaines années ;
- Indique qu'une nouvelle grille tarifaire devrait permettre d'augmenter les recettes à compter de 2024 (transmission dans le même document de la délibération actant la hausse tarifaire).

Dans le dossier de l'offre, il fournit :

- Un mémoire technique synthétique de présentation de l'offre,
- Le formulaire financier ;
- Le projet de contrat de concession.

**Synthèse :**

Les documents transmis à la fois dans la candidature et dans l'offre sont synthétiques, mais expliquent globalement les objectifs de la commune pour le développement du port. Les éléments prospectifs sont peu détaillés. Le candidat indique qu'il prendra toutes les initiatives nécessaires à l'exploitation du port dans de bonnes conditions.

### 3.2.2. Organisation et adéquation des moyens humains et techniques proposés pour l'exploitation du service et pour la gouvernance du contrat

Le mémoire technique de la commune indique que le personnel affecté à la gestion du port est composé de 4 personnes (1 employé titulaire polyvalent, 1 employé contractuel polyvalent, 1 régisseur et 1 responsable qui est le 1er adjoint).

L'onglet « personnel » du formulaire financier mentionne 2 employés (pour des charges de personnel de 17 500 €).

**Synthèse :**

Les moyens humains mis en place sont limités mais adaptés à une gestion en « bon père de famille » pour ce port de 70 anneaux.

### 3.2.3. Qualité du plan de maintenance

La commune ne fournit pas de plan de maintenance dans l'offre, mais y consacre un paragraphe dans le mémoire technique.

Les travaux prévus sont :



- Le remplacement des chaînes principales (2025<sup>1</sup>) ;
- Le remplacement des pendilles (tous les ans) ;
- Le remplacement des éclairages ;
- L'entretien du parking ;
- La réfection du jeu de boules.

La commune précise également les travaux prévus et financés par la Collectivité de Corse (ponton, quai du bassin, rampe est).

**Synthèse :**

La commune fournit un plan de maintenance synthétique pour les prochaines années de la DSP. Les travaux prévus sont listés et un montant de 30 K€ est indiqué dans le formulaire financier.

3.2.4. Politique RSE du candidat et de développement durable (mise en place de labels, chartes, animations proposées, actions de sensibilisation, etc.) et objectifs proposés (pour la gestion des déchets, des pollutions, etc.)

La politique RSE est peu abordée dans le mémoire technique. Le candidat rappelle le cadre du port, sa plage de sable fin et sa situation sur le sentier des douaniers, en tant qu'étape de randonnée. Il rappelle également son souhait d'offrir à la plaisance des prestations de qualités, mais sans préciser les animations particulières ou actions de sensibilisation, qui pourraient être mises en œuvre à destination des visiteurs ou occupants du port.

**Synthèse :**

La proposition du candidat en termes de politique RSE est satisfaisante.

3.2.5. Synthèse de l'analyse du critère

L'offre du candidat concernant le volet technique est succincte, mais est globalement conforme au règlement de la consultation.

### 3.3. Critère 2 - Garanties juridiques et niveau des engagements financiers

Ce critère est évalué au regard des éléments suivants :

- Pertinence et cohérence du compte d'exploitation prévisionnel sur la durée du contrat ;

<sup>1</sup> À noter que le remplacement des lignes de mouillage sont prévues dans l'appel d'offre lancé par la CDT en novembre 2023.

- Garanties juridiques apportées, notamment du point de vue des amendements contractuels souhaités par le candidat.

Dans cette section, nous présentons les éléments financiers tels que présentés par le candidat. Les montants sont donnés en euros constants novembre 2023 (date de remise de l'offre financière du candidat).

### 3.3.1. Contenu de l'offre sur les aspects financiers et juridiques

Le candidat a communiqué les éléments présentés ci-avant.

Après analyse, le candidat a remis une offre conforme aux dispositions du Règlement de la Consultation concernant le critère 2.

### 3.3.2. Pertinence et cohérence du compte d'exploitation prévisionnel (CEP)

Compte-tenu du calendrier de remise de l'offre du candidat, la date prévisionnelle de début du contrat est envisagée au 01/07/2024.

#### 3.3.2.1. Impact financier pour la collectivité de Corse

##### Liminaire :

Les flux financiers entre le concessionnaire et la Collectivité de Corse sont composés des éléments suivants :

- Redevance versée par le concessionnaire à la Collectivité de Corse ;
- Subventions éventuelles versées par la Collectivité de Corse au concessionnaire (subventions d'équipements et/ou d'exploitation).

Flux financiers	Synthèse
Redevance	Le candidat estime pouvoir verser à la Collectivité de Corse une redevance composée uniquement d'une <b>part fixe de 500 €</b> par an au titre de la redevance d'occupation du domaine public, soit <b>1,7% des produits d'exploitation du contrat en moyenne</b> , ce qui est donc supérieur au montant minimal prévu au DCE (1% des recettes).
Subventions d'équipements	L'offre du candidat ne nécessite l'apport d'aucune subvention d'équipements par la Collectivité de Corse.
Subvention d'exploitation	L'offre du candidat ne nécessite l'apport d'aucune subvention d'exploitation par la Collectivité de Corse.



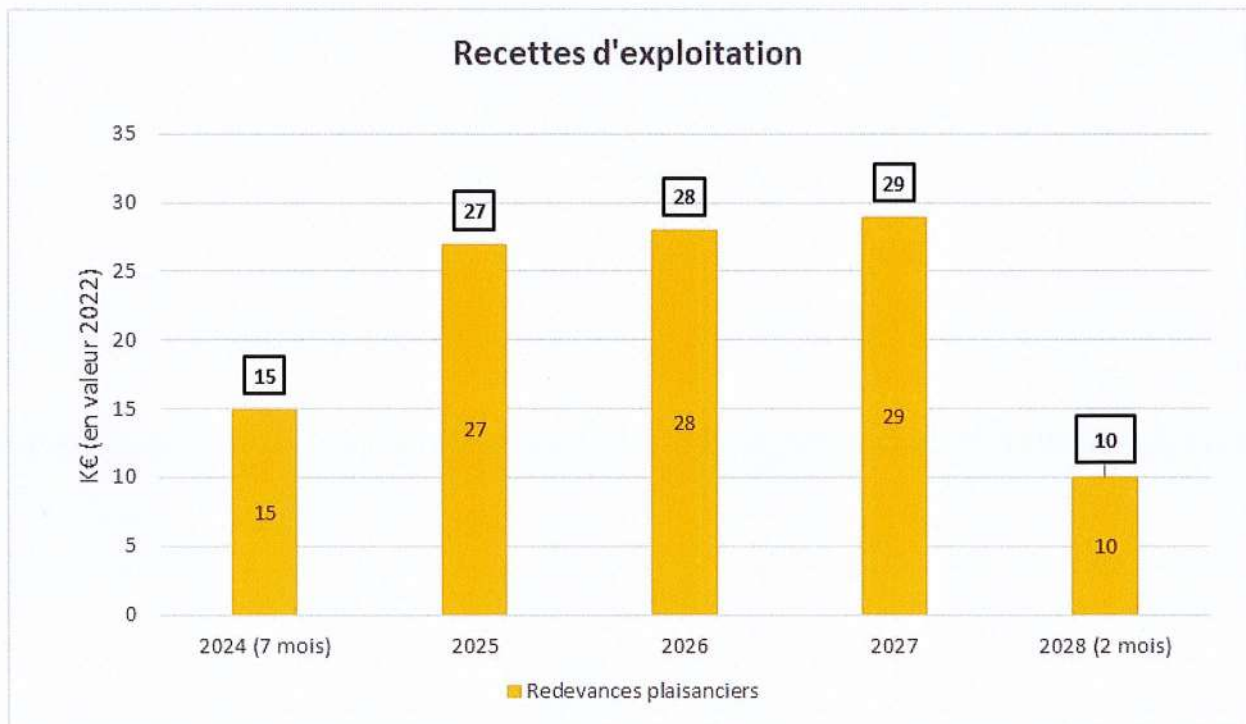
### 3.3.2.2. Plan d'investissements proposé par le candidat

Le candidat prévoit un seul investissement sur la durée du contrat : le remplacement des chaînes pour 30 K€, à réaliser en 2024.

### 3.3.2.3. Analyse des flux d'exploitation

#### PRESENTATION DES RECETTES D'EXPLOITATION PREVISIONNELLES

Le tableau suivant présente les recettes d'exploitation prévisionnelles du candidat dans le cadre de son offre :



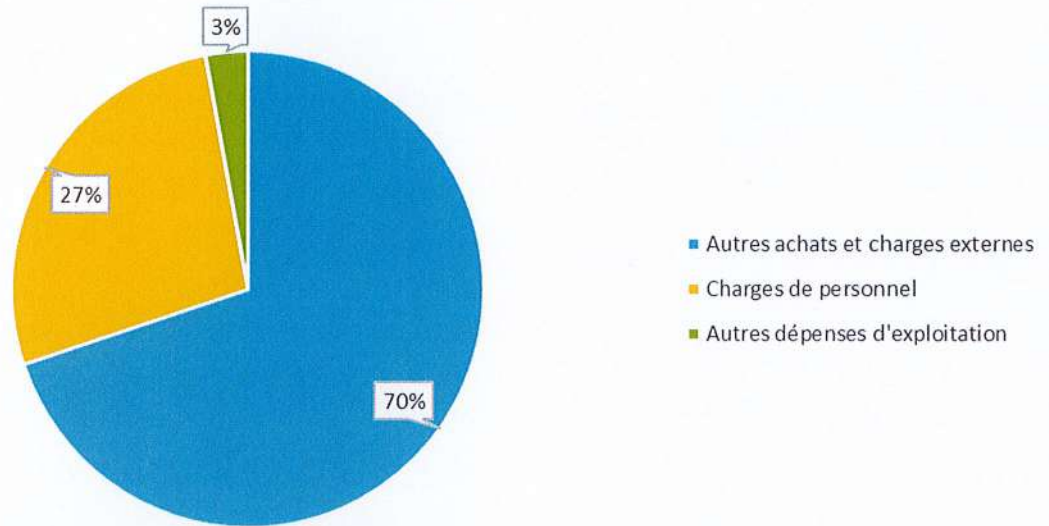
Les produits d'exploitation représentent un montant annuel moyen de 25 K€ et progressent régulièrement sur la période. Du fait de sa connaissance de l'actuelle concession, le candidat a valorisé les produits d'exploitation à iso-fréquentation avec toutefois une augmentation tarifaire prévue en 2024.

#### STRUCTURE DES CHARGES D'EXPLOITATION

Le graphique suivant présente la structure de charges d'exploitation (hors amortissements) retenue par le candidat dans le cadre de son offre :



### Structure des charges d'exploitation en K€ (hors amortissement)



Les principaux postes de charges sont classiquement les achats/charges externes et charges de personnel.

Le candidat a valorisé les charges en fonction des charges actuelles de la concession.

Nous présentons ci-après des focus sur les principaux postes de charges.

#### (i) ACHATS ET CHARGES EXTERNES

Les achats et charges externes s'établissent en moyenne à 12 K€/an, soit 41% des produits d'exploitation en moyenne. Ils sont composés majoritairement de :

- Entretien et maintenance courante pour 10 K€/an ;
- Charges de fluide pour 1 K€/an.

#### (ii) CHARGES DE PERSONNEL

Le personnel affecté à la concession est constitué, selon le mémoire du candidat, de :

- 1 employé titulaire polyvalent ;
- 1 employé contractuel polyvalent ;
- 1 régisseur ;
- 1 responsable : 1<sup>er</sup> adjoint de la commune.

**L'ensemble des charges n'est pas imputé à la concession : seulement 5 K€/an en moyenne reportées dans la concession.**

#### (iii) AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

Les autres charges d'exploitation s'élèvent à moins de 1 K€/an en moyenne et comprennent la redevance versée à l'Autorité concédante (cf. ci-avant).

(iv) DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

Le remplacement des chaînes est prévu d'être amorti sur 10 ans, soit une charge de 3 K€/an en année pleine imputée à la concession.

En fin de concession, la VNC est prévue à 19 K€.

► ELEMENTS SOUS LE COMPTE DU RESULTAT D'EXPLOITATION

(i) RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier est nul.

(ii) RESULTAT EXCEPTIONNEL

Le résultat exceptionnel est nul.

### 3.3.2.4. Présentation synthétique des soldes intermédiaires de gestion

Le tableau suivant présente les soldes intermédiaires de gestion de la concession résultant de l'offre du candidat :

K€ (valeur 2024)	Total contrat	Moyenne annuelle
Produits d'exploitation	109	29
Excédent brut d'exploitation	45	12
Résultat d'exploitation	33	9
<b>Résultat net</b>	<b>33</b>	<b>9</b>
<b>Résultat net (% des produits)</b>	<b>30,6%</b>	<b>30,6%</b>

La proposition du candidat fait état d'un résultat net bénéficiaire pour 33 K€ sur la durée du contrat.

Au regard de l'analyse de la « pertinence et cohérence du compte d'exploitation prévisionnel », la proposition du candidat apparaît satisfaisante.


### 3.3.3. Analyse des garanties juridiques apportées par le candidat

Le candidat n'a procédé à aucune modification majeure du contrat. Il s'agit de modifications de pure forme n'ayant pas d'impact sur la réallocation des risques entre le délégant et le délégataire.

La durée de la concession a été fixée du 1<sup>er</sup> juillet 2024 au 29 février 2028. Le périmètre du port est situé sur un site protégé et le plan du port fait l'objet d'une annexe contractuelle.

Les parties se sont accordés sur le montant de la redevance et des pénalités.





En conclusion, le candidat n'a apporté aucune modification impactant l'exécution de la future convention. L'offre du candidat est très satisfaisante à ce stade.

#### 3.3.4. Synthèse de l'analyse du critère

S'agissant du niveau des garanties juridiques, l'offre du candidat est satisfaisante. Le candidat n'a pas modifié les stipulations contractuelles.

S'agissant du niveau des engagements financiers et des garanties financières apportés par le candidat, l'offre du candidat est satisfaisante.



## 4

## CONCLUSION

	Très satisfaisant	Satisfaisant	Peu satisfaisant	Insatisfaisant
Critère 1 : Valeur technique de l'offre		X		
Critère 2 : Garanties juridiques et niveaux des engagements financiers	X Garanties juridiques	X Engagements financiers		

Au regard des éléments d'analyse de l'offre qui précèdent, il est proposé à Monsieur le Président du Conseil exécutif de retenir l'offre du candidat.

03 AVR. 2024



U Direttore Aggiuntu di i Porti e Aeroporti  
Le Directeur Adjoint des Ports et Aéroports

Thierry MAZEL