

CONVENTION DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC  
DU PORT DE PLAISANCE DE SAINT-PIERRE (Port  
Lislet Geoffroy - 974)

ENTRE  
LA VILLE DE SAINT-PIERRE

ET

LA SPL OPUS



<b>1. DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>6</b>
ARTICLE 1. OBJET DE LA CONCESSION ET PERIMETRE PHYSIQUE	6
ARTICLE 2. DOCUMENTS CONTRACTUELS	7
ARTICLE 3. DUREE	8
ARTICLE 4. CESSION DE LA CONVENTION	8
ARTICLE 5. SOUS-TRAITANCE	8
<b>2. CONDITIONS D'EXPLOITATION DU SERVICE</b>	<b>9</b>
ARTICLE 6. CONDITIONS GENERALES – POLITIQUE DE GESTION	9
ARTICLE 7. CARACTERISTIQUES DU SERVICE PUBLIC CONCEDE	9
ARTICLE 8. REPARTITION DES PLACES DANS LES PORTS ENTRE LES CATEGORIES D'USAGERS	11
ARTICLE 9. ATTRIBUTION DES POSTES D'AMARRAGE	12
ARTICLE 10. DROITS A L'USAGE PRIVATIF DES TERRE-PLEINS OU PLANS D'EAU	12
ARTICLE 11. LOCAUX ET ESPACES COMMERCIAUX INCLUS DANS LE PERIMETRE DE GESTION	12
ARTICLE 12. EXCLUSIVITE	13
ARTICLE 13. QUALITE DU SERVICE	13
ARTICLE 14. RELATIONS AVEC LES USAGERS	13
ARTICLE 15. CONTINUITE DU SERVICE	14
ARTICLE 16. OBLIGATIONS EN MATIERE DE SAUVETAGE EN MER	14
ARTICLE 17. REGLEMENTS DE SERVICE	15
ARTICLE 18. SECURITE	15
ARTICLE 19. SITE INTERNET	15
<b>3. REGIME DES BIENS</b>	<b>15</b>
ARTICLE 20. MISE A DISPOSITION DES INSTALLATIONS PORTUAIRES	15
ARTICLE 21. BIENS DE RETOUR	15
ARTICLE 22. BIENS DE REPRISE	16
ARTICLE 23. BIENS PROPRES	16
<b>4. REGIME DES TRAVAUX</b>	<b>16</b>
ARTICLE 24. CONDITIONS GENERALES – POLITIQUE DE TRAVAUX	16

ARTICLE 25.	REGIME DES TRAVAUX	16
ARTICLE 26.	TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE	17
ARTICLE 27.	GROS ENTRETIEN / RENOUELEMENT DES INSTALLATIONS	17
ARTICLE 28.	TRAVAUX D'AMENAGEMENT, D'EXTENSION ET D'AMELIORATION	17
<b>5.</b>	<b>CONDITIONS FINANCIERES</b>	<b>18</b>
ARTICLE 29.	TARIFS	18
ARTICLE 30.	MODIFICATION DES TARIFS	19
ARTICLE 31.	PERCEPTION DES REMUNERATIONS DUES AU CONCESSIONNAIRE	20
ARTICLE 32.	REDEVANCE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PORTUAIRE	20
ARTICLE 33.	REDEVANCE POUR MISE A DISPOSITION DES OUVRAGES ET INSTALLATION DU SERVICE	20
ARTICLE 34.	CONDITIONS DE PAIEMENT	20
ARTICLE 35.	REVISION DES CONDITIONS FINANCIERES	20
ARTICLE 36.	IMPOTS, TAXES, REDEVANCES ET CONTRIBUTIONS	21
ARTICLE 37.	COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL DE LA CONCESSION	21
<b>6.</b>	<b>RESPONSABILITES - ASSURANCES</b>	<b>21</b>
ARTICLE 38.	RESPONSABILITE DU CONCESSIONNAIRE	21
ARTICLE 39.	ASSURANCES	21
<b>7.</b>	<b>PERSONNEL</b>	<b>22</b>
ARTICLE 40.	REGIME DU PERSONNEL	22
ARTICLE 41.	SORT DU PERSONNEL EN FIN DE CONVENTION	23
<b>8.</b>	<b>CONTROLE</b>	<b>23</b>
ARTICLE 42.	COMITE DE CONTROLE	23
ARTICLE 43.	CONTROLE ANALOGUE	24
ARTICLE 44.	CONSEIL PORTUAIRE	24
ARTICLE 45.	RAPPORT ANNUEL DE DSP	24
ARTICLE 46.	VERIFICATION DES INFORMATIONS COMMUNIQUEES	25
<b>9.</b>	<b>SANCTIONS</b>	<b>25</b>

<b>10. FIN DE LA CONCESSION</b>	<b>26</b>
ARTICLE 47. RENONCIATION AU BENEFICE DE LA CONCESSION	26
ARTICLE 48. RESILIATION UNILATERALE POUR MOTIF D'INTERET GENERAL	26
ARTICLE 49. RESILIATION POUR FAUTE A L'INITIATIVE DE LA VILLE DE SAINT-PIERRE	26
ARTICLE 50. RESILIATION ANTICIPEE EN CAS DE DISSOLUTION, REDRESSEMENT JUDICIAIRE OU LIQUIDATION DU CONCESSIONNAIRE	27
ARTICLE 51. CONTINUITE DU SERVICE EN FIN D'EXPLOITATION	27
ARTICLE 52. REPRISE DES ENGAGEMENT DU CONCESSIONNAIRE	27
<b>11. DIFFERENDS ET LITIGES</b>	<b>27</b>
ARTICLE 53. CONCILIATION	27

Entre les soussignés :

La VILLE DE SAINT-PIERRE, représenté par son président, Monsieur Michel FONTAINE dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du conseil municipal en date du 23 mai 2020 (DCM 012)

Ci-après dénommé « LE CONCEDANT » ou « LA VILLE DE SAINT-PIERRE »

D'une part

Et

**Le dénommé « LE CONCESSIONNAIRE », La Société Publique Locale OPUS, « SPL OPUS »**

Représentée par son président directeur général, Monsieur Stéphane BELON dûment habilité à cet effet par une décision du conseil d'administration en date du .....

Ayant son siège

26H rue Marius et Ary Leblond

97410 Saint-Pierre

Ci-après dénommée « LE CONCESSIONNAIRE » ou « LA SPL OPUS »

D'autre part

Le conseil d'administration de LA SPL OPUS, réuni le 18 décembre 2020 a approuvé le projet de convention de concession et a autorisé son président à signer la présente convention.

Le conseil municipal de la ville de Saint Pierre, réuni le 17 décembre 2020, a approuvé le projet de convention de concession et a autorisé son président à signer la présente convention.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

## 1. DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1. OBJET DE LA CONCESSION ET PERIMETRE PHYSIQUE

#### Objet

La présente convention a pour objet de confier à LA SPL OPUS, qui l'accepte et s'y engage à ses frais, risques et périls, la concession du service public pour la gestion des installations portuaires désignées au 1.2, en application de l'article L 3211-1 du Code de la commande publique relative aux contrats de concession en quasi régie.

LA SPL OPUS devra garantir au mieux la sécurité des usagers et de son personnel, notamment en maintenant et en exploitant les équipements qui lui sont confiés en conformité avec la réglementation applicable.

Le CONCESSIONNAIRE assure la gestion et l'exploitation des installations portuaires, et notamment :

- la gestion administrative, financière et commerciale du port ;
- l'accueil des usagers du port ;
- la gestion des terre-pleins et des immeubles ;
- la fourniture des services portuaires;
- l'animation et les actions commerciales valorisant les équipements portuaires ;
- la surveillance des équipements portuaires ;
- l'entretien, la réparation et le renouvellement des équipements ;
- les travaux d'extension et d'amélioration.

Dans l'hypothèse où le CONCESSIONNAIRE envisagerait l'évolution des activités qui lui sont confiées ou d'adjoindre quelques activités nouvelles, il devra au préalable se rapprocher de la VILLE DE SAINT-PIERRE pour en obtenir l'accord. Cet accord fera l'objet d'un avenant à la présente convention. Ces activités ne devront pas remettre en cause la qualité et la continuité du service public.

A cette fin, La VILLE DE SAINT-PIERRE met à la disposition du CONCESSIONNAIRE les ouvrages publics et équipements figurant sur l'inventaire visé à l'ARTICLE 20 ci-après, moyennant versement d'une redevance visée à l'ARTICLE 33

Le CONCESSIONNAIRE est autorisé à occuper les dépendances du domaine public comprises dans la concession et à utiliser tous les ouvrages et outillages publics portuaires existants définis dans son périmètre dont il assurera l'entretien et l'exploitation.

Le CONCESSIONNAIRE est autorisé à percevoir auprès des usagers des installations portuaires les redevances destinées à rémunérer les obligations mises à sa charge, pour un montant déterminé selon un tarif arrêté dans les conditions précisées aux ARTICLE 29 et suivants.

La rémunération du « Concessionnaire » s'effectuera via les recettes liées aux occupations et services rendus.

Il est également compétent pour gérer et exploiter les occupations qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation directe du port mais qui bénéficient de l'activité portuaire et du lien avec la mer. Pour ces locaux listés en annexe 4, il organisera à ce titre la mise en concurrence des occupants et fixera librement les tarifs d'occupation des locaux commerciaux.

Toutes les recettes liées à ces occupations sont des recettes commerciales de la SPL.

La VILLE DE SAINT-PIERRE conserve le contrôle du service public concédé et recevra du CONCESSIONNAIRE tous renseignements et documents nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.

### Périmètre physique

Le périmètre géographique de la concession est délimité par les plans visés à l'article 2 ci-après qui figurent en annexe 2 et comprend entre autres :

- Les bassins portuaires et le plan d'eau inscrits dans les limites du DPP
- L'ensemble des pannes, pontons et les accès aux pontons, les quais
- Les appareils d'amarrage, les bornes et équipements utilisés par les plaisanciers et les professionnels au regard des services gérés dans le présent contrat et disposés
- Les terrepleins portuaires incluant l'aire de carénage, les réseaux de collecte et de dépollution
- La station de carburant
- Les locaux professionnels et commerciaux dont la liste est précisée en annexe 2
- Les équipements de sécurité phares et balises liés à l'activité portuaire
- A l'Est de l'embouchure de la rivière d'abord, en rive gauche après le pont rue Hubert de Lisle, le quai et la placette de la liberté

#### **Sont exclus de ce périmètre :**

- L'éclairage public, les réseaux y afférents et les réseaux de vidéo surveillance gérée par la Ville de SAINT-PIERRE
- Le bâtiment central abritant la capitainerie,
- Les espaces publics en lien avec la rue Hubert DELISLE,
- L'aire de jeu et escaliers reliant les terrepleins supérieurs aux quais supérieurs
- La promenade et la plage de Terre Sainte qui sont gérées par la CIVIS
- La jetée Est à Terre Sainte

### Périmètre fonctionnel

Le CONCESSIONNAIRE est autorisé à demander et gérer des autorisations d'occupation temporaire pour des zones de mouillages et d'équipements légers [ZMEL] situées à proximité du Domaine Public Portuaire rampes d'accès et cales de mise à l'eau.

Enfin, le CONCESSIONNAIRE est autorisé à conclure des contrats avec des opérateurs économiques et des collectivités actionnaires de la SPL situés en dehors du périmètre géographique de la concession ci-dessus délimité, afin de développer la qualité de services et de créer et/ou utiliser des équipements [ports à sec, ports à terre, stationnements automobiles...] permettant d'exploiter et/ou d'augmenter la capacité d'accueil du Port.

## **ARTICLE 2. DOCUMENTS CONTRACTUELS**

Les documents contractuels sont constitués du présent contrat, et des annexes suivantes :

1. Le règlement particulier de police et d'exploitation du port ;
2. Les plans, avec délimitation du périmètre de la concession ;
3. L'inventaire des biens mis à la disposition distinguant les biens de retour et les biens de reprise selon les dispositions prévues à l'ARTICLE 28 et suivant ;

4. L'état récapitulatif des travaux d'entretien courant, de maintenance, de gros entretien et de renouvellement à entreprendre et leur périodicité d'exécution ;
5. Le compte prévisionnel
6. Les tarifs de l'année 2020 ;
7. Un cadre de contrat type pour l'occupation des postes d'amarrage et un contrat type pour les locaux commerciaux

En cas de contradiction des documents contractuels, l'ordre de priorité est le suivant : le présent contrat, les annexes et tout autre document.

### **ARTICLE 3. DUREE**

La présente convention est conclue pour une durée de sept [7] ans. Elle prendra effet le 1er janvier 2021 et prendra fin le 31 décembre 2027.

La présente convention ne pourra être prolongée que dans le respect des prescriptions légales et réglementaires qui lui sont ou seront applicables.

### **ARTICLE 4. CESSION DE LA CONVENTION**

Toute cession partielle ou totale de la présente convention par LA SPL OPUS est interdite.

### **ARTICLE 5. SOUS-TRAITANCE**

LA SPL OPUS pourra sous-traiter à des tiers les missions, ou une partie des missions, qui lui sont confiées dans le cadre du présent contrat, avec l'accord préalable et exprès du représentant légal du CONCEDANT pour les contrats supérieurs à 30 000 € HT/an.

Les contrats de sous-traitance ne pourront être conclus pour une durée supérieure à celle de la présente convention.

Les contrats de sous-traitance qui sont nécessaires à la continuité du service doivent comporter une clause réservant expressément à la VILLE DE SAINT-PIERRE la faculté de se substituer au CONCESSIONNAIRE dans le cas où il serait mis fin à la délégation, et, le cas échéant, d'y mettre fin. Les autres contrats de sous-traitance prendront fin de plein droit au plus tard en même temps que la présente convention, quelle qu'en soit la cause.

La SPL. OPUS devra obligatoirement faire figurer cette dernière disposition sur les documents contractuels le liant à des tiers.

LA SPL OPUS aura obligation de délivrer copie de ces documents au CONCEDANT en même temps que les comptes rendus techniques et financiers.

Le sous-traitant ne peut lui-même sous-traiter sans l'accord préalable et exprès du CONCESSIONNAIRE et de la VILLE DE SAINT-PIERRE.

LA SPL OPUS fera son affaire de tout différend trouvant son origine dans l'exécution des contrats de sous-traitance et restera toujours responsable, vis-à-vis de la VILLE DE SAINT-PIERRE, de la bonne exécution de ces services et activités par les tiers.



## 2. CONDITIONS D'EXPLOITATION DU SERVICE

### ARTICLE 6. CONDITIONS GENERALES – POLITIQUE DE GESTION

Dans le cadre du présent contrat, LA SPL OPUS s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement, la continuité et la qualité du service.

Elle s'engage, en particulier, à mettre en œuvre un service de qualité basé notamment sur la convivialité de l'accueil, l'hygiène, la propreté et l'attractivité des installations, l'évolutivité des prestations et leur adaptation à chaque catégorie de public.

Elle veille à ce que les services soient suffisants pour satisfaire au mieux les usagers et pour développer la bonne image et la notoriété des installations portuaires.

D'une manière générale, le CONCESSIONNAIRE doit optimiser la gestion des places et la qualité des services offerts, et rechercher la satisfaction des usagers et l'optimisation de la réponse aux usagers, participer aux réflexions pour augmenter les capacités d'accueil du port et répondre aux besoins des usagers, en accord avec le Conseil Portuaire.

### ARTICLE 7. CARACTERISTIQUES DU SERVICE PUBLIC CONCEDE

Le service concédé à LA SPL OPUS comprend notamment :

#### L'accueil des plaisanciers et des usagers des installations portuaires dans les ports à flot.

avec entre autres :

- la désignation de l'emplacement des bateaux, la vérification de leur situation administrative et la perception des redevances correspondantes ;
- la fourniture de renseignements d'ordre nautique, commercial, administratif ou environnemental [renseignements météorologiques, possibilités d'avitaillement et d'hébergement à proximité...]
- la gestion des emplacements libérés par leurs occupants contractuels;
- la mise à jour et la gestion des listes d'attente ;
- L'appel et le suivi des redevance des usagers plaisanciers et pêcheurs professionnels.
- L'organisation de la publicité des places d'amarrage des occupants ayant une activité économique,
- et d'une manière générale, l'optimisation de l'occupation des équipements à flot et à terre, de façon à accueillir le plus grand nombre de plaisanciers dans les meilleures conditions.

L'accueil des usagers devra être assuré pendant les heures d'ouverture des bureaux du port. Les horaires d'accueil des usagers devront être conformes aux prescriptions des règlements de service actuellement en vigueur du port.

#### La gestion des terre-pleins et des locaux professionnels et commerciaux

LA SPL OPUS devra assurer la gestion des terre-pleins et immeubles affectés aux locaux professionnels et commerciaux construits sur le domaine portuaire, inscrits dans son périmètre d'intervention :

- en organisant publicité des locaux et toute la procédure de sélection des occupants ayant une activité économique.
- en appelant les redevances prévues au contrat ;
- en veillant, pour les locaux professionnels au respect des prescriptions stipulées aux contrats relatives notamment à la nature des activités autorisées, à la tenue des lieux et des locaux, à la sous-location... ;

- en favorisant la rotation des bateaux pour pouvoir en accueillir le plus grand nombre ;
- en veillant à la qualité et à la fonctionnalité des bers et matériels d'épontillage et de leur mise en œuvre.

#### La fourniture de services portuaires

LA SPL OPUS devra fournir aux usagers les principaux services suivants liés aux équipements présents dans le port :

1. La cale de mise à l'eau ;
2. Les sanitaires : douches, WC, lavabos, bacs à laver ;
3. La fourniture d'eau et d'électricité sur les pontons et les terre-pleins ;
4. Les renseignements météorologiques ;
5. Les liaisons radios avec le port ;
6. La collecte des déchets.
7. L'aire de carénage
8. Les mises à terre, mise à l'eau et manutention des bateaux ;

L'accès à certains services (aire de carénage, équipements de manutention de l'aire de carénage, la vente de glace) fait l'objet d'une tarification spécifique -

#### La gestion des outillages

LA SPL OPUS assume :

- La surveillance, l'entretien et le maintien en bon état des ouvrages et outillages publics portuaires;
- La mise en place et/ou l'entretien des outillages et installations destinées à permettre la signalisation maritime nécessaire à l'exploitation du port sous l'autorité du service technique compétent;
- La mise en place et/ou l'entretien des matériels de première intervention en matière de sécurité prescrits par la réglementation en vigueur.

LA SPL OPUS exécutera sa mission conformément aux lois et règlements en vigueur et dans le respect du présent cahier des charges de concession et des règlements particuliers de police et d'exploitation du port.

Il est convenu que, sans préjudice du pouvoir de contrôle reconnu à la VILLE DE SAINT-PIERRE, le CONCESSIONNAIRE disposera de la plus large liberté pour l'organisation de son exploitation.

S'il le juge utile pour l'intérêt de l'exploitation et des usagers, LA SPL OPUS pourra offrir de nouveaux services sous réserve d'en informer le CONCEDANT qui ne pourra s'y opposer que pour un juste motif.

Tous ces services et activités devront être conformes à la destination du domaine portuaire et contribuer au développement et à l'exploitation du service concédé.

Les activités connexes [cessions des biens incorporels, prestations de services annexes, publicités, ventes de documents, progiciels informatiques, etc.], liées à la concession seront conçues et organisées en accord avec La VILLE DE SAINT-PIERRE. Ces produits seront intégrés au compte d'exploitation de la concession.

### La gestion de la station d'avitaillement et la vente de carburant

La SPL OPUS assurera la mise en place d'une station de carburant dédiée aux occupant du plan d'eau en capacité de livrer en libre-service et par paiement de carte bancaire 24 h /24h du gasoil et de l'essence sans plomb et le même carburant détaxé à destination des professionnels

Elle assure la mise en œuvre du dispositif de distribution automatique, l'entretien des équipements associés à ce service, l'approvisionnement des carburants et fixe librement les tarifs de vente, en accord avec la réglementation locale liée la vente de carburant.

## **ARTICLE 8. REPARTITION DES PLACES DANS LES PORTS ENTRE LES CATEGORIES D'USAGERS**

Le nombre de postes et places géré par le CONCESSIONNAIRE est de :396 (situation Sept 2020)

Avec la répartition suivante par catégorie d'utilisateur

PLAISANCE	PECHE PROFESSIONNELLE + PECHE RETRAITE	TOURISME	TOTAL NAVIRES
337	67	9	413

Cette capacité étant susceptible d'évolution, en fonction des aménagements, le CONCESSIONNAIRE est tenu d'informer La VILLE DE SAINT-PIERRE de toute modification de capacité.

Cette capacité indicative d'accueil du Port concédés n'interdit à LA SPL OPUS ni d'autoriser un même bateau à occuper plusieurs postes d'amarrage si sa taille inhabituelle le nécessite, ni d'autoriser plusieurs bateaux à occuper un même poste d'amarrage en s'amarrant en couple.

Les postes d'amarrage sont répartis entre, d'une part plusieurs catégories d'utilisateurs et, d'autre part plusieurs catégories de bateaux.

Il est précisé que par "utilisateurs", on entend, sans que cette liste soit exhaustive : une personne physique, une société, une association, ....

### Catégories de bateaux et d'utilisateurs

Les catégories de bateaux sont fixées par le règlement particulier de police et d'exploitation du port en fonction des critères tels que : longueur, largeur, tirant d'eau, poids, nombre de coques, mode principal de propulsion...

Les catégories d'utilisateurs sont les suivantes :

- les utilisateurs de passage ou en escale ou participant à des manifestations nautiques, dont la durée de séjour au port est inférieure à 1 mois sur une durée de 6 mois ;
- les utilisateurs plaisanciers permanents autres que de passage ou en escale
- les utilisateurs plaisanciers résidents à bord lorsqu'ils résident pour une période supérieure à 1 mois dans l'année
- les utilisateurs professionnels inscrits comme tels aux services des Affaires Maritimes,

### Cas des bateaux ventouses

Cas des bateaux ventouse – ce terme désigne les bateaux ne quittant pas ou très rarement le port quelle qu'en soient la raison.

Les bateaux ventouse peuvent être mis à sec sur des terrepleins réservés à cet effet afin de libérer les emplacements pour les utilisateurs utilisant leur navire pour naviguer.

## **ARTICLE 9. ATTRIBUTION DES POSTES D'AMARRAGE**

L'attribution des postes se fait dans le respect des dispositions prévues au règlement d'exploitation.

LA SPL OPUS déterminera, après avis du Conseil Portuaire, le nombre de contrats de garantie d'usage de poste d'amarrage qu'il juge utile d'attribuer, en fonction notamment de considérations liées à des missions d'intérêt général.

Les usagers seront accueillis au prorata des postes disponibles suivant une répartition par période et catégorie de bateaux fixée par le CONCEDANT et portée à la connaissance des usagers, dans les formes prévues par le règlement particulier de police et d'exploitation du port.

## **ARTICLE 10. DROITS A L'USAGE PRIVATIF DES TERRE-PLEINS OU PLANS D'EAU**

LA SPL OPUS est autorisée à accorder par contrat agréé par le CONCEDANT :

- des droits à l'usage privatif de terre-pleins ou de plans d'eau. Les activités autorisées devront être en rapport avec l'exploitation et les activités du port et de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci ;
- les durées seront inférieures à 35 ans,

LA SPL OPUS est également autorisée à délivrer des autorisations d'occupation temporaires conférant des droits réels à leurs titulaires :

- si le bien est la propriété de la VILLE DE SAINT-PIERRE, dans les limites et conditions prévues à l'article L. 2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques, notamment sous réserve de l'obtention de l'autorisation de la VILLE DE SAINT-PIERRE ;
- si le bien est la propriété de l'ETAT, dans les limites et conditions prévues à l'article L. 2122-17 du Code général de la propriété des personnes publiques, notamment sous réserve de l'obtention de l'autorisation de la VILLE DE SAINT-PIERRE et de l'ETAT.

A l'issue de la durée consentie, l'ensemble des installations et équipements réalisé sera propriété de LA SPL OPUS et remis gratuitement à la VILLE DE SAINT-PIERRE ou à l'Etat suivant la propriété du bien occupé en fin de concession, à moins qu'il n'ait été exigé la remise en état des lieux.

## **ARTICLE 11. LOCAUX ET ESPACES COMMERCIAUX INCLUS DANS LE PERIMETRE DE GESTION**

Les locaux commerciaux inclus dans le périmètre de la concession sont listés en annexe 2 , LA SPL OPUS est autorisée à délivrer des autorisations d'occupation temporaires conférant ou non des droits réels à leurs titulaires :

- si le bien est la propriété de la VILLE DE SAINT-PIERRE, dans les limites et conditions prévues à l'article L. 2122-20 du Code général de la propriété des personnes publiques

Les occupations de locaux commerciaux propriété de la VILLE DE SAINT-PIERRE et occupations agréées précédemment à la signature de la convention de quasi régie par le CONCEDANT et en vigueur à la signature de la convention seront transférés à LA SPL OPUS au démarrage du contrat de concession, pour une durée de 1 an, sauf mention contraire figurant aux conventions des usagers.

L'affectation des locaux fera ensuite l'objet d'une nouvelle affectation attribuée conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques et des règles de publicité et de mise en concurrence le cas échéant.

## **ARTICLE 12. EXCLUSIVITE**

Pendant sa durée, la présente convention confère au CONCESSIONNAIRE le droit exclusif d'assurer au profit des usagers l'exploitation des ouvrages, installations et de manière générale, de tous les biens qui lui sont confiés par La VILLE DE SAINT-PIERRE

## **ARTICLE 13. QUALITE DU SERVICE**

### Indicateurs de qualité du service (définir)

- La qualité et la nature de l'information délivrée aux usagers ;
- L'accueil des usagers et la disponibilité des personnels du CONCESSIONNAIRE ;
- La concertation entre LA SPL OPUS et les usagers ;
- La participation à l'animations ou d'événements particuliers ;
- La disponibilité et l'adéquation des équipements et services mis à la disposition des usagers ;
- Le traitement des réclamations ;
- La qualité de l'environnement ;
- Les tarifs pratiqués ;
- Le rapport qualité/prix des prestations ;
- L'ambiance ;
- La sécurité.

### Moyens de contrôle

- Enquête de satisfaction, taux de réclamation, taux de réclamations traitées
- Sensibilisation usager au respect de la propreté et à la prévention des pollutions rejetées au bassin

Le CONCESSIONNAIRE s'oblige à engager, dans les 2 ans suivant la signature du contrat de concession un diagnostic du niveau de pollution toxique et domestique en vue de définir un plan d'action de maîtrise des pollutions.

## **ARTICLE 14. RELATIONS AVEC LES USAGERS**

Interlocuteur des usagers - LA SPL OPUS sera le premier interlocuteur des usagers, sauf dispositions réglementaires spécifiques.

Dans ses relations avec ses usagers, le CONCESSIONNAIRE devra respecter les dispositions du règlement particulier de police et d'exploitation du port où se situe le navire.

Un livre de suggestions et de réclamation sera mis à leur disposition. Il sera transmis à la première demande à la VILLE DE SAINT-PIERRE.

### Echanges avec les usagers via le Conseil Portuaire

Les relations avec les usagers s'établissent également via les échanges que LA SPL OPUS entretient avec chaque conseil portuaire, dans le respect des dispositions des articles R 5314-13 et R 5314-15 du code des transports ou de toutes autres dispositions venant s'y substituer.

En particulier, conformément aux dispositions de l'article R 5314-22 du code des transports, le conseil portuaire est obligatoirement consulté sur les objets suivants :

1. La délimitation administrative du port et ses modifications ;
2. Le budget prévisionnel du port les décisions de fonds de concours du concessionnaire
3. Les tarifs et conditions d'usage des outillages, les droits de port ;
4. Les avenants aux concessions et concessions nouvelles ;
5. Les projets d'opérations de travaux neufs ;
6. Les sous-traités d'exploitation ;
7. Les règlements particuliers de police ;
8. Le plan de réception et de traitement des déchets d'exploitation des navires et des résidus de cargaison.

En outre, ***il est fait chaque année au*** conseil portuaire un rapport général sur la situation du port et son évolution sur le plan économique, financier, social, technique et administratif.

Ce rapport, présenté par le CONCESSIONNAIRE, est complété de toutes observations jugées utiles par le représentant du CONCEDANT

A ce rapport sont annexés les comptes rendus d'exécution des budgets de l'exercice précédent et de l'exercice en cours.

Le conseil portuaire reçoit régulièrement communication des statistiques portant sur le trafic du port établies par le CONCESSIONNAIRE.

Gestion de la liste des usagers souhaitant participer au CLUPP - Le CONCESSIONNAIRE gère la liste des usagers désireux de s'inscrire au comité local des usagers permanents des installations portuaires du port de plaisance [CLUPPP] du port, dans les conditions prévues à R 5314-19 du code des transports [sur renvoi de l'article R5314-14].

## **ARTICLE 15. CONTINUITE DU SERVICE**

LA SPL OPUS est tenue d'assurer la continuité du service, objet de la présente convention, quelles que soient les circonstances, exception faite des cas de force majeure. En dehors de ces cas, le CONCESSIONNAIRE supporte la charge de toutes les dépenses engagées par le CONCEDANT pour faire assurer provisoirement le service.

Par force majeure, on entend toute circonstance imprévisible, irrésistible et indépendante de la volonté de LA SPL OPUS et de la VILLE DE SAINT-PIERRE.

En cas de survenance d'un cas de force majeure, les parties suspendront l'exécution de leurs obligations respectives pour la durée pendant laquelle elles seront empêchées d'y satisfaire du fait de l'événement en cause.

## **ARTICLE 16. OBLIGATIONS EN MATIERE DE SAUVETAGE EN MER**

Le CONCESSIONNAIRE met à la disposition de la délégation de la SNSM ou de tout autre organisme agréé par le CONCEDANT, gratuitement et sans aucune charge, les infrastructures et les emplacements nécessaires au stockage des bateaux et autres matériels de sauvetage.

## **ARTICLE 17. REGLEMENTS DE SERVICE**

LA SPL OPUS sera tenue de respecter les prescriptions des règlements de service contenant les horaires, les conditions d'accès des usagers aux installations et ouvrages portuaires, les règles de sécurité.

Le CONCESSIONNAIRE pourra proposer des modifications auxdits règlements, lesquelles devront être approuvées par La VILLE DE SAINT-PIERRE après consultation du Conseil Portuaire avant d'entrer en vigueur.

## **ARTICLE 18. SECURITE**

LA SPL OPUS déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans les ports dont elle a la charge ainsi que pour l'ensemble des activités qu'elle aura à mettre en œuvre.

Elle s'engage à les respecter et à les faire respecter par son personnel.

Le plan d'organisation des secours du port sera maintenu à jour et mis en œuvre par LA SPL OPUS.

## **ARTICLE 19. SITE INTERNET**

Sous réserve du droit des tiers, La VILLE DE SAINT-PIERRE autorise LA SPL OPUS, à créer les noms de site internet à partir du nom du port concédés.

Le CONCESSIONNAIRE s'engage à rendre libre l'utilisation de ces dénominations à l'expiration du présent contrat.

## **3. REGIME DES BIENS**

### **ARTICLE 20. MISE A DISPOSITION DES INSTALLATIONS PORTUAIRES**

La VILLE DE SAINT-PIERRE met à la disposition de LA SPL OPUS tous les ouvrages, installations, immeubles, équipements, études, licences, brevets, biens incorporels ou immatériels et de manière générale, tous les biens qui lui ont été mis à disposition et qu'il a mis en place, acquis ou réalisés pour l'exploitation des installations portuaires objet de la présente convention.

La mise à disposition interviendra à la date d'entrée en vigueur de la présente convention.

Un inventaire quantitatif et qualitatif de ces biens est rédigé par le CONCEDANT et sera annexé à la présente convention dans un délai de **3 mois**. [Annexe 3]. Il précise –notamment– la situation juridique de ces biens [biens de retour ou biens de reprise]

Dans un délai de six [6] mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention, LA SPL OPUS proposera à la VILLE DE SAINT-PIERRE, compte tenu des constatations qu'elle aura pu faire, tout complément ou correction à cet inventaire.

Cet inventaire sera actualisé et remis à jour tous les ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention par LA SPL OPUS.

### **ARTICLE 21. BIENS DE RETOUR**

Par biens de retour, on entend les biens, ouvrages et installations indispensables à l'exploitation du service objet de la présente convention.

Dès leur affectation à l'exploitation portuaire, ces biens sont réputés être la propriété de la VILLE DE SAINT-PIERRE ou de l'ETAT, suivant que La VILLE DE SAINT-PIERRE ou l'ETAT est propriétaire de

l'emprise foncière où lesdits biens sont localisés.

Un inventaire rédigé par le CONCEDANT comporte une liste des biens qualifiés comme tels. Il sera annexé [annexe 3] dans un délai de 3 mois.

Les biens de retour financés par le CONCEDANT lui reviendront gratuitement à l'expiration de la convention sans que LA SPL OPUS ne puisse demander le versement d'aucune indemnité.

Les biens de retour financés par LA SPL OPUS seront remis à la VILLE DE SAINT-PIERRE moyennant, si ces biens ne sont pas amortis, une indemnité fixée en tenant compte des conditions d'amortissement. Cette indemnité sera payée dans un délai de six [6] mois suivant la remise des installations.

Les biens de retour devront être dans un état normal d'entretien, hors usure normale et vétusté.

#### **ARTICLE 22. BIENS DE REPRISE**

Par biens de reprise, on entend les biens, ouvrages et installations financés par LA SPL OPUS et utiles à l'exploitation du service objet de la présente convention.

Un inventaire rédigé par le CONCESSIONNAIRE et remis à jour périodiquement par ce dernier comporte une liste des biens qualifiés comme tels. Il sera annexé [annexe 3] dans un délai de 3 mois.

La VILLE DE SAINT-PIERRE ou l'ETAT, suivant que La VILLE DE SAINT-PIERRE ou l'ETAT est propriétaire de l'emprise foncière où lesdits biens sont localisés, aura la possibilité de racheter ces biens moyennant une indemnité calculée en tenant compte de leurs conditions d'amortissement.

#### **ARTICLE 23. BIENS PROPRES**

Seront considérés comme biens propres du CONCESSIONNAIRE, les biens de reprise que La VILLE DE SAINT-PIERRE n'aura pas souhaité acquérir dans les conditions de l'ARTICLE 22 et tous les autres biens non nécessaires à l'exploitation.

### **4. REGIME DES TRAVAUX**

#### **ARTICLE 24. CONDITIONS GENERALES – POLITIQUE DE TRAVAUX**

Dans le cadre de ses propositions annuelles ou pluriannuelles d'investissement et au stade des études de faisabilité, le concessionnaire mettra en place une concertation avec les communes actionnaires riveraines du port objet des travaux projetés.

#### **ARTICLE 25. REGIME DES TRAVAUX**

Les travaux sont exécutés dans les conditions suivantes :

- Les travaux d'entretien et de maintenance sont exécutés conformément à l'ARTICLE 26 ci-après;
- Les travaux de gros entretien / renouvellement sont exécutés conformément à l'ARTICLE 27 ci-après ;
- Les travaux d'extension et d'amélioration sont exécutés conformément à l'ARTICLE 28 ci-après.

Le CONCESSIONNAIRE s'engage à réaliser :

- Le programme d'entretien courant ;
- Le programme prévisionnel de maintenance ;



- Le programme prévisionnel d'entretien et renouvellement ;

dans le respect de l'état récapitulatif figurant en annexe 4 décrivant la nature desdits travaux à entreprendre et précisant leur périodicité d'exécution. Le programme sera actualisé et adapté chaque année.

LA SPL OPUS sera tenue d'informer La VILLE DE SAINT-PIERRE des désordres ou anomalies présentant un caractère d'urgence mettant en cause la sécurité des plaisanciers et/ou générant des interruptions de fonctionnement, et il devra prendre toutes les mesures permettant d'assurer la continuité [ou bien, si nécessaire, l'arrêt] du service. La saisine du CONCESSIONNAIRE, sous forme expresse [matérielle ou par voie numérique] devra être effective dans les 12 heures suivant le constat desdits désordres et/ou des anomalies.

Le CONCESSIONNAIRE proposera chaque année à la VILLE DE SAINT-PIERRE des programmes d'investissements détaillés [programme pluriannuel d'investissements].

#### **ARTICLE 26. TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE**

Tous les ouvrages, équipements et matériel permettant la marche de l'exploitation sont entretenus en bon état de fonctionnement et réparés par les soins du CONCESSIONNAIRE.

Le CONCESSIONNAIRE est responsable du nettoyage et de l'entretien courant des installations, équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement du service public de sorte à maintenir, pendant toute la durée de la concession, les biens qui lui sont confiés en parfait état de fonctionnement et d'exploitation effective, en toute sécurité.

L'éclairage public et le réseau de vidéo surveillance sont gérés par la Ville de St Pierre.

Le nettoyage et l'entretien dans l'enceinte portuaire ont à la charge de la SPL OPUS qui s'engage à les effectuer –ou à les faire effectuer– aussi souvent que nécessaire. Ils doivent être effectués en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène, de sécurité et de bruit applicables à l'activité concédée.

Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations, qui répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activité, sont à la charge du CONCESSIONNAIRE.

#### **ARTICLE 27. GROS ENTRETIEN / RENOUELEMENT DES INSTALLATIONS**

En dehors des interventions listées à l'annexe 4 de la présente convention, les interventions de gros entretien et renouvellement des installations restent à la charge de la VILLE DE SAINT-PIERRE.

La SPL OPUS signalera dans le cadre des rapports annuels d'activité les travaux de gros entretien et de renouvellement identifiés.

#### **ARTICLE 28. TRAVAUX D'AMENAGEMENT, D'EXTENSION ET D'AMELIORATION**

LA SPL OPUS pourra procéder, à la demande de la VILLE DE SAINT-PIERRE ou après accord de celui-ci, à tous les travaux d'aménagement, d'extension et/ou d'améliorations utiles dans l'intérêt du service public concédé.

LA SPL OPUS sera maître d'ouvrage pour tous les travaux délégués de renforcement et d'extension comportant l'établissement de nouveaux ouvrages pour augmenter la capacité et les conditions d'accueil du port.

La VILLE DE SAINT-PIERRE sera consultée sur les avant-projets et les projets d'exécution lui seront communiqués. La VILLE DE SAINT-PIERRE aura le droit de suivre l'exécution des travaux. Il aura en conséquence, à ses risques, le libre accès aux chantiers. Au cas où il constaterait quelque omission ou malfaçon d'exécution, il devra le signaler à LA SPL OPUS, par écrit dans le délai de huit jours.

Le CONCEDANT sera invité à assister aux visites préalables à la réception des travaux et autorisé à présenter ses observations qui seront consignées au procès-verbal.

Dans le cas où ces investissements et/ou travaux auraient pour objet ou pour effet d'augmenter la capacité et/ou les conditions d'accueil des usagers des installations portuaires et/ou de remettre en cause les données financières au vu desquelles LA SPL OPUS s'est engagée, les parties conviendront des conditions de prise en charge des conséquences financières et/ou sujétions nouvelles qui pourraient en résulter.

## 5. CONDITIONS FINANCIERES

Le concessionnaire percevra des usagers du port et des installations portuaires une rémunération arrêtée en montant selon une grille tarifaire établie selon les dispositions de ARTICLE 29 ci-dessous.

### ARTICLE 29. TARIFS

Le CONCEDANT et LA SPL OPUS s'accorderont pour fixer les principaux tarifs permettant d'assurer l'équilibre financier de la convention dans des conditions normales de fréquentation eu égard notamment aux charges des différents postes de prestations fournies.

Ces principaux tarifs, déterminés au regard des comptes d'exploitation prévisionnels, se décomposent comme suit :

#### Redevance Tarifs des emplacements du port :

- Emplacements à flot, ponton ou corps-mort, toutes durées ;
- Parking voiture / remorque ;
- Mise à disposition plan d'eau pour manifestations nautiques ;
- Terre-pleins et potence ;
- Terre-pleins ;
- Box pour les usagers professionnel

#### Redevance d'usage des outillages portuaires :

- Manutention [élévateur, grue, nacelle élévatrice de personnel, potence électrique,] ;
- Cale de mise à l'eau et d'échouage ;
- Location de bers, de casier d'armement, ou de tout équipement mis à disposition, ;
- Tarifs horaires [main d'œuvre, remorquage...];
- Avitaillement pour les usagers portuaires
- 

#### Droits de port prévus à l'article L. 5321-1 et R 5321-1 du Code des transports navire à utilisation commerciale :

- Redevance sur les passagers ;

#### Autres tarifs :

- Services divers [douche, machine à laver,] ;
- Produits annexes [vente de petits matériels, ...] ;
- Frais de gestion.

#### Locaux professionnels et commerciaux

La SPL OPUS reprendra en 2021 les tarifs votés en conseil municipal. Pour les années suivantes, la SPL OPUS sera libre de fixer les prix de la location des locaux commerciaux.

#### Vente de carburants :

La SPL OPUS reprendra pour 2021 les tarifs votés en conseil municipal et sera libre de fixer ces propres tarifs de vente de carburants pour les années suivantes.

Le DELEGATAIRE s'engage à afficher l'ensemble des tarifs applicables aux principaux endroits du port fréquentés par les usagers au moins **10** jours avant leur date d'entrée en vigueur.

Chaque année, avant 30 Septembre, le CONCESSIONNAIRE proposera au CONCEDANT l'évolution des tarifs pour l'année suivante.

### **ARTICLE 30. MODIFICATION DES TARIFS**

La rémunération du CONCESSIONNAIRE issue de la grille tarifaire est réputée lui permettre d'assurer la gestion du service dans les conditions de la présente convention. Il aura la possibilité, à tout moment, de proposer à la VILLE DE SAINT-PIERRE une modification motivée des conditions tarifaires, lesdits tarifs devant en tout état de cause être conformes au principe d'égalité entre les usagers du service public.

La procédure d'adoption des nouveaux tarifs est :

#### S'agissant des redevances d'occupation du domaine public, des tarifs des emplacements à terre, et des principaux autres tarifs :

1. LA SPL OPUS fait une proposition motivée de modification des tarifs au Conseil Portuaire
2. La VILLE DE SAINT-PIERRE approuve les nouveaux tarifs ;
3. la décision est publiée et transmise avec lesdits tarifs au représentant de l'État ;
4. les tarifs sont affichés au bureau du port ;
5. Le plus proche conseil portuaire est informé de ces évolutions tarifaires.

#### S'agissant des redevances d'outillage public :

1. Mise en œuvre des dispositions prévues à l'article R 5314-9 du code des transports ou de toutes dispositions qui s'y substitueraient.

Ainsi, la modification des tarifs et conditions d'usage des outillages publics concédés est précédée :

- De l'affichage par le CONCESSIONNAIRE des dispositions projetées pendant quinze jours dans les endroits du port principalement fréquentés par les usagers,
- De la consultation du conseil portuaire ;

Les tarifs et conditions d'usage projetés sont applicables trois semaines après la clôture de l'instruction, si dans ce délai, La VILLE DE SAINT-PIERRE n'a pas fait connaître son opposition.

2. Les tarifs sont affichés au bureau du port par le CONCESSIONNAIRE.

#### **ARTICLE 31. PERCEPTION DES REMUNERATIONS DUES AU CONCESSIONNAIRE**

##### Païement des prestations dues par les usagers

Les prestations à la charge des usagers constituant la rémunération du CONCESSIONNAIRE doivent être payées dans les conditions fixées par le règlement en vigueur, par les contrats d'usage et par le règlement de la police du port.

Les prestations sont perçues directement par le CONCESSIONNAIRE doivent pouvoir être réglées par carte bancaire ou prélèvement automatique.

Perception par le CONCESSIONNAIRE de sa rémunération

La perception du montant des tarifs par le CONCESSIONNAIRE dus par les usagers se fait dans le strict respect du principe d'égalité. Les perceptions sont constatées sur un registre informatique présentant les garanties nécessaires et consultable à tout moment par le CONCEDANT

#### **ARTICLE 32. REDEVANCE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC PORTUAIRE**

Il n'est pas prévu de redevance pour l'occupation du domaine public portuaire de la part du CONCESSIONNAIRE.

#### **ARTICLE 33. REDEVANCE POUR MISE A DISPOSITION DES OUVRAGES ET INSTALLATION DU SERVICE**

LA SPL OPUS versera à la VILLE DE SAINT-PIERRE une redevance annuelle en contrepartie des ouvrages, installations et la mise à disposition des locaux et mobilier de la capitainerie, plus généralement, de tous les biens mis à sa disposition.

Le CONCESSIONNAIRE paiera au CONCEDANT chaque année une redevance annuelle fixe d'un montant de 70 000 €HT

Cette redevance est soumise au taux normal de la TVA.

#### **ARTICLE 34. CONDITIONS DE PAIEMENT**

La redevance due par LA SPL OPUS à la VILLE DE SAINT-PIERRE au titre de la présente convention sera payée chaque année, le 30 JUIN de l'année en cours.

A la demande de l'une ou de l'autre des parties, les sommes dues par LA SPL OPUS pourront être versées suivant un échéancier établi d'un commun accord chaque année avant le 31 mai.

#### **ARTICLE 35. REVISION DES CONDITIONS FINANCIERES**

L'ensemble des conditions financières de la présente convention, et notamment, le montant de la redevance, sera réexaminé tous les trois ans ainsi que dans les cas suivants :

- Révision du périmètre de la concession ou modification des caractéristiques du service public concédé ;
- Création, intégration dans le périmètre de la concession de nouveaux postes d'amarrage ou suppression de postes d'amarrage existants ;
- Décision de la VILLE DE SAINT-PIERRE, pour des questions de politique générale, de faire évoluer

les tarifs d'une façon différente de celle prévue à la présente convention ;

- Codification notable de la fréquentation des installations portuaires ;

;Et de manière générale, toute remise en cause de l'équilibre de la convention ou de bouleversement de son économie.

A défaut d'accord, la révision des conditions financières de la convention aura lieu dans les conditions prévues à l'ARTICLE 50 relatif au règlement amiable des litiges.

#### **ARTICLE 36. IMPOTS, TAXES, REDEVANCES ET CONTRIBUTIONS**

##### - Impôts, taxes, redevances et contributions a la charge du concessionnaire

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient et quel qu'en soit le redevable légal, liés à la réalisation et à l'exploitation du service sont à la charge de LA SPL OPUS.

La Commune de Saint-Pierre, en tant que propriétaire continuera à payer la taxe foncière.

#### **ARTICLE 37. COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL DE LA CONCESSION**

LA SPL OPUS assure la gestion du port de plaisance à ses risques et périls.

Elle doit gérer le service de façon à assurer l'équilibre général des comptes de la concession. Cet équilibre a été déterminé selon un compte prévisionnel annexé à la présente convention [annexe 6] et correspond à des conditions d'exploitation que La VILLE DE SAINT-PIERRE s'engage à ne pas modifier sans en avoir informé préalablement le CONCESSIONNAIRE.

S'il y a lieu, les conséquences financières de la modification des conditions d'exploitation seront réglées conformément aux stipulations de l'ARTICLE 30.

### **6. RESPONSABILITES - ASSURANCES**

#### **ARTICLE 38. RESPONSABILITE DU CONCESSIONNAIRE**

Sans préjudice de la mise en œuvre par les autorités compétentes de leur pouvoir de police, le CONCESSIONNAIRE est responsable du bon fonctionnement du service dès la prise en charge des ouvrages et installations mis à sa disposition par La VILLE DE SAINT-PIERRE au titre de la présente convention.

LA SPL OPUS fait son affaire personnelle vis à vis de la VILLE DE SAINT-PIERRE de tous les risques, litiges et indemnités de toute nature résultant de dommages aux tiers et usagers pouvant provenir de l'exploitation du service qui lui est confié.

Toutefois, La VILLE DE SAINT-PIERRE fera son affaire de toute réclamation qui pourrait être formulée quant à l'existence des installations concédées ou quant aux conséquences qui résulteraient des décisions qu'il pourrait être amené à prendre en qualité d'autorité concédante.

#### **ARTICLE 39. ASSURANCES**

LA SPL OPUS souscrit auprès d'une ou de plusieurs compagnies d'assurance notoires les polices couvrant les dommages de toute nature dont elle aura à répondre, dans les limites exposées à l'article précédent, dans le cadre de l'exploitation du service qui lui est confié.

Elle s'engage notamment à souscrire toutes assurances obligatoires liées au service qu'elle exécute

pour le compte de la VILLE DE SAINT-PIERRE.

Assurances des ouvrages, installations, immeubles et matériels Le CONCESSIONNAIRE devra souscrire les assurances suivantes :

- Responsabilité civile d'exploitation couvrant la responsabilité de LA SPL OPUS du fait de l'ensemble des ouvrages, installations, matériels et immeubles mis à disposition du CONCESSIONNAIRE, à l'égard des usagers et des tiers ;
- Responsabilité dommage aux biens couvrant l'intégralité des biens de toute nature qui lui sont confiés par La VILLE DE SAINT-PIERRE pour l'exécution du service. Ces biens sont réputés être non vétustes et en bon état général à la date de prise d'effet de la convention, LA SPL OPUS renonçant à tout recours contre La VILLE DE SAINT-PIERRE et ses assureurs pour tout dommage qu'il subirait du fait de ces biens.

LA SPL OPUS souscrira un contrat d'assurance «dommages aux biens », garantissant les biens immobiliers et mobiliers, les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers, au minimum contre les évènements suivants : incendie, explosions, foudre, fumées, chutes d'appareils de navigation aérienne ou d'engins spatiaux, franchissement du mur du son, tempêtes, action du vent, grêle, glace, choc de véhicule terrestre identifié ou non, acte de vandalisme, attentats, dommage provenant de tout liquide, effondrement de bâtiment, bris de machines, dommages électriques, catastrophes naturelles.

LA SPL OPUS s'engage à informer La VILLE DE SAINT-PIERRE de tout sinistre touchant un bien confié et susceptible de faire jouer la garantie de l'assureur dès lors que ce sinistre s'élèvera à plus de 5 000 € de dommages. Il communiquera alors au CONCEDANT les dates d'expertises éventuelles et les rapports d'expertise.

- Responsabilité civile et dommages pour tout le matériel mobile [automobiles, bateaux, élévateurs, grues..].

#### – Assurances responsabilité civile professionnelle

Afin de couvrir sa responsabilité d'exploitant, LA SPL OPUS souscrira une police d'assurance responsabilité civile professionnelle. Le Délégué fait dès lors son affaire de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. De même, celui-ci reste seul responsable à l'égard des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit, liés aux risques d'exploitation.

#### – Justification des assurances

Toutes les polices d'assurance souscrites par le CONCESSIONNAIRE devront être communiquées au CONCEDANT dès leur signature.

Le CONCEDANT aura la possibilité de demander à LA SPL OPUS de justifier, dans un délai de 15 jours, du paiement des primes afférentes aux polices souscrites.

## **7. PERSONNEL**

### **ARTICLE 40. REGIME DU PERSONNEL**

Le personnel employé à l'exploitation du service public concédé devra l'être conformément aux règles du code du travail et des conventions collectives applicables à l'activité considérée.

LA SPL OPUS recrute et affecte au fonctionnement du service le personnel en nombre et en qualification qui lui semble nécessaire pour remplir la mission qui lui est confiée, soit par le biais de contrats de travail, soit par le biais de conventions de mise à disposition de personnels de collectivités territoriales.

Le personnel est entièrement rémunéré par ses soins (charges sociales et patronales comprises et autres frais et taxes), à l'exception des personnels mis à disposition par les collectivités territoriales, dans le cadre d'une convention de mise à disposition. Les rémunérations, charges sociales et dépenses de formation afférentes à ces personnels et en fonction du temps de travail mis à disposition seront remboursées aux collectivités territoriales semestriellement.

Le CONCESSIONNAIRE est seul responsable de son personnel et devra veiller à ce qu'aucun de ses agents ne puisse, par sa tenue ou son comportement, susciter de plainte justifiée d'usagers.

#### **ARTICLE 41. SORT DU PERSONNEL EN FIN DE CONVENTION**

A l'expiration de la présente convention ou en cas de résiliation de celle-ci, il sera fait application des dispositions des articles L. 1224-1 du Code du travail et suivants ou de toutes dispositions qui viendraient s'y substituer.

### **8. CONTROLE**

#### **ARTICLE 42. COMITE DE CONTROLE**

Le comité de contrôle se compose à titre de membres permanents :

- De deux représentants de la Ville désignés par arrêté du Maire ;
- D'un représentant du Délégué désignés par son conseil d'administration.

Il pourra comprendre également, en fonction des dossiers qui y seront examinés, les fonctionnaires compétents de la Ville.

La présidence est assurée par Monsieur Le Maire ou son adjoint délégué.

Le comité se réunit dans les locaux de la Ville aussi souvent que nécessaire, au minimum avant chaque conseil d'administration du Délégué traitant des questions du Port, sur convocation du Maire et ce afin de vérifier sur pièces les résultats de la gestion et de préparer les décisions du conseil d'administration.

L'ordre du jour et la date de chaque réunion seront proposés par la Ville ou par la direction du Délégué en recherchant l'accord de la Ville.

En vue de la préparation de ces réunions, le Délégué s'engage à fournir à l'ensemble des membres du comité de contrôle, des tableaux de bords trimestriels, ainsi que tout document jugé utile.

Le comité de contrôle se réunit sans condition de quorum.

Les avis sont pris à la majorité des membres présents. Chaque membre dispose d'une voix, et en cas d'égalité, le président du comité dispose d'une voix prépondérante.

Le comité a pour objet :

- De préparer les réunions du conseil d'administration du Délégué ;
- De formuler des avis consultatifs auprès de celui-ci tant sur les choix stratégiques que sur les activités opérationnelles afférents à la gestion du port ;
- De vérifier sur pièces les résultats de la gestion du port : le Délégué a l'obligation de transmettre aux membres du comité des tableaux de bord trimestriels. Le comité rendra un avis sur rapport annuel du Délégué.

#### **ARTICLE 43. CONTROLE ANALOGUE**

La VILLE DE SAINT-PIERRE effectuera sur LA SPL

- Un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services, dans le respect des dispositions du règlement intérieur de ladite SPL relative aux modalités d'exécution dudit contrôle.

Ledit règlement intérieur a en effet pour objet de définir les modalités particulières de contrôle des collectivités territoriales actionnaires sur LA SPL OPUS :

- En matière d'orientations stratégiques de la société : consultation des représentants des collectivités territoriales au conseil d'administration ; transmission par le directeur de la SPL D'EXPLOITATION PORTUAIRE aux administrateurs de comptes rendus ainsi que de ratios ;
- en matière de gouvernance et de vie sociale : réunion du conseil d'administration ;
- en matière de gestion financière : composition, rôle et fonctionnement du comité stratégique et d'investissements (CSI) ; composition, rôle et fonctionnement du comité d'audit des comptes et des risques ;
- en matière d'activités opérationnelles : détermination du dispositif de contrôle que doit intégrer à minima chaque contrat de prestations intégrées.

Les orientations : Il sera chargé de préparer et proposer les orientations d'investissements et de services spécifiques au port ou site concerné. Elles sont ensuite soumises au conseil d'administration.

#### **ARTICLE 44. CONSEIL PORTUAIRE**

Le CONCESSIONNAIRE a l'obligation de participer aux réunions du Conseil portuaire et de fournir à celui-ci à bonne date toutes les informations et explications utiles à ses débats.

Il doit cette participation active à ses frais exclusifs.

#### **ARTICLE 45. RAPPORT ANNUEL DE DSP**

Afin de permettre à la VILLE DE SAINT-PIERRE de s'assurer de la bonne exécution de la convention et d'exercer son pouvoir de contrôle, LA SPL OPUS produit chaque année, avant le 1er juin, un rapport définitif annuel. Le rapport porte sur l'exécution du contrat pour la période du 1er janvier au 31 décembre de l'année précédente. Le rapport doit être établi conformément aux dispositions des articles L. 1411-3 et R. 1411-7 du Code général des collectivités territoriales.

Dans ce cadre, LA SPL OPUS remettra en outre à la VILLE DE SAINT-PIERRE un document comportant :

- Un compte rendu financier comportant notamment :
  - Le compte annuel de résultat et les affectations directes
  - En dépenses, le détail par nature des dépenses et leur évolution par rapport à l'exercice précédent,
  - En recettes : le détail des recettes selon le type de tarification et leur évolution par rapport à l'exercice précédent
  - D'une présentation des méthodes utilisées pour l'affectation des charges et produits des charges directe et indirectes imputés au compte de résultat
  - Des engagements à incidence financière
- Un compte rendu technique comportant notamment :



- Le bilan du service assuré : nombre de contrats de différents types, nombre de manutentions, quantités de marchandises et de services divers délivrés ;
- Un état des personnels affectés pendant l'année considérée avec indication des postes et des classifications professionnelles et des évolutions saisonnières ;
- Un rapport sur les évolutions éventuelles des conditions d'exploitation ;
- Un rapport sur l'évolution générale de l'état des matériels et équipements exploités ;
- Un rapport sur les travaux d'entretien, de réparation, de renouvellement et d'extension réalisés au cours de l'année considérée ;
- Les éléments de comparaison avec l'exercice précédent ;

A la fin du contrat, le CONCESSIONNAIRE reste tenu à l'obligation de production d'un rapport portant sur la dernière période d'exploitation.

#### **ARTICLE 46. VERIFICATION DES INFORMATIONS COMMUNIQUEES**

Pendant toute la durée du contrat, La VILLE DE SAINT-PIERRE exerce un contrôle des conditions d'exploitation du service concédé. Ce contrôle peut être exercé à tout moment directement par lui, ses services, ou par toutes personnes qu'il aura mandatées à cet effet.

Le CONCESSIONNAIRE est tenu d'apporter son entier concours à l'exercice du contrôle en fournissant toutes pièces administratives, comptables ainsi que toutes informations demandées à cette occasion dans un délai d'un mois après réception de l'avis de contrôle, et en laissant un accès libre aux installations concédées aux personnes chargées par La VILLE DE SAINT-PIERRE d'exercer des opérations de contrôle, sous réserve des impératifs liés au bon fonctionnement du service et à la sécurité.

LA SPL OPUS facilitera la réalisation d'enquêtes sur la qualité du service diligentées par La VILLE DE SAINT-PIERRE auprès des usagers.

Les manquements aux obligations prescrites par les deux alinéas précédents constituent une faute contractuelle.

### **9. SANCTIONS**

#### **ARTICLE 47 : MISE EN REGIE PROVISOIRE**

La mise en régie provisoire du service peut être décidée par le CONCEDANT aux frais et risques de LA SPL OPUS en cas :

- De faute grave ;
- D'interruption du service pendant une durée supérieure à un [1] mois sauf cas de destruction totale des ouvrages ou de force majeure.

Cette mise en régie provisoire sera précédée d'une mise en demeure restée sans effet pendant quinze [15] jours.

#### **ARTICLE 48 : MESURES D'URGENCE**

Outre les mesures prévues à l'ARTICLE 47, le président du conseil municipal ou l'autorité compétente peut prendre d'urgence, en cas de carence grave de LA SPL OPUS ou de menace à l'hygiène ou à la sécurité publique, toute décision adaptée à la situation, y compris la fermeture provisoire du service.

Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge de LA SPL OPUS.

## 10. FIN DE LA CONCESSION

### ARTICLE 47. RENONCIATION AU BENEFICE DE LA CONCESSION

LA SPL OPUS aura la possibilité de renoncer au bénéfice de la présente convention si des événements imprévisibles ont modifié gravement les conditions d'exploitation du service et l'équilibre financier de la convention.

Dans ce cas, LA SPL OPUS aura droit à l'indemnisation du préjudice subi dans les conditions décrites à l'ARTICLE 48 ci-dessous.

Le sort des biens est réglé selon les modalités prévues au chapitre III.

### ARTICLE 48. RESILIATION UNILATERALE POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

La VILLE DE SAINT-PIERRE pourra mettre fin à la convention avant son terme normal pour des motifs d'intérêt général.

La VILLE DE SAINT-PIERRE, avant de prendre cette décision, devra se rapprocher de LA SPL OPUS afin d'examiner dans quelle mesure celle-ci pourrait satisfaire aux objectifs qu'il poursuit.

Si La VILLE DE SAINT-PIERRE persiste dans son intention de résilier la présente convention, sa décision ne pourra prendre effet qu'après un délai de six mois à compter de sa date de notification dûment motivée adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au siège social de LA SPL OPUS.

Dans ce cas, LA SPL OPUS aura droit à l'indemnisation du préjudice subi dans les conditions décrites ci-dessous.

Le montant des indemnités est fixé d'un commun accord ou à dire d'expert et comprend, notamment, les éléments suivants :

- La valeur non amortie des installations sauf reprise par La VILLE DE SAINT-PIERRE des conventions de financement contractées par LA SPL OPUS dans les mêmes termes ;
- Le montant des pénalités, indemnités et autres frais qui seraient mis ou resteraient à la charge de LA SPL OPUS par suite de la résiliation de la convention et dans le cadre des engagements souscrits par lui dans l'intérêt de l'exploitation ;
- Le bénéfice manqué pendant la période à courir à compter de la date de résiliation et, en tout état de cause, calculé sur une période maximum de cinq (5) ans. Ce bénéfice manqué est calculé d'après le bénéfice moyen des cinq dernières années ou, si moins de cinq [5] ans ont couru, d'après le bénéfice moyen des années écoulées sur la base des bilans et compte d'exploitation produits annuellement.

Le sort des biens et installations est fixé comme indiqué au chapitre III, sans préjudice des dispositions de l'article L 2122-9 du Code général de la propriété des personnes publiques et L. 1311-7 du Code général des collectivités territoriales.

### ARTICLE 49. RESILIATION POUR FAUTE A L'INITIATIVE DE LA VILLE DE SAINT-PIERRE

La présente convention pourra être résiliée en cas de manquements graves et répétés de LA SPL OPUS à ses obligations contractuelles.

Si, après une mise en demeure restée sans effet pendant une durée de trente [30] jours, La VILLE DE SAINT-PIERRE estime que les manquements de LA SPL OPUS sont de nature à justifier une résiliation de la présente convention, la résiliation pour faute sera prononcée par ce dernier dans un délai de trente

[30] jours.

En cas de résiliation pour manquement grave, le CONCEDANT n'aura droit à aucune indemnité.

Nonobstant ce qui précède, si LA SPL OPUS a réalisé des investissements, elle sera indemnisée par La VILLE DE SAINT-PIERRE à concurrence de la valeur non amortie des installations qu'elle aura financées.

Le sort des biens est réglé comme indiqué au chapitre III.

#### **ARTICLE 50. RESILIATION ANTICIPEE EN CAS DE DISSOLUTION, REDRESSEMENT JUDICIAIRE OU LIQUIDATION DU CONCESSIONNAIRE**

En application de l'article L. 1523-4 du Code général des collectivités territoriales, en cas de dissolution de LA SPL OPUS, La VILLE DE SAINT-PIERRE pourra prononcer la déchéance sans attendre que les procédures engagées soient abouties [notamment la clôture de la liquidation amiable].

Cette déchéance pourra donc intervenir de plein droit, dès la date de dissolution publiée au registre du commerce et sans que LA SPL OPUS puisse prétendre à une quelconque indemnité.

En cas de redressement judiciaire de la société, la déchéance pourra être prononcée si l'administrateur judiciaire ne demande pas la continuation de la convention dans le mois suivant la date du jugement.

En cas de liquidation judiciaire de la société, la déchéance interviendra automatiquement et de plein droit dans le mois suivant le jugement. Cette déchéance interviendra de plein droit sans que le CONCESSIONNAIRE ou l'administrateur puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Le sort des biens est réglé comme indiqué au chapitre III.

#### **ARTICLE 51. CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN D'EXPLOITATION**

La VILLE DE SAINT-PIERRE aura la faculté de prendre pendant les six derniers mois de la concession toutes mesures pour assurer la continuité du service.

La VILLE DE SAINT-PIERRE devra s'efforcer de réduire autant que possible la gêne qui en résulterait pour LA SPL OPUS sous réserve d'indemniser celle-ci du préjudice qu'elle pourrait subir du fait de ces mesures.

#### **ARTICLE 52. REPRISE DES ENGAGEMENTS DU CONCESSIONNAIRE**

A l'expiration de la convention, pour quelque cause que ce soit, sauf continuation de l'exploitation par un nouvel exploitant, La VILLE DE SAINT-PIERRE reprend les engagements souscrits par LA SPL OPUS pour les besoins du service.

Si l'exploitation du service était confiée à un nouveau concessionnaire, La VILLE DE SAINT-PIERRE s'engage à lui imposer la reprise des engagements souscrits par LA SPL OPUS pour les besoins du service

## **11. DIFFERENDS ET LITIGES**

#### **ARTICLE 53. CONCILIATION**

Tout différend découlant de la présente convention, et que les parties ne peuvent résoudre par elles-

mêmes, est soumis, à l'initiative de la partie la plus diligente, à un conciliateur.

Ce conciliateur est désigné d'un commun accord par LA SPL OPUS et La VILLE DE SAINT-PIERRE.

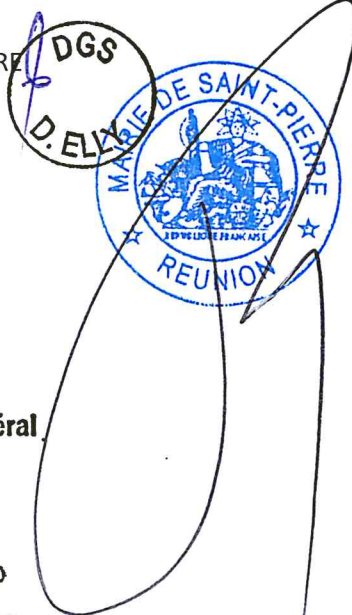
A défaut d'accord de l'une des parties sur cette désignation dans un délai de quinze jours, chacune des parties peut saisir le président du tribunal administratif de Rennes compétent aux fins de désignation du conciliateur.

Le conciliateur reçoit communication de l'ensemble des pièces, mémoires et notes échangés entre les parties. Il diligente librement ses opérations. Il peut notamment entendre les parties, ensemble ou séparément. Il émet dans un délai d'un mois à compter de sa désignation une proposition qui n'a pas de valeur obligatoire.

En cas d'échec de la procédure de conciliation, le litige sera porté, à l'initiative de la partie la plus diligente, devant le tribunal administratif de Saint-Denis

Pour La VILLE DE SAINT-PIERRE

Fait à Le 21/12/20



Pour LA SPL OPUS

Fait à le 21/12/20  
**BELLON Stéphen**  
Président Directeur Général

**SPL OPUS**  
26 H. rue M.A LEBLOND  
97410 SAINT-PIERRE  
S.A au capital de 330 000€  
SIRET 821 293 750 00013 - APE 5221 Z