

DÉPARTEMENT
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement
de ROCHEFORT

Canton
de ROYAN

Commune
de ROYAN

78154

Objet

CONVENTION D'AFFERMAGE
DU PORT A LA SEMIPAR

DATE DE CONVOGATION

2 nov. 1978

DATE D'AFFICHAGE

2 Nov. 1978

Nombre de conseillers
en exercice 27

Nombre de présents 25

Nombre de votants 26

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE ROYAN

L'An mil neuf cent soixante dix huit
le dix novembre à 18 heures 30
le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la
présidence de M TETARD,

Etaient présents : MM. TETARD, DUFOUR, Melle FOUCHÉ, MM. BUJARD
LIS, LACHAUD, BOUCHET, BOUTET, FABER, COLLE, PAPEAU, VIAUD,
POUMAILLOUX, MONTRON, NAULIN, MAURELLET, BOISARD, BOULAN, BROTRÉAL
DUFEIL, CABAL, Mme TACQUET, MM. TAP, POUGET, PELLETIER.

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. GUICHADUA par M. PAPEAU

Excusé : M. BERLAND

Absents : MM. Monsieur MONTRON

M. a été élu Secrétaire.

Par délibération en date du 30 Juin 1978, il a été décidé
de constituer une Société d'Economie Mixte " S.E.M.I.P.A.R " pour
assurer le développement et l'exploitation du Port de ROYAN.

La Société va être constituée dans le mois qui vient.

Il vous est proposé, dès à présent, de décider qu'à compter
du 1er Janvier 1979, l'exploitation du Port de ROYAN sera confiée
à la SEMIPAR, Société actuellement en formation, et à cet effet
d'approuver la convention d'affermage jointe en annexe qui sera
passée avec cette Société.

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL :

VU l'avis favorable de la Commission Juridique en date du 8 nov. 1978

VU l'avis favorable de la Commission du Port en date du 8 nov. 1978

- décide de confier à la SEMIPAR, dès qu'elle sera constituée,
l'exploitation du Port de ROYAN,

./..

- approuve la convention d'affermage ci-jointe à intervenir à cet effet entre la Ville et la Société .
- Autorise Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint par délégation à signer en temps utile cette convention.

Fait et délibéré à ROYAN, les mêmes jour, mois et an susdits
Ont signé au Registre MM. les Membres présents à la séance.

Pour extrait conforme au Registre,

Le Maire,



Guy TETARD



APPROUVE
le 15 MARS 1979
Le Préfet
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Hafnoui CHERIET

D. PARTEMENT DE CHARENTE-MARITIME

VILLE DE ROYAN



CONVENTION D'AFFERMAGE

du

PORT DE ROYAN

ENTRE

LA VILLE DE ROYAN représentée par le premier Adjoint, Monsieur Abel DUFOUR, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 10 novembre 1978 ci-après désigné par la Ville,

d'une part

ET

LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE POUR LA MISE EN VALEUR DES PORTS ET AMENAGEMENTS NAUTIQUES DANS LA REGION DE ROYAN (SEMIPAR) représentée par son Président, Monsieur Guy TETARD, ci-après désigné par la Société.

d'autre part

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE :

Handwritten initials or signature, possibly 'G D' or similar, in dark ink.

Par décret en date 4 février 1977, l'Etat a concédé à la Ville de ROYAN, l'établissement et l'exploitation du Port de ROYAN.

L'article 25 du cahier des charges de ladite concession dispose que " le concessionnaire pourra, avec le consentement de l'Autorité concédante, confier à des entrepreneurs, agréés par lui, la réalisation et l'exploitation de tout ou partie de ses installations et appareils et la perception des taxes fixées par le tarif.... "

La présente convention a pour objet de déterminer les modalités selon lesquelles l'exploitation de ce port sera confiée en affermage à la SOCIETE d'ECONOMIE MIXTE POUR LA MISE EN VALEUR DES PORTS et AMENAGEMENTS NAUTIQUES DANS LA REGION DE ROYAN (SEMIPAR)

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :



CHAPITRE IOBJET - CONDITIONS GENERALESARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Société assurera, sous le contrôle de la Ville, l'exploitation du port de ROYAN et de ses dépendances et établissements annexes (criée, voûtes du Port ...)

A cet effet, la Société sera substituée dans tous les droits et obligations de la Ville elle-même, résultant de la concession qui lui a été consentie par l'Etat en ce qui concerne l'exploitation.

La Ville demeure néanmoins seule responsable à l'égard de l'Etat de cette exploitation.

La Société déclare avoir parfaite connaissance du Cahier des Charges de concession dont au surplus une copie demeurera ci-annexée.

ARTICLE 2 - MISE A DISPOSITION DES INSTALLATIONS ET DU MATERIEL

La Ville mettra à la disposition de la Société, les installations et le matériel qui lui auront été remis par l'Etat ou qu'elle aura elle-même réalisés ou acquis en exécution de son traité de concession et nécessaire à l'exploitation et à l'entretien, et ceci au fur et à mesure de ces réalisations.

Un état contradictoire de ces installations et du matériel sera établi aux fins des présentes.

La Société ne pourra apporter de modifications aux installations et au matériel qui lui sont remis qu'avec l'accord de la Ville.

De même, la Société ne pourra s'opposer aux modifications qui seront, apportées aux installations par la Ville ; il ne devra toutefois pouvoir en résulter de modifications substantielles des bases économiques de l'affermage.

.../...



ARTICLE 3 - DUREE

La durée de l'affermage est fixée à quinze années à compter du premier Janvier 1979, ou jusqu'au terme de la concession accordée à la Ville par l'Etat pour la cas où celle-ci disparaîtrait, à plus brève échéance, quelle qu'en soit la cause (rachat, déchéance)

ARTICLE 4 - TRANSFERT DE LA T.V.A.

Par application des dispositions du décret 68-876 du 7 octobre 1968 et des textes subséquents, la Ville fera parvenir à la Société, dans les délais réglementaires et sous sa responsabilité, les attestations relatives à la T.V.A. qui aura grévé les investissements correspondant aux ouvrages et installations financés par la Ville et dont l'exploitation est affermée. Copie de ces attestations sera adressée, par la Ville, à l'Administration des Contributions indirectes.

La Société utilisera ces attestations en déduction de la T.V.A. dûe sur ses activités compte-tenu des autres déductions de la T.V.A. qu'elle aura pu opérer et demandera dans les délais les plus courts, à l'Administration Fiscale, le remboursement du solde non imputé en application du décret 72-102 du 4 février 1972.

La Société fera connaître à la Ville le montant de la T.V.A. ainsi transférée dont elle aura pu opérer la déduction ou obtenir le remboursement en application des décrets sus-visés, dès que cette déduction ou ce remboursement auront eu lieu. Cette somme sera réinvestie dans des équipements complémentaires ou dans l'amélioration des équipements existants selon la décision de la Ville. En attendant ce réinvestissement cette somme sera placée de façon à être génératrice d'intérêts au profit de la Commune au taux prévu par la Caisse des Dépôts et Consignation pour les fonds placés par les Sociétés d'Economie Mixte. Ces intérêts seront capitalisés ; toutefois en l'absence de travaux à réaliser la Commune pourra à tout moment demander le reversement de ces sommes, lesquelles seront alors reversées dans le délai d'un mois.




CHAPITRE IITRAVAUX, EQUIPEMENTSET INSTALLATIONS COMPLEMENTAIRESARTICLE 5 - EXECUTION DES TRAVAUX

Pour l'exécution des travaux, équipements et installations complémentaires de toutes natures dont elle sera chargée par la Ville, la Société traitera dans les conditions qui préserveront au maximum ses intérêts et ceux de la Ville.

Pour la maîtrise d'oeuvre de ces travaux, la Société fera appel aux techniciens nécessaires préalablement agréés par la Commune.

Les travaux de toutes catégories feront l'objet de marchés passés après appels à la concurrence. Toutefois, la Société est habilitée à traiter de gré à gré dans les cas de fournitures spéciales, dans les cas d'urgence reconnus par la Ville, et d'une façon générale dans tous les cas où la concurrence se révélerait impossible. Les marchés devront être communiqués pour accord, à la Ville ainsi qu'aux services de contrôle compétents et en tout état de cause ils seront passés dans le strict respect des dispositions du Code des Marchés Publics.

La Ville et les services de contrôle compétents seront représentés au sein du bureau appelé à juger les offres reçues.

Dans tous les contrats qu'elle sera amenée à conclure pour l'exécution de ces travaux, la Société sera tenue de préciser qu'elle agit d'ordre et pour compte de la Ville.

ARTICLE 6 - RECEPTION DES TRAVAUX

La Ville et les services de contrôle seront autorisés à suivre les chantiers et pourront y accéder à tous moments. Toutefois, il ne pourront présenter leurs observations qu'à la Société et non directement aux entrepreneurs. Lorsque les travaux seront terminés, ils feront l'objet d'une réception à laquelle participeront la Ville et les services de contrôle.



ARTICLE 7 - DESTINATION DES OUVRAGES - RESPONSABILITE

La Ville prendra possession des ouvrages, installations et équipements au fur et à mesure de leur réalisation ou acquisition par la Société.

La société conservera la responsabilité entière des travaux qui lui incombent sans préjudice du recours direct de la Ville contre les différents entrepreneurs qui seront tenus conjointement et solidairement avec la société.

La société sera responsable vis à vis des tiers, de tous dommages ou accidents causés par le fait des travaux dont elle a la charge sans pouvoir exercer à ce sujet aucun recours contre la Ville.

Au cas où la Ville serait directement mis en cause par un tiers au titre de la réalisation des travaux, équipements et installations complémentaires objets du présent chapitre, la société tiendra la Ville quitte en principal, intérêts, frais et honoraires de procédures et expertises.

ARTICLE 8 - FINANCEMENT

Les frais afférents à ces réalisations qui ne seraient pas financés par le crédit provenant de la récupération de la T.V.A. seront à la charge de la Ville qui devra en assurer le financement et mettre à la disposition le montant des emprunts contractés à cet effet.

Ces frais comprendront :

- les dépenses de travaux y compris les indemnités dues aux tiers
- les frais de surveillance et d'étude
- les charges financières afférentes aux avances ou emprunts contractés pour faciliter le déroulement de la réalisation
- les charges de fonctionnement de la société couvertes par l'application d'une majoration forfaitaire de 3,5 % hors taxes sur la totalité des dépenses toutes taxes comprises visées ci-dessus.

Par exception , la Ville pourra demander à la Société d'assurer la prise en charge du financement de telle ou telle réalisation et de contracter les emprunts nécessaires pour autant que cette prise en charge soit compatible avec l'équilibre financier de l'affermage.

Dans ce cas, la Ville apportera sa garantie au remboursement et au service des intérêts des emprunts que la société serait amenée à contracter dans la limite du taux maximum autorisé par les Collectivités locales au moment de la signature du contrat de prêt.

CHAPITRE IIIEXPLOITATION DES OUVRAGESARTICLE 9 - MODALITES D'EXPLOITATION

Les diverses installations affermées seront exploitées conformément aux Lois et Règlements relatifs à ces activités. La société sera tenue, pendant la durée de l'affermage, d'observer les règles suivantes pour l'exploitation du port :

- 1°) Conformément au Cahier des Charges de la concession, l'admission des usagers dans les ports sera réglée dans l'ordre des demandes qui en auront été formulées.

De même, l'usage des installations et des appareils sera toujours facultatif pour le public et subordonné aux nécessités du service du port.

La Société sera, en outre, tenue de mettre les appareils à la disposition des usagers suivant les horaires prescrits par les consignes d'utilisation qui seront publiées et affichées d'une façon très visible.

- 2°) La Société sera en outre, sans que cette liste puisse être considérée comme limitative, tenue d'assurer :
- 1) La réception des plaisanciers, ce qui comprend non seulement la désignation des mouillages des bateaux, la vérification de leur situation administrative et la perception des diverses redevances correspondantes, mais encore la fourniture aux plaisanciers des différents renseignements d'ordre nautique, commercial ou administratif dont ceux-ci peuvent avoir besoin (renseignements météorologiques, possibilités d'avitaillement ou d'hébergement offertes par la station, etc.....)
 - 2) La fourniture, dans la limite des possibilités des installations, des différents services prévus (distribution de carburant, d'eau douce et d'électricité, sanitaires)
 - 3) La mise au sec sur terre-plein des bateaux appartenant aux usagers qui en feront la demande et la distribution des tours de rôle pour l'utilisation des ouvrages ou de l'outillage portuaire mis à la disposition du public.

- 4) Et, d'une façon générale, l'organisation et la sécurité de la navigation et du stationnement des bateaux sur le plan d'eau du port. La Société pourra, en outre, et dans la mesure compatible avec les nécessités du service, effectuer sur la demande de leurs propriétaires, tous travaux d'entretien ou de menues réparations sur les bateaux.

La Société pourra enfin, en accord avec la Ville et le Directeur Départemental de l'Équipement, créer ou exploiter tous autres ouvrages d'intérêt commun en rapport avec l'exploitation du port.

Les services ainsi définis devront, pendant la période estivale notamment, être assurés suivant les horaires établis en accord avec la Ville et portés par voie d'affiche à la connaissance des plaisanciers.

La permanence pendant la période hors-saison sera assurée suivant un horaire et des modalités qui seront arrêtées en fonction des besoins, d'un commun accord également entre la Ville et la Société. Cette permanence sera, de même, portée à la connaissance des usagers par voie d'affiche.

Un registre destiné à recevoir les réclamations du public, sera maintenu en permanence dans les bureaux de la Société établis sur place ; les résultats de l'enquête faite par le contrôle y seront transcrits. Ce registre sera coté et paraphé par les agents du contrôle. Il sera présenté à toute réquisition du public.

ARTICLE 10 - AMODIATIONS DE LONGUE DUREE

La Société est autorisée à consentir des amodiations de poste d'amarrage ou de terre plein dont la durée ne pourra dépasser 15 ans et dans les conditions prévues à l'article 26 du cahier des charges de concession.

La Ville s'engage en ce qui la concerne à respecter en tant que de besoin les obligations souscrites vis à vis des amodiataires par la Société sous réserve que la Convention type à intervenir entre la Société et les bénéficiaires de ces amodiations de longue durée soit soumise à l'accord préalable de la Ville.

La Ville n'aura aucun bien de droit avec les bénéficiaires des dites amodiations. Les bénéficiaires ne pourront prétendre à aucun droit à l'égard de la Ville.

Toutefois, au cas où la présente convention d'affermage prendrait fin avant l'expiration du terme convenu, par déchéance de la Société ou par résiliation amiable, la Ville devra maintenir les bénéficiaires qui auront satisfait et satisferont leurs obligations jusqu'au terme prévu dans leur contrat d'amodiation. Il en sera de même dans le cas où l'échéance de l'amodiation serait postérieure à celle du présent contrat.




ARTICLE 11 - PERSONNEL

La Société devra prévoir le personnel nécessaire à l'exploitation du port de plaisance ; elle en assurera le recrutement et la formation. Ce personnel demeurera placé sous son autorité et agira sous sa seule responsabilité conformément au droit commun.

La société devra se conformer aux textes législatifs et réglementaires sur le travail et la Sécurité Sociale.

La Ville pourra exiger le renvoi de tout préposé faisant l'objet d'une plainte justifiée.

Par ailleurs, il est rappelé que, conformément à l'Article 24 du Cahier des Charges de concession :

- " la nomination de tous les membres du personnel de la concession et leur affectation devront être communiquées à l'ingénieur en Chef des Ponts-et-Chaussées chargé du contrôle de la concession. Parmi ce personnel, au moins 20 % devra posséder les brevets de maître-nageur-sauveteur ou de secouriste de la protection civile.

Le concessionnaire ne pourra affecter à la surveillance que des agents commissionnés et assermentés devant le Tribunal de Grande Instance, dans les conditions prévues pour les gardes particuliers ; ils devront porter d'une façon apparente les signes distinctifs de leur fonction "

ARTICLE 12 - IMPOTS ET TAXES

Tous les impôts et taxes concernant l'exploitation des ouvrages établis par l'Etat, le département ou la ville ou toute autre collectivité, seront à la charge de la société.

ARTICLE 13 - EXPLOITATION DE LA CRIEE

L'exploitation de la criée se fera en respectant les dispositions du Règlement du Marché au poissons de Royan en date du 26 avril 1978 et les modifications qui pourraient lui être apportées.

ARTICLE 14 - ENTRETIEN DU PORT1°) Entretien courant

La Société aura la charge de l'entretien courant du port (nettoyage, dragages, petits travaux, entretien des matériels ...)

- .. La Ville remettra à la Société les matériels et outillages spécialisés dont elle dispose à cet effet.

Les installations devront toujours être tenues en bon état de propreté et de fonctionnement.

Cet entretien sera effectué dans la mesure du possible par le personnel prévu à l'article 13 ci-dessus.

Au titre de cet entretien, la Société assurera la surveillance, la prévention et la lutte contre la pollution du port.

2°) Grosses réparations

Les grosses réparations seront à la charge de la Commune qui pourra demander à la Société d'en conduire la réalisation dans le cadre des dispositions du chapitre II.

La Société signalera en temps utile à la Ville les grosses réparations et les travaux conservatoires et urgents qui s'avèreraient opportuns.

Par ailleurs, la Ville s'oblige à assurer le règlement des travaux que la Société serait amenée à engager elle-même à raison de leur caractère conservatoire ou urgent.

ARTICLE 15 - SOUS-TRAITANCE

Avec l'accord de la Ville, la Société aura la faculté de sous-traiter tout ou partie des activités qui lui incombent.

Néanmoins elle restera seule responsable vis-à-vis de la Commune.



ARTICLE 16 - OBEISSANCE AUX INJONCTIONS

La société devra se conformer à toutes les injonctions qui pourraient lui être faites par la commune ou ses agents, dans le cadre de la présente convention ou des règlements en vigueur en ce qui concerne l'hygiène la sécurité et la police.

ARTICLE 17 - ASSURANCES

La société devra, conformément à l'article 18 du cahier des charges de concession s'assurer avec renonciation à recours contre la Ville et l'Etat, contre le risque d'incendie des installations, ouvrages et matériels affermés.

Les polices souscrites devront, en outre, garantir la Ville et l'Etat contre le recours des tiers.



CHAPITRE IIIDISPOSITIONS COMPTABLES ET FINANCIERESARTICLE 18 - COMPTABILITE, PREVISIONS BUDGETAIRES

La Société tiendra compte conventionnel qui fera apparaître distinctement chacune des opérations visées par la présente convention.

Il sera établi en particulier un sous-compte spécifique pour les opérations relatives à la concession portuaire.

Parmi les dépenses d'exploitation annuelles qui figureront à ce compte conventionnel, figureront notamment de manière distincte :

- . les salaires et charges annexes du personnel d'exploitation,
- . les achats et fournitures,
- . les dépenses d'entretien, assurances, impôts, nettoyage, électricité ...
- . les frais généraux propres à l'exploitation (assurances, impôts, abonnements divers, frais de bureau etc...)
- . la redevance d'affermage,
- . les frais financiers,
- . les frais généraux de la Société,
- . d'une façon générale tous les frais engagés pour le bon fonctionnement du port, de la criée et la fourniture des prestations annexes.

Les produits d'exploitation comprendront :

- . les redevances de stationnement dans la concession portuaire pour les bateaux de plaisance,
- . les droits de port et redevance de toutes natures notamment pour occupation des quais,
- . les redevances d'amodiations,
- . les taxes d'utilisation des installations et appareils,
- . les produits des services et des ventes,
- . les taxes, droits et redevances frappant des produits de pêche,

- . les opérations de criée,
- . les locations de locaux ou de matériels,
- . les taxes ou subventions que la Ville recevrait directement au titre du fonctionnement du port (entretien, ...) et qu'elle s'engage à reverser à la Société.
- . toutes autres recettes annexes.

Sans que cette liste de dépenses et de produits puisse être considérée comme limitative.

La Société présentera à la Ville chaque année avant le 31 octobre ses prévisions d'exploitation pour le port. Celles-ci seront établies en tenant compte des tarifs que la Société sera effectivement autorisée à pratiquer.

Dans le cas où ce compte prévisionnel d'exploitation ferait apparaître un découvert, la Ville prendra, en accord avec la Société, les mesures de redressement propres à lui permettre d'assurer la continuité du service affermé.

Les comptes de la Société arrêtés au 31 décembre de l'année précédente seront présentés à la Ville avant le 15 Mai de chaque année.

ARTICLE 19 - TARIF

La Société percevra les différentes taxes et redevances dues par les diverses catégories d'usagers ou clients.

Les tarifs correspondants à la concession portuaire seront conformes aux dispositions du Cahier des Charges de concession ; ils seront portés à la connaissance du public par voie d'affiche. En outre, un extrait de ces tarifs sera remis à chaque plaisancier sur sa demande.

Les tarifs maximum que la Société est autorisée à percevoir, seront fixés par la Ville en fonction des tarifs pratiqués sur le marché, du coût d'exploitation des services portuaires et de la politique générale voulue par la Ville en la matière. Ils seront révisibles chaque année.

Conformément aux dispositions de l'article 35 du Cahier des Charges la Société pourra à sa convenance pratiquer des tarifs inférieurs aux tarifs maximum fixés par la Ville.

ARTICLE 20 - REDEVANCE D'AFFERMAGE

La Société versera à la Ville une redevance d'affermage dont le montant sera fixé comme suit :

- A - une redevance égale à 10 % de l'ensemble des produits d'exploitation de l'exercice autres que des ventes (carburants, ...)
- B - 90 % du versement initial des amodiations de poste d'amarrage de bateaux de plaisance encaissés au cours de l'exercice
- C - la Ville se réserve le droit de réajuster les redevances prévues aux § A et B ci-dessus compte-tenu du montant des interventions financières qu'elle serait éventuellement amenée à faire dans le cadre de la présente convention

Cette redevance sera liquidée après acceptation par la Ville du compte présenté conformément aux dispositions de l'article 18 avant dernier paragraphe.

G *J*

CHAPITRE IVFIN DE L'AFFERMAGEDECHEANCEARTICLE 21 - REMISE DES INSTALLATIONS EN FIN D'AFFERMAGE

A l'expiration du délai d'affermage de l'exploitation du port, objet des présentes, par suite soit de la survenance du terme fixé aux engagements contractés par les parties, soit de résiliation, soit de toute autre cause, les ouvrages, installations, matériels et outillages qui font partie du domaine affermé par les présentes, devront être remis par la Société à la Ville, en bon état d'entretien. Un inventaire contradictoire de l'actif mobilier et immobilier ainsi remis, sera établi par les parties.

ARTICLE 22 - DECHEANCE

La déchéance pourra être prononcée de plein droit à l'encontre de la société, par lettre recommandée ou tout autre moyen équivalent en cas de :

- 1) - faillite de la société ou mise en règlement judiciaire si le Tribunal n'autorise pas la société à poursuivre son activité.

- 2) - Non exécution de travaux concernant la sécurité des usagers

Aucune déchéance ne sera encourue si la société justifie que le manquement à ses obligations contractuelles est imputable à un cas de force majeure.

L'effet de la déchéance prononcée en exécution des dispositions visées au § 2 du présent article sera limité aux seuls ouvrages dont l'exploitation aurait à souffrir de l'inaction et de la négligence de la société.



ARTICLE 23 - JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Les contestations qui s'élèveraient entre la société et la Ville au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention seront de la compétence des tribunaux dans le ressort desquels se trouvent le port

Fait à ROYAN, le 5 Janvier 1979

Pour la Ville de ROYAN

Monsieur le Premier Adjoint



Abel DUFOUR

Abel Dufour

Pour la Société

Le Président

Guy TETARD

Guy Tetard



APPROUVÉ

le 19 MARS 1979

JEAN LE PREFET,
Son Secrétaire Général

Jean Le Prefet
Hafsaoui CHERIEF