



DÉPARTEMENT  
des  
ALPES-MARITIMES  
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté Egalité Fraternité

## VILLE D'ANTIBES

### EXTRAIT

NOMBRE DES MEMBRES  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	38	10	1

## du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE du vendredi 18 décembre 2015

**OBJET : 00-12 - SERVICE PUBLIC PORTUAIRE DE PLAISANCE MARITIME DE COMPETENCE COMMUNALE DU PORT VAUBAN - CONCESSION DE L'ENTRETIEN, LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU PORT VAUBAN CONFIEE A LA SAEM DU PORT VAUBAN - RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL DE LA CONCESSION EN VIGUEUR - MAINTIEN DES ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE ENVERS LES AMODIATAIRES**

Le vendredi 18 décembre 2015 à 15h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 11/12/15, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire, Député des Alpes-Maritimes.

#### Présents :

M. Jean LEONETTI, M. Eric PAUGET, Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN, M. Jacques GENTE, M. Patrick DULBECCO, M. Eric DUPLAY, Mme Angèle MURATORI, M. Audouin RAMBAUD, Mme Marina LONVIS, M. Patrice COLOMB, M. Yves DAHAN, M. André-Luc SEITHER, Mme Nathalie DEPETRIS, Mme Khéra BADAoui, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Martine SAVALLI, Mme Jacqueline DOR, Mme Jacqueline BOUFFIER, M. Alain CHAUSSARD, M. Marc FOSSOUD, Mme Marguerite BLAZY, M. Bernard MONIER, Mme Cléa PUGNAIRE, M. Gérald LACOSTE, Mme Carine CURTET, M. Jacques BARTOLETTI, Mme Sophie NASICA, M. Bernard DELIQUAIRE, M. Hassan EL JAZOULI, Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP, M. Matthieu GILLI, Mme Alexia MISSANA, M. Tanguy CORNEC, M. Louis LO FARO, Mme Michèle MURATORE, M. Pierre AUBRY, Mme Cécile DUMAS

#### Procurations

M. Serge AMAR à M. Patrick DULBECCO  
Mme Anne-Marie DUMONT à Mme Anne-Marie BOUSQUET  
M. Henri CHIALVA à Mme Jacqueline BOUFFIER  
M. Michel GASTALDI à Mme Françoise THOMEL  
Mme Vanessa LELLOUCHE à Mme Sophie NASICA  
Mme Rachel DESBORDES à Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN  
M. Mickael URBANI à Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP  
Mme Agnès GAILLOT à M. Bernard MONIER  
Mme Anne CHEVALIER à M. Tanguy CORNEC  
M. Lionel TIVOLI à M. Louis LO FARO

**Absents :** M. Marc GERIOS

0 Original

0 Expédition certifiée conforme  
Pour le Maire

N°Enregistrement :

3647415

Certifié exécutoire compte tenu de  
l'affichage en Mairie,  
Le 23 DEC. 2015  
Et de la réception en Sous-Préfecture,  
Le 31 DEC. 2015

Pour le Maire,



A. CLAVERIE  
Directeur

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil.

Mme MISSANA, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il (elle) a acceptées. Le Rapporteur expose à l'Assemblée :

00-12 - SERVICE PUBLIC PORTUAIRE DE PLAISANCE MARITIME DE COMPETENCE COMMUNALE DU PORT VAUBAN  
- CONCESSION DE L'ENTRETIEN, LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU PORT VAUBAN CONFIEE A LA SAEM DU  
PORT VAUBAN - RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL DE LA CONCESSION EN VIGUEUR - MAINTIEN  
DES ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE ENVERS LES AMODIATAIRES

Commission(s) :

La Commune d'ANTIBES JUAN LES PINS – dite la Commune - compte sur son territoire quatre ports de plaisance, et un « port abri », tous gérés sous la forme d'une délégation de service public, à savoir :

- le PORT VAUBAN, qui, avec 1.642 places dont 19 de très grande plaisance, est le plus grand port d'Europe en tonnage pour la grande plaisance dont le terme est fixé au 31 décembre 2021 ;
- le PORT GALLICE, lequel compte 486 places dont le terme est fixé au 31 décembre 2017 ;
- le PORT DU CROUTON, de 398 places,
- le PORT DE LA SALIS, de 251 places ;
- l'ABRI DE L'OLIVETTE, de 43 places.

Les 1.642 places du PORT VAUBAN, d'une superficie de 460 000 m<sup>2</sup> (320 000 m<sup>2</sup> de plan d'eau et 140 000 m<sup>2</sup> de terre-plein et de quais), se répartissent de la façon suivante :

- 749 places amodiées dont 19 places de très grande plaisance construites dans le cadre d'une concession d'établissement par l'IYCA et 104 places construites dans le cadre d'une concession d'établissement avec la SAPA ;
- 337 places publiques ;
- 556 places à l'usage des associations, des clubs nautiques, du CREPS, et de la Prud'homie d'Antibes.

Par un arrêté préfectoral du 28 octobre 1971, l'Etat avait concédé à la Commune la création, l'entretien et l'exploitation d'un port de plaisance dans l'Anse Saint Roch, à savoir le PORT VAUBAN. Il convient de noter que, en sa qualité de concessionnaire, la Commune a procédé à la passation de contrats d'amodiation avec des personnes privées.

Par un traité de sous-concession d'exploitation du 30 décembre 1972, la Commune a confié l'entretien, la gestion et l'exploitation du PORT VAUBAN – partie publique comme partie amodiée - à la Société d'Economie Mixte de Gestion du PORT VAUBAN - dite la SAEM - pour une durée de 50 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1972. Ainsi, le terme de ce contrat est fixé au 31 décembre 2021. A cette occasion, tout en conservant leur caractère purement bilatéral avec la commune, les contrats d'amodiation ont été pris en compte dans la structure juridique de la SAEM en faisant entrer les amodiataires dans son capital.

Par une délibération de son conseil municipal du 17 novembre 1980, la Commune adoptait le projet de principe d'une restructuration globale du PORT VAUBAN.

Par une délibération de son conseil municipal du 23 septembre 1982, la Commune précisait le projet de principe d'une restructuration globale du PORT VAUBAN et notamment d'une extension de la grande plaisance.

Dans le cadre des lois de décentralisation de 1983, la compétence en matière de ports de plaisance est transférée de l'Etat aux communes. Ainsi, l'Etat met le PORT VAUBAN à disposition de la Commune qui passe donc du statut de concessionnaire à celui d'autorité concédante.

Par une concession d'établissement du 11 septembre 1986, la Commune a confié à la société IYCA la réalisation de la première tranche de restructuration soit la création d'un port de grande plaisance de 19 places. En contrepartie de la réalisation de cette extension (dénommé Quai Camille Rayon), la société IYCA bénéficie d'une autorisation d'occupation des postes d'amarrage pour la durée de la concession (soit jusqu'au 31 décembre 2021) sous la forme de garantie d'usage, ainsi que d'une autonomie de gestion. Cette autonomie de gestion et ses modalités sont actées par une convention de gestion tripartite entre la Commune, la société IYCA et la SAEM en date du 1<sup>er</sup> juillet 1988.

00-12 - SERVICE PUBLIC PORTUAIRE DE PLAISANCE MARITIME DE COMPETENCE COMMUNALE DU PORT VAUBAN  
- CONCESSION DE L'ENTRETIEN, LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU PORT VAUBAN CONFIEE A LA SAEM DU  
PORT VAUBAN - RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL DE LA CONCESSION EN VIGUEUR - MAINTIEN  
DES ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE ENVERS LES AMODIATAIRES

Commission(s) :

Par une délibération en date du 12 octobre 1987, la Commune adoptait le principe de la mise en conformité de la situation de la SAEM par rapport à la nouvelle qualité d'autorité concédante de la Commune, ladite qualité autorisant ainsi la délivrance d'une concession se substituant au traité de sous-concession en vigueur depuis le 30 décembre 1972. A cette convention était annexé un cahier des charges général des concessions applicable à toutes les concessions accordées par la Commune sur le périmètre du PORT VAUBAN. Une concession de la gestion, de l'entretien et de l'exploitation du port a donc été passée entre la Commune et la SAEM le 29 décembre 1987, le terme de cette concession restant fixé au 31 décembre 2021.

Par une concession d'établissement du 10 août 1988, la Commune a confié à la Société d'Aménagement du Port d'Antibes (SAPA) la réalisation des travaux de la deuxième phase de la restructuration du port. En contrepartie, la SAPA s'est vue consentir par la Commune un droit de jouissance sur les 104 postes à quai réalisés.

A ce jour, la Commune détient 58,34% du capital social de la SAEM, présidée par M. Eric PAUGET, Premier Adjoint, la Commune étant représentée au sein du Conseil d'Administration de la SAEM par 7 des 12 administrateurs.

Dans le cadre de l'actuel mandat municipal commencé en mars 2014 et compte tenu des échéances approchantes des Ports VAUBAN et GALLICE, une réflexion générale quant au secteur portuaire et à son développement a été initiée par Monsieur Le Maire et Monsieur Le Premier Adjoint.

Cette réflexion a ainsi abouti au projet de développer les infrastructures portuaires, l'ambition affichée étant de faire du PORT VAUBAN la référence mondiale en matière portuaire. A cet effet, le PORT VAUBAN serait en prise directe avec la technopole de SOPHIA ANTIPOLIS dont il serait le débouché naturel sur la mer Méditerranée. Il prendra également pleinement en compte le développement durable.

Il conjuguera donc un très haut niveau de services de nature à contribuer à l'animation et au développement de la Ville avec les nouvelles technologies de l'information et une forte exigence écologique.

Ce projet, compte tenu de ses enjeux, qui justifie la mise en place d'une délégation de service public plutôt qu'une gestion directe – voir par ailleurs -, impose aussi d'ores et déjà une mise en place rapide incompatible avec l'échéance de la concession actuelle, imposée par la très forte concurrence mondiale et les usages en cours dans le secteur de la grande plaisance soit une entrée en vigueur de la délégation de service public envisagée prévue dès le 1<sup>er</sup> janvier 2017. En effet, attendre le terme initialement fixé du contrat pourrait accroître le risque de voir le port « baisser » dans sa renommée internationale du fait de l'obsolescence des équipements, et entraînerait de graves conséquences en terme de retombées économiques.

Aussi, il convient de résilier l'actuelle concession de la gestion, de l'entretien et de l'exploitation du port liant la Commune à la SAEM, dans le cadre prévu contractuellement à l'article 54 de ladite convention, à savoir :

*« Au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, à partir de la 8<sup>ème</sup> année de la concession, l'autorité concédante a le droit, dans l'intérêt général, de racheter la concession moyennant un préavis minimum de huit mois dans les mêmes formes prévues par la réglementation en vigueur pour l'octroi d'une concession.*

*En cas de rachat, le concessionnaire reçoit pour toute indemnité :*

- 1. pendant chacun des années restant à courir jusqu'à l'expiration de la concession et dans la limite de 5 ans maximum, une annuité calculé ainsi qu'il suit :*

00-12 - SERVICE PUBLIC PORTUAIRE DE PLAISANCE MARITIME DE COMPETENCE COMMUNALE DU PORT VAUBAN  
- CONCESSION DE L'ENTRETIEN, LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU PORT VAUBAN CONFIEE A LA SAEM DU  
PORT VAUBAN - RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL DE LA CONCESSION EN VIGUEUR - MAINTIEN  
DES ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE ENVERS LES AMODIATAIRES

Commission(s) :

on relève les produits nets annuels obtenus par le concessionnaire pendant chacune des 7 années qui ont précédé celle où le rachat est effectué, établis en retranchant des recettes toutes les dépenses ci-après énumérées :

- a) frais d'exploitation et d'entretien, y compris frais généraux et de siège et taxes et impôts, à l'exception des taxes et impôts sur les résultats de l'entreprise ;
- b) redevance et frais de contrôle versés à l'autorité concédante et participation éventuelle aux résultats ;
- c) intérêts des emprunts ;
- d) amortissement de caducité et amortissement industriels, tels qu'admis par l'administration fiscale.

On en déduit les produits nets des deux années les plus faibles et on calcule la moyenne des produits nets des 5 autres années.

Cette moyenne constitue le montant de l'annuité. Toutefois, ce montant ne peut en aucun cas être inférieur aux produits nets de la dernière des 7 années pris pour terme de comparaison.

L'autorité concédante peut se libérer en payant tout de suite au concessionnaire au lieu des annuités dont il est redevable, une indemnité globale unique représentant la valeur actuelle des annuités auxquelles le concessionnaire a droit, calculée avec un taux d'intérêt légal au taux des avances de la banque de France au jour de retrait augmenté d'un point.

2. Une somme égale à la valeur des investissements réalisés par le concessionnaire, qui ont été exécutés, déduction faite des amortissements industriels et des provisions pour dépréciation déjà réalisées et figurant au bilan.

L'autorité concédante prend les objets mobiliers et pièces de rechange acquis par le concessionnaire et nécessaires au fonctionnement des ouvrages et outillages, ainsi que les approvisionnements en magasin ou en cours de transport.

La valeur des objets repris et qui n'ont pas encore été portés en comptabilité est fixée à l'amiable ou, à défaut d'expert et payé pour les 6 premiers mois suivant la remise à l'autorité concédante.

Le concessionnaire est tenu de remettre à l'autorité concédante les ouvrages et outillages en bon état d'entretien.

L'autorité concédante peut retenir, s'il y a lieu, sur l'indemnité de rachat, les sommes nécessaires à la remise en l'état des ouvrages et outillages.

L'autorité concédante est tenue de se substituer au concessionnaire pour l'exécution de tous les engagements, à l'exception du remboursement des emprunts, pris par lui dans des conditions normales pour l'achèvement des travaux et d'exploitation et de continuer à assurer ce service jusqu'à ce qu'il soit statué sur sa poursuite.»

00-12 - SERVICE PUBLIC PORTUAIRE DE PLAISANCE MARITIME DE COMPETENCE COMMUNALE DU PORT VAUBAN  
- CONCESSION DE L'ENTRETIEN, LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU PORT VAUBAN CONFIEE A LA SAEM DU  
PORT VAUBAN - RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL DE LA CONCESSION EN VIGUEUR - MAINTIEN  
DES ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE ENVERS LES AMODIATAIRES

Commission(s) :

En l'espèce, le motif d'intérêt général est constitué par ce projet de développement d'un « Port du Troisième Millénaire » et de sa mise en œuvre dans les meilleurs délais, imposée par la très forte concurrence mondiale et les usages en cours dans le secteur de la grande plaisance. Cette résiliation prendra donc effet à compter de l'entrée en vigueur du nouveau contrat ; date à laquelle l'indemnité due à la SAEM sera liquidée. Cette résiliation emportera également résiliation de plein droit des conventions souscrites ou consenties par la SAEM dans le cadre de sa mission de concessionnaire de la commune. Il en est notamment ainsi de la convention tripartite en date du 1<sup>er</sup> juillet 1988 ainsi devenue caduque.

Si la Commune entend procéder à la résiliation de la concession, elle ne souhaite pas a contrario mettre un terme prématuré à ses engagements en cours en termes de conditions et de contenu d'occupation. Et ce pour tenir notamment compte de la spécificité actuelle des utilisations et occupations par les différentes structures et /ou associations existantes motivées par des missions d'intérêt général et/ou portuaire. Pour ce faire, et pour la période résiduelle jusqu'au terme de la concession présentement résiliée, elle entend imposer au futur exploitant, dans le cadre de son cahier des charges, un certain nombre de contraintes et obligations reprenant ces engagements.

Par ailleurs, plus particulièrement, dans la mesure où les amodiataires ont fait des investissements très élevés de premier établissement non encore amortis à la différence de la SAEM, la Commune entend maintenir ses engagements en matière d'amodiations. Elle honorera ainsi les engagements en ce domaine jusqu'à leur terme du 31 décembre 2021.

Pour les mêmes raisons, la Commune entend par ailleurs honorer ses engagements auprès de la société IYCA et de la SAPA. Les concessions d'établissement respectives liant la Commune à ces deux sociétés ne feront donc pas l'objet d'une résiliation avant leur terme prévu le 31 décembre 2021.

Toutefois, dès lors que ces conventions se réfèrent à la SAEM comme gestionnaire, il conviendra de procéder à une adaptation de celles-ci par voie d'avenants.

La SAEM n'ayant pour seul objet social que la gestion du PORT VAUBAN, cette décision implique, à terme, sa cessation d'activité, puis sa dissolution. Il convient de rappeler que les effectifs de la SAEM - et de l'IYCA - feront alors l'objet d'une intégration à ceux du futur exploitant du PORT VAUBAN tel que prévu par le Code du Travail.

OUI CET EXPOSE

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL MUNICIPAL

**A la majorité par 45 voix POUR sur 48 (3 contre : Mme MURATORE, M. AUBRY, Mme DUMAS),**

- **APPROUVE** le principe de la résiliation anticipée pour motif d'intérêt général de la concession de l'entretien, de la gestion et de l'exploitation du PORT VAUBAN confiée à la SAEM du PORT VAUBAN et, en conséquence, le principe de l'application de l'article 54 de la convention à cet effet en adressant un préavis à la SAEM. Ladite résiliation prendra effet à compter de la prise d'effet du contrat de délégation de service ;

00-12 - SERVICE PUBLIC PORTUAIRE DE PLAISANCE MARITIME DE COMPETENCE COMMUNALE DU PORT VAUBAN  
- CONCESSION DE L'ENTRETIEN, LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU PORT VAUBAN CONFIEE A LA SAEM DU  
PORT VAUBAN - RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL DE LA CONCESSION EN VIGUEUR - MAINTIEN  
DES ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE ENVERS LES AMODIATAIRES

Commission(s) :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre tout acte à cet effet
- **APPROUVE** le maintien des engagements précités et en cours de la Commune.

Accusé réception Sous-préfecture :  
Identifiant de l'acte :

Ainsi fait les jour, mois et an ci-dessus,  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,  
Député des Alpes-Maritimes,

  
Jean LEONETTI

*"Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de NICE, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.."*

## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :**

DCM N.00-12 - SERVICE PUBLIC PORTUAIRE DE PLAISANCE MARITIME DE COMPETENCE COMMUNALE DU PORT VAUBAN - CONCESSION DE L'ENTRETIEN, LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU PORT VAUBAN CONFIEE A LA SAEM DU PORT VAUBAN - RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL DE LA CONCESSION EN VIGUEUR - MAINTIEN DES ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE ENVERS LES AMODIATAIRES -

---

**Date de transmission de l'acte :** 31/12/2015

**Date de réception de l'accusé de réception :** 31/12/2015

---

**Numéro de l'acte :** DCM3677-15 ( [voir l'acte associé](#) )

**Identifiant unique de l'acte :** 006-210600045-20151218-DCM3677-15-DE

---

**Date de décision :** 18/12/2015

**Acte transmis par :** Nadya ZENNIR

---

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 9. Autres domaines de competences  
9.1. Autres domaines de competences des communes