



DÉPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL

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

**OBJET : 00-14 - SERVICE PUBLIC
PORTUAIRE PLAISANCE MARITIME
COMPETENCE COMMUNALE PORT
VAUBAN -CONCESSION ENTRETIEN,
GESTION, EXPLOITATION CONFIEE A
SAEM PORT VAUBAN -RESILIATION
POUR MOTIF D'INTERET GENERAL
CONCESSION EN VIGUEUR -MAINTIEN
ENGAGEMENTS COMMUNE ENVERS
SAPA MATERIALISE PAR AVENANT N°1
A LA CONCESSION D'ETABLISSEMENT
DONT CETTE SOCIETE EST TITULAIRE**

0 Original

0 Expédition certifiée conforme
Pour le Maire

N°Enregistrement :

364945

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

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Egalité Fraternité

VILLE D'ANTIBES

EXTRAIT

du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE du vendredi 18 décembre 2015

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 BADAOU, 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

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 :

00-14 - SERVICE PUBLIC PORTUAIRE PLAISANCE MARITIME COMPETENCE COMMUNALE PORT VAUBAN - CONCESSION ENTRETIEN, GESTION, EXPLOITATION CONFIEE A SAEM PORT VAUBAN -RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL CONCESSION EN VIGUEUR -MAINTIEN ENGAGEMENTS COMMUNE ENVERS SAPA MATERIALISE PAR AVENANT N°1 A LA CONCESSION D'ETABLISSEMENT DONT CETTE SOCIETE EST TITULAIRE

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 m² (320 000 m² de plan d'eau et 140 000 m² 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.

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^{er} janvier 1972. Ainsi, le terme de ce contrat est fixé au 31 décembre 2021.

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 20 août 1988, la Commune a confié à la Société d'Aménagement du Port d'Antibes (SAPA) la réalisation de la deuxième phase de la restructuration du Port, soit la création de 104 postes à quai. En contrepartie, la SAPA s'est vue accorder par la Commune le droit de consentir des droits de jouissance sur les 104 postes à quai réalisés.

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.

00-14 - SERVICE PUBLIC PORTUAIRE PLAISANCE MARITIME COMPETENCE COMMUNALE PORT VAUBAN - CONCESSION ENTRETIEN, GESTION, EXPLOITATION CONFIEE A SAEM PORT VAUBAN -RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL CONCESSION EN VIGUEUR -MAINTIEN ENGAGEMENTS COMMUNE ENVERS SAPA MATERIALISE PAR AVENANT N°1 A LA CONCESSION D'ETABLISSEMENT DONT CETTE SOCIETE EST TITULAIRE

Commission(s) :

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.

La Commune vient de décider de la résiliation de l'actuelle concession de la gestion, de l'entretien et de l'exploitation du port liant la Commune à la SAEM DU PORT VAUBAN, pour motif d'intérêt général. Cette résiliation prendra donc effet à compter de la désignation du nouvel exploitant.

Si la Commune a procédé à la résiliation de la concession vis-à-vis de la SAEM elle entend par ailleurs honorer ses engagements auprès de la société SAPA, contenus dans la concession d'établissement précitée ainsi maintenue

Toutefois, dès lors que cette convention de concession d'établissement fait référence à la SAEM comme gestionnaire, il conviendra de procéder à une adaptation de celle-ci par voie d'avenant.

Il est à noter que la concession d'établissement liant la Commune à cette société ira à son terme prévu le 31 décembre 2021.

OUI CET EXPOSE

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

- **APPROUVE** le maintien des engagements de la Commune envers la société SAPA, et, partant, les termes de l'avenant n°1 à la concession d'établissement du 20 août 1988 ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cet avenant n°1.

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.00-14 - SERVICE PUBLIC PORTUAIRE PLAISANCE MARITIME COMPETENCE COMMUNALE
PORT VAUBAN -CONCESSION ENTRETIEN, GESTION, EXPLOITATION CONFIEE A SAEM PORT
VAUBAN -RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL CONCESSION EN VIGUEUR -MAINTIEN
ENGAGEMENTS COMMUNE ENVERS SAPA MATERIALISE PAR AVENANT N.1 A LA CONCESSION
D'ETABLISSEMENT DONT CETTE SOCIETE EST TITULAIRE -

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

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

Numéro de l'acte : DCM3679-15 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 006-210600045-20151218-DCM3679-15-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 compétences
9.1. Autres domaines de compétences des communes



**COMMUNE
D'ANTIBES JUAN-LES-PINS**

**REPUBLIQUE
FRANÇAISE**
DEPARTEMENT DES ALPES-
MARITIMES

DGA PROXIMITE
Direction Santé Environnement
Développement Durable

CONVENTION

DE CONCESSION D'ETABLISSEMENT

**A LA SOCIETE D'AMENAGEMENT DU PORT D'ANTIBES
(SAPA)**

POUR LA DEUXIEME PHASE DE RESTRUCTURATION

DU PORT VAUBAN D'ANTIBES

AVENANT N° 1

ENTRE :

La Ville d'Antibes Juan-les-Pins, représentée par Monsieur Jean LEONETTI, son Maire, ou son représentant, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2015, dont copie est annexée aux présentes

Ci-après, dénommée « la Commune »

D'une part,

ET :

La Société d'Aménagement du Port d'Antibes (SAPA), dont le siège social est situé Capitainerie Port Vauban 06600 ANTIBES, inscrite au RCS d'Antibes sous le numéro 342247889 représentée par Monsieur Victor SOBRAL, dûment habilitée en sa qualité de Président Directeur Général,

Ci-après, dénommée « le Concessionnaire »,

D'autre part.

EXPOSE PREALABLE

La Commune d'ANTIBES JUAN LES PINS compte sur son territoire 5 ports de plaisance, tous gérés sous la forme d'une délégation de service public, à savoir :

- Le PORT VAUBAN, qui, avec ses 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 524 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 m² (320 000 m² de plan d'eau et 140 000 m² 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 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 1er 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, en 1984, 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 20 août 1988, la Commune a confié à la Société d'Aménagement du Port d'Antibes (SAPA) la réalisation de la deuxième phase de la restructuration du Port, soit la création de 104 postes à quai. En contrepartie, la SAPA s'est vue

accorder par la Commune le droit de consentir des droits de jouissance sur les 104 postes à quai réalisés.

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.

La Commune vient de décider de la résiliation de l'actuelle concession de la gestion, de l'entretien et de l'exploitation du port liant la Commune à la SAEM DU PORT VAUBAN, pour motif d'intérêt général. Cette résiliation prendra donc effet à compter de la désignation du nouvel exploitant.

Si la Commune a procédé à la résiliation de la concession vis-à-vis de la SAEM elle entend par ailleurs honorer ses engagements auprès de la société SAPA, contenus dans la concession d'établissement précitée ainsi maintenue

Toutefois, dès lors que cette convention de concession d'établissement fait référence à la SAEM comme gestionnaire, il conviendra de procéder à une adaptation de celle-ci par voie d'avenant.

Il est à noter que la concession d'établissement liant la Commune à cette société ira à son terme prévu le 31 décembre 2021.

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

Article 1 – Prise en compte du préavis de résiliation anticipée de la concession dont la SAEM de gestion du PORT VAUBAN est titulaire

Dans la concession d'établissement du 20 août 1988 - jointe en annexe au présent avenant -, toutes les mentions relatives à la SAEM de gestion du PORT VAUBAN sont remplacées par « l'exploitant du PORT VAUBAN ».

A ce jour, le cahier des charges de la concession applicable est celui du 29 décembre 1987, joint en annexe. Toute modification de ce cahier des charges applicable devra faire l'objet d'un avenant.

Article 2 Entrée en vigueur

Le présent avenant prend effet à compter de la date de sa notification.

Article 3 - Autres dispositions

Toutes les autres dispositions des documents contractuels en cause demeurent inchangées.

Annexe 1 : DCM du 18 décembre 2015

Annexe 2 : Convention concession d'établissement du 20 août 1988

Annexe 3 : Cahier des charges de la concession du 29 décembre 1987

Fait à Antibes Juan-les-Pins, en deux exemplaires, Le

Pour la Commune d'Antibes Juan-les-Pins

Pour le Concessionnaire

Monsieur le Maire, Jean LEONETTI

**Monsieur Victor SOBRAL
Président Directeur Général**



VILLE D'ANTIBES JUAN LES PINS

DGA PROXIMITE
Direction Santé Environnement
Développement Durable

CONVENTION

DE CONCESSION D'ETABLISSEMENT

**A LA SOCIETE D'AMENAGEMENT DU PORT D'ANTIBES
(SAPA)**

POUR LA PREMIERE PHASE DE RESTRUCTURATION

DU PORT VAUBAN D'ANTIBES

-

AVENANT N°1

ANNEXE 1

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 18 DECEMBRE 2015**



VILLE D'ANTIBES JUAN LES PINS

DGA PROXIMITE
Direction Santé Environnement
Développement Durable

CONVENTION
DE CONCESSION D'ETABLISSEMENT
A LA SOCIETE D'AMENAGEMENT DU PORT D'ANTIBES
(SAPA)
POUR LA PREMIERE PHASE DE RESTRUCTURATION
DU PORT VAUBAN D'ANTIBES
-
AVENANT N°1

ANNEXE 2

CONVENTION DE CONCESSION D'ETABLISSEMENT
DU 20 AOUT 1988

DEPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES

ARRONDISSEMENT
DE
GRASSE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE



D'ANTIBES .

PORT VAUBAN

RESTRUCTURATION 2ème PHASE

CONVENTION DE CONCESSION D'ETABLISSEMENT
A LA SOCIETE D'AMENAGEMENT DU PORT D'ANTIBES
POUR LA REALISATION DES TRAVAUX DE LA
DEUXIEME PHASE DE LA RESTRUCTURATION DU
PORT VAUBAN D'ANTIBES

-oOo-



✓

ARRONDISSEMENT
DE
GRASSE

VILLE  D'ANTIBES

Port VAUBAN

Convention de concession d'établissement pour la réalisation
des travaux de la deuxième phase
de la restructuration du Port Vauban d'ANTIBES

ENTRE,

- 1°/ - La Commune d'ANTIBES, représentée par Monsieur Pierre M
Sénateur-Maire d'ANTIBES, dûment habilité à cet effet
délibération du Conseil Municipal en date du 12 Octobre 191
ci-après dénommée "La Ville" ou "l'autorité concéda

D'UNE PART,

et,

- 2°/ - La Société d'Aménagement du Port d'ANTIBES (S.A.P.A.) So
Anonyme au capital de 1 000 000 de francs inscrite au reg
du commerce et des sociétés de NICE sous le n° RCS N
342247889 et dont le siège social est à NICE, 22 Avenue
Séméria 06300, représentée par Monsieur Paul NOIRAY, Prés
du Conseil d'Administration

ci-après dénommée "La Société" ou "Le Concessionnaire",

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :



I - EXPOSE

Par arrêté en date du 28 Octobre 1971, Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes a accordé à la Commune d'ANTIBES la concession de la création, de l'entretien et de l'exploitation d'un port de plaisance dans l'Anse St. Roch.

La Ville d'ANTIBES a construit, entretenu et exploité ce port de plaisance dit "Port Vauban" conformément au cahier des charges de la concession annexé à l'arrêté préfectoral précité et a sous-traité l'exploitation de ce port à la Société Anonyme d'Economie Mixte de gestion (S.A.E.M.) du Port Vauban par sous-traité en date du 30 Décembre 1972.

A la suite des délibérations prises par le Conseil Municipal de la Ville d'ANTIBES et notamment celles du 23 Septembre 1982, la Ville a souhaité mettre en oeuvre la restructuration du Port Vauban afin de parfaire l'aménagement général du port, l'adapter aux nouvelles conditions de la navigation de plaisance et notamment de la "grande plaisance" en méditerranée, et améliorer la gestion du service public portuaire mis à la disposition des plaisanciers.

Ces projets ont fait l'objet de longues procédures très complètes qui ont abouti, dans un premier temps, aux arrêtés préfectoraux du 27 Mars 1984 permettant la réalisation de la première phase de la restructuration du Port Vauban.

Ceci s'est concrétisé par la délivrance, à la Société International Yacht Club d'ANTIBES, constituée à l'effet de réaliser ces travaux successivement, d'une convention de sous-traité d'établissement en date du 19 Juin 1984 puis d'une concession d'établissement en date du 11 Septembre 1986.

Les travaux de la première phase sont maintenant terminés et les ouvrages correspondants ont été remis à la Ville.

Dans le cadre de la restructuration globale du Port Vauban, il reste néanmoins à réaliser principalement le déplacement de l'aire de carénage publique dans le secteur du Fort Carré d'ANTIBES, et la création de postes d'amarrage publics supplémentaires, ainsi que le réaménagement de l'Anse St. Roch et la création de postes à quai supplémentaires.

C'est l'objet de la présente convention, que de mettre en oeuvre cette deuxième phase au moyen d'une concession de travaux publics à accorder à une nouvelle Société spécialement constituée à cet effet, qui permettra à la Ville, sans faire appel aux finances publiques, d'atteindre la totalité des objectifs qu'elle s'était fixée depuis l'origine.



.../...

En contrepartie de la réalisation de la totalité des travaux prévus, ce qui représente l'apport à la Ville d'un fonds de concours en nature qui peut être évalué à l'heure actuelle à la somme de 59 millions de francs, la Société obtiendra le droit de consentir à ses actionnaires, un droit de jouissance sur des postes à quai nouvellement créés par elle à l'occasion de la réalisation de cette deuxième phase, la durée de ces droits n'excédant pas la durée de la concession initiale à la Ville d'ANTIBES soit le 31 Décembre 2021.

Les ouvrages réalisés dans ce cadre s'intégreront dans le périmètre du Port Vauban d'ANTIBES dont l'ensemble portuaire est désormais de compétence exclusivement communale depuis l'intervention de l'arrêté préfectoral du 27 Septembre 1985 constatant la disparition des anciennes activités pétrolières. Ils seront intégrés dans le périmètre de la concession de gestion de l'ensemble portuaire confié à la S.A.E.M. de Gestion du Port Vauban d'ANTIBES.

Il est enfin précisé que, d'un commun accord, les parties déclarent prendre comme loi commune de référence le cahier des charges général réactualisé de la concession de port de plaisance issu des enquêtes préalables à la restructuration.

Ce document général contient également les dispositions concernant l'entretien, la gestion et l'exploitation du port qui seront précisément prises en charge par la Société gestionnaire du port mais auxquelles il est nécessaire de faire référence en prévision de l'exploitation du port et de la bonne gestion du service public.

En conséquence, les parties conviennent qu'il sera annexé aux présentes.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

II - CONVENTION

Article premier

La Commune d'ANTIBES accorde à la Société d'Aménagement du Port d'ANTIBES (S.A.P.A.) qui accepte, la concession de la réalisation des travaux de la deuxième phase de la restructuration du Port Vauban d'ANTIBES.

Ces travaux, qui sont figurés sur le plan annexé à la présente convention de concession, se situent pour l'essentiel dans l'Anse Saint Roch et le bassin de petite plaisance et sont complétés par l'aménagement du quai d'honneur et de divers appontements et quais.



Ils comprennent :

A - ANSE SAINT ROCH

- Construction d'un épi central en forme d'arête de poisson ancré au milieu du quai de carénage actuel et permettant l'amarrage de 11 unités de 30 à 50 mètres,
- le dragage et le déroctage ^{déroctage} des postes de 30 à 50 m pour obtenir une profondeur de 4,50 m basse mer,
- le rescindement sur 12 m de l'appontement n° 9 pour libérer le chenal,
- le rescindement de l'angle Ouest du quai de carénage et la construction d'un quai sur 10 m de long, l'ensemble permettant l'amarrage de 4 unités de 30 mètres,
- la démolition de la darse de manutention actuelle et son comblement ainsi que la reconstitution du quai,
- l'allongement de 20 mètres de l'appontement n° 11,
- le rétablissement de la voirie de desserte intérieure du port et la transformation de l'aire de carénage actuelle en parking arboré à l'image du parking du Ponteil et doté d'un éclairage public,
- la réalisation de réseaux de desserte des nouveaux postes d'amarrage en eau, électricité avec les transformateurs permettant de fournir la puissance électrique nécessaire et téléphone et d'un réseau d'arrosage des plantations,
- les systèmes d'amarrage, pieux Résinex, corps morts, chaînes, bollards,
- la construction d'un bloc sanitaire et son raccordement au réseau d'égout,
- le réaménagement de l'appontement n° 7 sur une face.

B - BASSIN DE PETITE PLAISANCE - AIRE DE CARENAGE PUBLIQUE

- Construction d'un terre-plein large de 30 mètres et de 170 mètres de longueur, protégé par un talus en enrochements et supportant une voie de 10 mètres pour poids lourds, une voie de 5 mètres pour véhicules légers et 110 places de parking,
- construction d'un mur de quai droit en béton limitant l'aire de carénage et d'un quai d'accueil de 30 m en bout du contre épi desservi en eau, électricité et téléphone,
- construction d'une aire de carénage sur une surface de 13 000 m² dont 4 000 m² seront équipés par la Société le reste étant à la charge des futurs exploitants avant toute utilisation,
- construction d'infrastructures à usage de darse de manutention des bateaux,



u

.../...

- construction d'un appontement fixe en béton long de 100 m, repéré sous le n° 18 sur le plan général et permettant l'amarrage de 58 unités de 8 à 15 mètres,
- mise en place de 6 appontements flottants permettant l'amarrage de 408 unités de 6 à 8 mètres,
- construction d'une aire de stockage et d'une cale de halage pour l'école de voile dépendant du Ministère de la Jeunesse et des Sports,
- réaménagement du môle Nord,
- un réseau d'eau pour l'incendie,
- la réalisation de réseaux de desserte des nouveaux postes d'amarrage en eau et électricité,
- la réalisation d'une desserte téléphonique de l'aire de carénage,
- un réseau d'éclairage public,
- la construction d'un bloc sanitaire et son raccordement au réseau d'assainissement,
- les systèmes d'amarrage, corps morts, chaînes, bollards et pontets,
- les dragages et déroctages nécessaires à obtenir les profondeurs nécessaires à l'enracinement de l'appontement n° 18 et à l'emplacement des darses.

C - QUAIS D'HONNEUR - TRAVAUX DIVERS

- Construction d'un quai droit en béton devant l'ex chantier naval d'ANTIBES permettant l'amarrage de 4 unités de 23 mètres y compris enlèvement de l'ancienne voie du slip et dragages,
- desserte de ces postes en eau, électricité et téléphone,
- systèmes d'amarrage, corps morts, chaînes, bollards,
- renforcement par tirants, du quai d'honneur pour permettre l'amarrage de 16 unités de 20 à 30 mètres,
- desserte des nouveaux postes du quai d'honneur en eau, électricité avec les transformateurs permettant de fournir la puissance électrique nécessaire et téléphone,
- systèmes d'amarrage, corps morts, chaînes, bollards.

D - AVIVEMENT

Mise en place d'un système d'avivement des eaux du bassin du port au moyen de 8 pompes immergées.

*
* *

La Société est autorisée à occuper les dépendances du Domaine Public nécessaires à la réalisation des ouvrages prévus tel que cela est figuré sur le plan ci-annexé et à utiliser les ouvrages et outillages publics portuaires correspondants.



.....

La Ville s'engage quant à elle à faciliter le bon déroulement du chantier en faisant procéder à la libération des emprises nécessaires à la réalisation des travaux prévus selon le programme de réalisation qui sera préalablement fourni par la Société.

Dès leur achèvement qui sera constaté par un procès-verbal de récolement dressé par l'Ingénieur, Chef du Service Maritime de la Direction Départementale de l'Equipement, Maître d'Oeuvre, la Société remettra à la Ville, par procès-verbal contradictoire de réception, les ouvrages, bâtiments et outillages ci-dessus décrits.

Dès lors la Ville en autorisera selon le cas, la mise en service.

Article 2

En contrepartie de la réalisation des ouvrages décrits à l'article précédent aux frais exclusifs de la Société, la Ville accorde à la Société le droit de consentir des droits de jouissance pour une durée expirant le 31 Décembre 2021 sur CENT QUATRE (104) postes à quai tels qu'ils figurent sur le plan annexé à la présente convention de concession.

Article 3

Afin d'assurer dans les meilleures conditions la continuité du service public de gestion du port de plaisance, la Société informera de façon permanente la S.A.E.M. gestionnaire du port, selon des modalités à définir entre elles sous le contrôle de l'autorité concédante ou de son mandataire, de l'état d'avancement des travaux.

Les titulaires des droits de jouissance de postes à quai passeront avec la S.A.E.M. gestionnaire du port, dès la mise en exploitation, des contrats d'amodiation conformément aux dispositions contenues dans le cahier des charges général annexé à la présente convention.

Les titulaires des amodiations seront nécessairement actionnaires de la Société Anonyme d'Economie Mixte de gestion du Port à raison d'une action par poste. La Ville se porte fort de ce que la S.A.E.M. procédera à l'augmentation de capital corrélatrice réservée aux titulaires des amodiations ci-dessus. Ils participeront ainsi, pour la durée de la concession, aux charges d'entretien, de gestion et d'exploitation du port telles que celles-ci résultent de l'application des dispositions contenues dans le cahier des charges général annexé aux présentes.



u .../...

La Ville pourra contrôler le registre des transferts qui sera tenu par la Société et qui mentionnera les cessions successives concernant les postes affectés à la jouissance de ses actionnaires.

La Société informera de façon régulière la S.A.E.M. de Gestion du Port Vauban des cessions successives affectant les postes attribués.

Article 4

La Société déclare avoir parfaite connaissance du cahier des charges général de la concession qui restera annexé aux présentes ainsi que le plan de la concession.

Elle s'oblige à se conformer à toutes les obligations en résultant d'une part pour l'établissement des ouvrages qui lui est confié notamment celles contenues dans le titre II "Exécution des travaux" et, d'autre part, pour l'usage des parties du port sur lesquelles elle attribuera des droits de jouissance. Ceci sans préjudice de l'application de toute réglementation particulière aux travaux effectués en l'espèce et de l'obtention par la Société de toute autorisation légale ou réglementaire nécessaire pour l'exercice de ses activités.

La Société s'oblige également à se conformer à toutes les prescriptions émanant des autorités portuaires ou de toute autre autorité compétente en matière de police et de sécurité sur le port de plaisance et à faciliter le libre accès des représentants de l'Etat chargé de la gestion du Domaine Public et du contrôle des ports.

Elle s'oblige notamment à respecter et à faire respecter strictement le règlement de police et d'exploitation du port.

La Société et ses ayant-droits s'obligent également à respecter strictement les prescriptions qui seront données par la Société Anonyme d'Economie Mixte de Gestion du Port et à payer les charges annuelles qui seront appelées par cette Société concessionnaire de la gestion de la totalité du port de plaisance.

La Société prendra à sa charge et paiera à la S.A.E.M. sur première demande, la part lui incombant au titre de la deuxième phase dans les frais d'études préalables avancés par la S.A.E.M. pour la restructuration générale du port Vauban. (Cette somme s'élève à 1 115 683,95 F).

Article 5

La Société devra avoir terminé les travaux d'établissement des installations, ouvrages et aménagements décrits à l'article 1 de la présente convention dans un délai de TROIS ANS (3), à dater de l'arrêté municipal accordant la concession d'établissement.



[Handwritten signature]

.....

Elle devra soumettre à l'Ingénieur, Chef du Service Maritime de la D.D.E., Maître d'Oeuvre, le plan de déroulement des travaux dans un délai de TROIS MOIS (3) à compter de cette même date.

En cas d'arrêt ou de retard imputable à la Société de travaux d'établissement du Port, la Ville pourra adresser à la Société une mise en demeure lui fixant des délais pour la reprise des travaux, pour l'exécution de certaines parties d'ouvrages et pour l'achèvement de l'ensemble des travaux.

Faute, par la Société de respecter l'un ou l'autre de ces trois délais, la Ville pourra se substituer à elle pour la poursuite desdits travaux, soit en régie, soit par appel à une autre Société, les frais encourus par la Ville seront imputés en totalité à la Société défaillante.

Il est en outre expressément stipulé que, à peine de résolution de la présente convention de concession qui serait prise par arrêté municipal après délibération du Conseil Municipal, la Société devra produire à la Ville avant un délai de TROIS MOIS (3) à compter de la date de l'arrêté municipal accordant la présente concession, un engagement ferme et définitif de l'entreprise chargée des travaux, de terminer l'ouvrage dans les délais prévus ci-dessus. A cet effet, une convention tripartite sera passée dans les mêmes délais entre la Société, l'entreprise et la Ville qui réalisera cette obligation d'engagement solidaire.

Cette convention sera alors annexée aux présentes pour en faire partie intégrante.

La Société prendra à sa charge et versera à la Ville, le montant des honoraires dûs par cette dernière à la Direction Départementale de l'Equipeement des Alpes-Maritimes au titre de la mission de maîtrise d'oeuvre des ouvrages d'infrastructures et de conduite d'opération des réseaux.

Article 6

Seront à la charge de la Société, sauf recours contre qui de droit, toutes indemnités qui pourraient être dues à des tiers par suite de la réalisation des ouvrages mis à sa charge par la présente convention.

La Société devra justifier d'une assurance couvrant sa responsabilité civile particulière au titre des travaux d'établissement qui lui seront confiés par la présente convention.



[Handwritten signature]

.../...

La Société devra prendre toutes dispositions pour dégager la Ville et ses agents ainsi que l'Etat et ses agents, de tous recours dont ils pourraient faire l'objet et résultant de la mise en oeuvre de la présente convention. De ce fait, les polices d'assurances souscrites par la Société devront contenir une clause de renonciation à recours de celle-ci et de ses assureurs au bénéfice de l'Etat ainsi que de la Ville de ses agents et de ses assureurs.

La Ville ne pourra être tenue pour responsable des dégâts et dégradations dont pourraient faire état les tiers ou les usagers ou de tout préjudice comme suite à la réalisation des travaux par la Société. Cette dernière est libre de se garantir contre ces risques par une assurance particulière.

De même, la Ville ne pourra être recherchée pour tout ce qui résulterait de la faute, négligence ou imprudence de la Société et de ses ayant droits.

La Société devra en outre souscrire une police d'assurance qui garantira la bonne tenue des ouvrages pendant la durée de la construction et particulièrement leur remise en état à la suite de coups de mer. Cette obligation particulière d'assurance s'étendra à la Société gestionnaire au delà de la remise des ouvrages à la Ville.

La Ville pourra, à titre de mesure d'urgence, intervenir directement sur les bateaux installés aux postes attribués au cas où ces bateaux seraient en danger par le fait de l'eau ou de l'incendie, ou constitueraient une menace pour les autres bateaux ou les installations portuaires.

La gestion et la location des postes à quai momentanément non occupés seront assurées, en accord avec la Société, par la S.A.E.M. de Gestion du Port. La Société est tenue de signaler à la Direction du Port, les périodes de disponibilité.

Article 7

La Société s'interdit tout recours contre la Ville dans le cas où selon les dispositions figurant aux articles 53 et 54 du cahier des charges de la concession, il serait procédé soit à la suppression partielle ou totale des ouvrages et outillages, soit au rachat de la concession. Dans ce cas, la Société recevra de la Ville une indemnité calculée sur le montant initial réactualisé des dépenses de premier établissement effectuées par elle pour les postes à quai dont elle à l'usage et minorée pour tenir compte de la dépréciation au prorata de la durée d'occupation écoulée. Les ouvrages alors remis à la Ville devront être en bon état d'entretien.



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a long diagonal stroke and a loop.

.../...

La Ville pourra retenir sur le montant des indemnités les sommes nécessaires à la remise en état des ouvrages.

Article 8

En cas de manquement de la Société aux obligations qui lui sont imposées par la présente convention et de défaillance de l'entreprise, la Ville pourra résilier ladite convention sans indemnité de quelque nature que ce soit.

Article 9

La présente concession s'achèvera le 31 Décembre 2021.

La Société devra remettre à cette date, les ouvrages en bon état d'entretien.

Fait à ANTIBES, le

Pour la Société,
Le Président du Conseil
d'Administration (1)

Lu et approuvé

Paul NOIRAY

Pour la Ville d'ANTIBES,
Le Sénateur-Maire, (1)

Lu et approuvé



Pierre MERLI

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé" et parapher chaque page.

N. B. : Procéder de la même façon pour le plan et le cahier des charges annexés.



Je soussigné, Traducteur Assermenté,
Expert près la Cour d'Appel d'Aix-en-Proven-
ce, certifie que la traduction qui précède
est conforme à l'original libellé en langue

française
Visé par moi "Ne Varietur" n° 88240
Nice, le 20-8-1988

Signature Exempte de Légalisation
Décret n° 53914 Art 8 du 26.9.1953

[Signature]



VILLE D'ANTIBES JUAN LES PINS

DGA PROXIMITE
Direction Santé Environnement
Développement Durable

CONVENTION

DE CONCESSION D'ETABLISSEMENT

**A LA SOCIETE D'AMENAGEMENT DU PORT D'ANTIBES
(SAPA)**

POUR LA PREMIERE PHASE DE RESTRUCTURATION

DU PORT VAUBAN D'ANTIBES

-

AVENANT N°1

ANNEXE 3

CAHIER DES CHARGES DU 29 DECEMBRE 1987

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

VILLE D'ANTIBES

PORT DE PLAISANCE D'ANTIBES VAUBAN

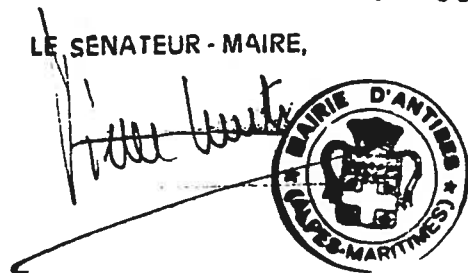


CAHIER DES CHARGES GENERAL DES CONCESSIONS

VU, CONFORMEMENT A LA
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
MUNICIPAL EN DATE DU

12 OCT. 1987

LE SÉNATEUR - MAIRE,

The block contains a handwritten signature in dark ink, which appears to be "H. Boute". To the right of the signature is the official seal of the Municipality of Antibes (Alpes-Maritimes). The seal is circular with a double border. The outer ring contains the text "VILLE D'ANTIBES" at the top and "ALPES-MARITIMES" at the bottom, separated by two small stars. The center of the seal features a heraldic crest.

CAHIER DES CHARGES

S O M M A I R E

TITRE I

PREAMBULE

	<u>Pages</u>
Article 1 - Objet	1
Article 2 - Règles générales d'utilisation	4

TITRE II

EXECUTION DES TRAVAUX ET ENTRETIEN

Article 3 - Projet d'exécution	6
Article 4 - Exécution des travaux	6
Article 5 - Entretien des ouvrages et outillages	6
Article 6 - Frais de construction et d'entretien	7
Article 7 - Voies publiques	7
Article 8 - Indemnités aux tiers	7
Article 9 - Règlements divers	8
Article 10 - Effets du libre usage des ouvrages et outillages compris dans la concession et des ouvrages extérieurs à la concession	8
Article 11 - Délais d'exécution	8
Article 12 - Contrôle de la construction et de l'entretien	9
Article 13 - Ouvrages et outillages supplémentaires	9

TITRE III

EXPLOITATION

Article 14 - Ordre d'admission à l'usage des ouvrages et outillages du port	10
Article 15 - Obligations du concessionnaire	11

	<u>Pages</u>
Article 16 - Hygiène du port	13
Article 17 - Effluents urbains et industriels, extraction de matériaux	13
Article 18 - Publicité commerciale	14
Article 19 - Signalisation maritime	14
Article 20 - Eclairage des ouvrages et outillages	14
Article 21 - Couverture des risques divers	15
Article 22 - Service à assurer par le concessionnaire	15
Article 23 - Obligations en matière de sauvetage en mer	17
Article 24 - Obligations des usagers	17
Article 25 - Suspension des opérations	17
Article 26 - Règlement du Port - Mesures de police - Consignes d'utilisation	18
Article 27 - Mesures de détail	19
Article 28 - Agents du concessionnaire	19
Article 29 - Sous-traités	19
Article 30 - Conditions d'utilisation des postes d'amarrage ou de mouillage et d'occupation de longue durée des plans d'eau ou des terre-pleins et amodiations	20
Article 31 - Contrôle de l'exploitation	24

TITRE IV

TARIFS

Article 32 - Redevances	25
Article 33 - Application du tarif des appareils	25
Article 34 - Redevances d'amodiations et charges de fonctionnement	26
Article 35 - Dispositions particulières à certaines installations de la concession	26
Article 36 - Services accessoires	28
Article 37 - Primes d'assurances	29
Article 38 - Paiement des redevances par les usagers	29
Article 39 - Tarifs spéciaux	30
Article 40 - Publicité des tarifs	30

Article 41 - Perception des redevances par le concessionnaire	30
Article 42 - Registre des réclamations	31

TITRE V

AFFECTATION DES RECETTES ET REVISION DES TARIFS

Article 43 - Comptes et budgets	32
Article 44 - Amortissements et provisions	32
Article 45 - Garanties financières	33
Article 46 - Révision des tarifs	33
Article 47 - Impôts	33
Article 48 - Redevance domaniale	34
Article 49 - Fonds de concours	35

TITRE VI

DUREE DE LA CONCESSION - RACHAT - DECHEANCE

Article 50 - Durée de la concession	36
Article 51 - Reprise des ouvrages et outillages en fin de concession	36
Article 52 - Travaux réalisés pendant les dernières années de la concession	37
Article 53 - Suppression partielle ou totale des ouvrages et outillages	38
Article 54 - Rachat de la concession	38
Article 55 - Interruption de service - Déchéance	40

TITRE VII

CLAUSES DIVERSES

Article 56 - Election de domicile et bureau d'exploitation	42
Article 57 - Etablissement de nouvelles installations par des tiers	42
Article 58 - Emplois réservés	42
Article 59 - Etats statistiques de l'exploitation	43
Article 60 - Publicité	43

PORT VAUBAN

CABIER DES CHARGES GENERAL DES CONCESSIONS

TITRE 1er

PREAMBULE

Article Premier - Objet.

Le Présent cahier des charges détermine les règles applicables à toutes les concessions accordées par la Ville d'ANTIBES, en application du Code des Ports Maritimes et concernant l'établissement, l'aménagement, la gestion, l'entretien ou l'exploitation de tout ou partie du port de plaisance Vauban à ANTIBES tel qu'il est délimité par une ligne discontinue épaisse sur le plan au 1/1000e annexé au présent cahier des charges et comprenant :

1.1 - Les quais, terre-pleins, ouvrages du port existant en 1971 et remis au concessionnaire (1) pour en assurer l'entretien, la gestion et l'exploitation et notamment :

- le quai et le terre-plein du môle intérieur,
- le quai de la Porte Marine,
- le quai du Carénage,
- le Bastion des Cinq Cent Francs, le terre-plein et les quais attenants,
- le quai du môle extérieur,
- les remparts constituant la protection au Sud et à l'Est du port existant,
- le terre-plein existant dit de "La Gravette" situé au Sud-Est du port et à l'extérieur des remparts,
- le terre-plein situé au Sud de l'Anse St. Roch dit "Pré des Pêcheurs".

1.2 - Les ouvrages et installations portuaires construits ou devant être créés ou aménagés dans le cadre de la concession de port de plaisance du 28 Octobre 1971 et de la restructuration générale du port entreprise en 1984 et dont le concessionnaire assure la création, l'entretien, la gestion et l'exploitation et notamment :

(1) Le terme "Concessionnaire" utilisé dans le présent cahier des charges s'applique indistinctement à l'un ou à l'autre titulaire d'acte de concession, en fonction de la nature de chaque acte de concession (gestion, établissement, etc...)

- une digue de protection de 350 m de long pour le bassin de grande plaisance et ses ouvrages d'amarrage terminée par les ouvrages de la plateforme héliportuaire, du centre de secours et la nouvelle capitainerie, et qui est prolongée par la digue de protection de l'avant-port avec un quai pour un bateau de grande dimension,
- deux môles dénommés môle Nord et môle Est destinés à protéger le bassin de l'anse Saint roch contre la pénétration des houles et qui laisseront entre leurs deux extrémités, une passe de 50 m de largeur. Ainsi que deux môles situés de part et d'autre du bassin de grande plaisance,
- des quais et terre-pleins autour du bassin de l'anse Saint Roch,
- des ouvrages d'accostage, appontements et môles à construire dans les zones concédées y compris dans les bassins existants,
- des installations pour la manutention et la réparation des navires, comportant notamment des quais pour la manutention des navires n'excédant pas 10,50 m de long, des aires de carénage avec les appareils nécessaires aux opérations de manutention, des infrastructures à usage de darse pour la manutention des navires au moyen de portiques élévateurs de grandes capacités,
- les équipements nécessaires à l'exploitation et au bon fonctionnement du port, notamment :
 - des installations d'amarrage et de mouillage, des quais et des appontements,
 - un réseau d'éclairage,
 - un réseau de distribution d'eau,
 - des réseaux de distribution d'énergie électrique, de gainages pour câbles téléphonique et antenne collective et un dispositif d'intercommunication,
 - un réseau de lutte contre l'incendie ainsi qu'il est prévu à l'article 22 ci-après,
 - un réseau d'assainissement et des installations sanitaires. Ces installations sanitaires devront être reliées à un réseau collecteur ceinturant le plan d'eau, lui-même relié au réseau collecteur municipal, et sur lequel devront pouvoir se brancher les bateaux d'une longueur égale ou supérieure à 30 m,
 - des installations destinées à supprimer la stagnation des eaux du port par la création de courants d'eau entre les appontements et les terre-pleins,
 - une nouvelle capitainerie,
 - le réaménagement de l'ancienne capitainerie,
 - une plateforme héliportuaire à l'entrée du port et un centre de secours regroupant :

.../...

- la S.N.S.M.,
- le secours-incendie,
- les unités de remorquage,
- des installations d'avitaillement des bateaux en carburant et lubrifiant,
- des voies de circulation et des parcs de stationnement des véhicules,
- des jardins et espaces verts,
- des locaux techniques et administratifs et des bâtiments destinés à recevoir des activités commerciales en rapport avec l'exploitation du port,
- des quais et des appontements ainsi que tous les équipements nécessaires pour l'accueil des bateaux de plaisance de grandes dimensions, ainsi que toutes les installations nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement de ces aménagements nouveaux pour la plaisance. Les ouvrages, outillages, installations et aménagements divers ainsi réalisés font partie du Domaine Public de l'Etat,
- des équipements collectifs de caractère touristique relatifs aux écoles de voile, clubs nautiques, bureaux de tourisme,
- d'autre part, des installations de caractère commercial telles que : hangars et ateliers destinés à l'hivernage, à l'entretien et à la réparation courante des bateaux,
- des locaux en vue de l'exécution de grosses réparations et de la construction de bateaux,
- des installations destinées à abriter les activités dont la vocation est de fournir aux usagers du port les matériels et services se rapportant à la vie du port, aux besoins de la plaisance tels que :
 - vente de bateaux neufs ou d'occasion et de leurs accessoires, y compris moteurs de bateaux,
 - location de bateaux et leurs accessoires,
 - commerce de pièces détachées et d'accessoires de bateaux et de moteurs de bateaux et matériels d'accastillage,
 - magasins d'alimentation,
 - bar, tabac, journaux,
 - coiffeurs,
 - restauration,
 - éventuellement équipement hôtelier nécessaire, après accord conjoint des ministres compétents.

A l'extérieur du périmètre de la concession accordée le 28 Octobre 1971, si ces équipements et installations sont réalisés par une personne autre que le concessionnaire, ils ne pourront

l'être que sous le régime d'occupation de longue durée accordée sous la forme définie à l'article 30.B.3. ci-après, étant précisé qu'en tout état de cause, ces équipements et installations demeurent pendant la durée de l'occupation, propriétés de celui qui a été autorisé à les réaliser.

A l'intérieur du périmètre de la concession de port de plaisance accordée à la Ville par arrêté préfectoral du 28 Octobre 1971, ces équipements pourront être réalisés et exploités sous le régime des amodiations tel que prévu par le cahier des charges du 28 Octobre 1971.

Le concessionnaire est tenu de faire établir un plan de délimitation de la concession portuaire et de fournir ce plan à l'autorité chargée du contrôle.

Le concessionnaire n'est fondé à élever aucune réclamation dans le cas où l'établissement et l'exploitation d'un autre port de plaisance ou d'une autre installation d'amarrage ou de mouillage serait autorisée à proximité des emplacements présentement concédés.

Article 2 - Règles générales d'utilisation.

2.1 - Passage, escale, postes réservés

2.1.1. A l'intérieur de l'ensemble de la concession portuaire, dans les parties non hachurées des zones d'amarrage figurant sur le plan annexé au présent cahier des charges, une fraction de 25 % au moins du nombre total des postes d'amarrage du port est réservée aux usagers de passage (séjour inférieur à la semaine) et aux usagers en escale (séjour inférieur au mois).

2.1.2. La fraction réservée aux usagers de passage est au moins égale à 10 % du nombre total des postes du port.

2.1.3. Une fraction de 18 % au moins du nombre de postes d'amarrage du port concédé, dont la localisation est également définie par le plan annexé précité, est réservée aux associations sportives agréées à caractère socio-éducatif, aux loueurs de bateaux et aux pêcheurs, membres de la prud'homie d'ANTIBES.

2.2 - (Sans objet).

2.3 - Amodiations et garanties d'usage

2.3.1. La partie de la fraction restante des postes d'amarrage située dans le périmètre de la concession du 28 Octobre 1971 (zone en gros quadrillage sur le plan annexé au présent cahier des charges) peut faire l'objet d'amodiation au profit des particuliers ayant participé au financement des ouvrages selon les contrats prévus à l'article 30.A.2. les droits accordés au titre de cette concession ne faisant l'objet d'aucune remise en cause.

TITRE II

EXECUTION DES TRAVAUX ET ENTRETIEN

Article 3 - Projets d'exécution.

Le concessionnaire sera tenu de soumettre à l'autorité concédante les projets d'exécution, d'acquisition ou de modification de tous les ouvrages et de tous les engins à installer. Ces projets devront comprendre tous les plans, dessins et mémoires explicatifs et justificatifs nécessaires pour déterminer complètement les constructions à édifier ainsi que les dispositifs des appareils et outillages.

L'autorité concédante aura le droit de prescrire les modifications qu'elle jugera convenables pour assurer la bonne marche des installations concédées et de tous les services.

Article 4 - Exécution des travaux.

Tous les ouvrages seront exécutés conformément aux projets approuvés, en matériaux de bonne qualité, mis en oeuvre suivant les règles de l'art.

En outre, les travaux de remise en état des remparts entourant le vieux port devront être effectués par une entreprise dont la qualification pour les travaux des monuments historiques devra être reconnue par l'Architecte des Bâtiments de France, sous le contrôle duquel seront exécutés ces travaux.

Article 5 - Entretien des ouvrages et outillages.

Les ouvrages et outillages concédés ainsi que leurs abords seront entretenus en bon état de fonctionnement et de propreté par les soins du concessionnaire de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés.

Le concessionnaire prend les mesures nécessaires pour maintenir en bon état de propreté les installations et appareils ainsi que leurs abords.

Le concessionnaire entretient le mouillage dans les différentes parties du plan d'eau du port concédé aux cotes définies au plan figurant en annexe I au présent cahier des charges.

Toutes dispositions doivent être prises pour qu'à aucun moment, pendant la durée de la concession, les ouvrages ne puissent présenter un danger pour la navigation.

.../...

En cas de négligence de la part du concessionnaire, il y est pourvu d'office à ses frais, à la diligence des Ingénieurs du Service Maritime à la suite d'une mise en demeure adressée par l'autorité concédante et restée sans effet.

Article 6 - Frais de construction et d'entretien.

Tous les frais de premier établissement, de modification et d'entretien sont à la charge du concessionnaire.

Sont également à sa charge, les frais des changements qu'il est autorisé par l'autorité concédante à apporter aux ouvrages du Domaine Public.

En outre, sont à la charge du concessionnaire :

1°/ - les frais de construction de locaux à usage de bureaux pour les fonctionnaires chargés d'assurer la police du port, pour les Services de la Douane et des Affaires Maritimes. Pour ces derniers en sus de l'approbation du projet prévu à l'article 3 ci-dessus, le concessionnaire doit faire agréer les plans de ces locaux par le Directeur Régional des Douanes et par l'Administrateur des Affaires Maritimes,

2°/ - la création éventuelle, dans l'enceinte du port, de dépôts ou d'entrepôts, destinés à recevoir les produits sous douane pour l'avitaillement, le concessionnaire sollicitera, au préalable, l'agrément de ces aménagements auprès de l'Administration des Douanes,

3°/ - la construction d'une clôture entre l'emprise de la concession et le Centre de la Jeunesse et des Sports du Fort Carré.

Article 7 - Voies publiques.

Le raccordement à la voie publique des voies intérieures desservant la concession est à la charge du concessionnaire.

Les voies publiques ouvertes à la circulation générale incluses dans le périmètre de la concession à l'origine des travaux pourront faire l'objet de transferts de gestion au bénéfice soit de la Commune dans son Domaine Public Routier, soit de l'Etat, soit du Département dans le Domaine Public Routier National ou Départemental.

Article 8 - Indemnités aux tiers.

Sont à la charge du concessionnaire, sauf son recours contre qui de droit, toutes les indemnités qui pourraient être dues à des tiers par suite de l'exécution, de l'entretien, de la modification et du fonctionnement des ouvrages concédés.

2.3.2. La partie de la fraction restante des postes d'amarrage créés sur les plans d'eau située dans la zone d'extension de la concession (zone figurée en hachures espacées de trois centimètres au plan annexé au présent cahier des charges) autres que ceux évoqués aux trois premiers alinéas du présent article, peut être réservée aux personnes physiques et morales ayant participé au financement des ouvrages et outillages, en contrepartie d'une garantie d'usage de postes d'amarrage dans les conditions précisées à l'article 30.B.2., soit par :

- autorisation d'occupation de longue durée de postes d'amarrage, accordée par contrats établis suivant contrat type agréé par l'autorité concédante et approuvé par elle,
- autorisation d'occupation de longue durée de postes d'amarrage, accordée par titre, les statuts de la Société émettrice, étant approuvés par l'autorité concédante. (zone figurée en gros points sur le plan annexé au présent cahier des charges).

Dans ces deux cas, le droit attaché au contrat ou au titre est limité à une garantie de poste d'amarrage.

2.4 - Terre-pleins et plan d'eau réservés aux activités commerciales.

2.4.1. Les zones figurées en points sur le plan annexé au présent cahier des charges et situées dans le périmètre de la concession du 28 Octobre 1971 peuvent faire l'objet d'amodiation au profit des personnes physiques ou morales exerçant des activités de longue durée en rapport avec l'utilisation du port selon des contrats régis par les dispositions de l'article 30.A.1.

2.4.2. Certaines parties du port, terre-pleins et plan d'eau, localisées sur le plan annexé au cahier des charges par une trame hachurée, sont réservées aux activités commerciales en rapport avec le port, (telles que chantiers navals...) évoquée à l'article 1er, par voie d'occupation de longue durée accordées par contrats établis suivant contrat type agréé par l'autorité concédante et approuvé par cette dernière, dans les conditions de l'article 30.B.3.

2.5 - L'usage des facilités autres que l'amarrage et le mouillage est toujours facultatif pour le public et subordonné aux nécessités du service du port.

2.6 - Les agents de l'autorité chargée du contrôle de la concession, et notamment les agents du Service Maritime de la Direction Départementale de l'Equipeement, les agents des Domaines, des Douanes, de la Police, de la Marine Nationale et des Affaires Maritimes auront, en tout temps, libre accès en tous points de la zone portuaire.

2.7 - En outre, il est spécifié que les terre-pleins ne faisant pas l'objet d'occupations de longue durée ou d'amodiations seront ouverts aux piétons et aux pêcheurs à la ligne, sans autre restriction que les consignes édictées par les agents chargés de la police du port pour des motifs de sécurité ou en raison de travaux.

Article 9 - Règlements divers.

Le concessionnaire est tenu de se conformer à toutes les règles existantes ou à intervenir et notamment aux règlements généraux relatifs aux plans d'aménagement généraux, régionaux ou locaux, à ceux relatifs à la préservation des sites classés, du permis de construire et aux règlements de voirie pour les travaux à exécuter sur la voie publique en vue de l'établissement ou de l'entretien des divers ouvrages de la concession (voies d'accès, canalisations, etc...), aux règlements sanitaires, de sécurité et de lutte contre la pollution.

Il est également tenu de faire parvenir, dans les moindres délais, les informations nautiques concernant l'établissement concédé, à l'Ingénieur du Service Maritime chargé de les diffuser.

Article 10 - Effets du libre usage des ouvrages et outillages compris dans la concession et des ouvrages extérieurs à la concession.

Le concessionnaire ne peut élever contre l'autorité concédante aucune réclamation en raison :

- de l'état des ouvrages et outillages mis à disposition dans le cadre de la concession et de l'état des ouvrages extérieurs à la concession ;
- de l'influence que cet état exercerait sur l'entretien de ses ouvrages et outillages et le fonctionnement de ses installations, appareils et services ;
- du trouble ou des interruptions de service qui résulteraient, soit des mesures temporaires d'ordre et de police, soit de travaux exécutés par l'autorité concédante sur le Domaine Public.

Article 11 - Délais d'exécution.

Le concessionnaire devra avoir terminé les travaux de premier établissement et les installations et appareils du port non encore réalisés dans un délai de trois (3) ans à dater de la signature par l'autorité concédante de l'arrêté municipal délivrant la concession.

Il devra soumettre à l'Administration le plan de déroulement des travaux dans un délai de deux (2) mois à compter de cette même date.

... / ...

Article 12 - Contrôle de la construction et de l'entretien.

Les travaux de premier établissement, de modification et d'entretien seront exécutés sous le contrôle des Ingénieurs du Service Maritime.

A mesure que les travaux de premier établissement sont terminés, chaque installation, appareil, ou groupe, susceptible d'être utilisé isolément, fait l'objet d'un procès-verbal de récolement dressé par les Ingénieurs du Service Maritime sur la demande du concessionnaire, ainsi que, s'il y a lieu, d'une autorisation de mise en service.

En ce qui concerne la mise en service des outillages et des installations électriques, le récolement ne peut être obtenu qu'après vérifications et essais effectués par un organisme de contrôle agréé par l'autorité concédante aux frais du concessionnaire ; il en est de même lors de la remise en fonctionnement de ces outillages et installations après chaque visite périodique ou consécutive à un incident, rendue obligatoire par les textes réglementaires.

Article 13 - Ouvrages et outillages supplémentaires.

Le concessionnaire est tenu, quand il en est requis, de mettre en service des installations et appareils supplémentaires dans la mesure qui est déterminée par l'autorité concédante, pourvu qu'il n'en résulte aucune modification essentielle dans la consistance de la concession.

TITRE III

EXPLOITATION

Article 14 - Ordre d'admission à l'usage des ouvrages et outillages du port.

Le placement des bateaux est assuré par le concessionnaire sous le contrôle des Ingénieurs du Service Maritime, dans les conditions fixées à l'article 2 ci-dessus et par le règlement prévu à l'article 26 (Règlement de Police du Port).

Le concessionnaire s'engage, dans la limite de dix places occupées simultanément, à satisfaire les demandes d'amarrage et de stationnement qui pourront lui être présentées par les professionnels du nautisme.

Il pourra également attribuer un droit de priorité aux associations sportives pour l'occupation des zones de mouillage ainsi qu'il est stipulé à l'article 2.1.3.

Il est précisé en outre, que le concessionnaire devra réserver en permanence à la disposition respective du Service Maritime de l'Equipement, de la Gendarmerie Nationale, de la Société Nationale de Sauvetage en Mer (S.N.S.M), de la Compagnie Générale des Eaux, des Affaires Maritimes, les postes suivants :

- pour le Service Maritime de l'Equipement : 2 postes : l'un de 2,50 m x 7,00 m, l'autre de 6,00 m x 23,00 m,
- pour la Gendarmerie Nationale : 3 postes de 2,50 m x 7,00 m,
- pour la S.N.S.M : un poste de 4,00 m x 10,00 m,
- pour la Compagnie Générale des Eaux (bateau PELICAN) : un poste de 5,00 m x 15,00 m,
- pour l'Administration des Affaires Maritimes : un poste pour une vedette de surveillance.

Sous réserve, d'une part, des zones pouvant faire l'objet d'autorisations d'occupation de longue durée ou d'amodiations conformément à l'article 2 et, d'autre part, des priorités qui seraient prévues par les consignes d'utilisation ainsi que des cas d'urgence dont l'appréciation appartiendra aux agents chargés de la police du port, les installations et appareils seront mis à la disposition des usagers suivant l'ordre des demandes déposées par eux. Toutefois, l'appréciation de l'urgence résultant de dangers de navigation appartiendra, dans ce cas, à l'Administration des Affaires Maritimes.

.../...

Les demandes seront inscrites, à cet effet, dans l'ordre et à la date de la production, sur des registres à souches tenus par les soins du concessionnaire.

Ces registres peuvent être consultés au bureau du port où ils sont conservés.

Les consignes d'utilisation pourront limiter le délai d'inscription et subordonner les inscriptions au versement d'arrhes.

Quant un usager inscrit ne s'est pas présenté à son rang, il prend le premier tour dont il est en mesure de profiter, à condition que le retard ne dépasse pas 24 heures. Dans le cas contraire, il perd son tour et les arrhes restent acquises au concessionnaire.

Article 15 - Obligations du concessionnaire.

Le concessionnaire est tenu de réserver les emplacements à quai et sur terre-plein nécessaires au fonctionnement d'un bateau affecté à l'assistance aux personnes et aux navires en danger.

En outre, le concessionnaire sera tenu de mettre les appareils à la disposition du public suivant les horaires prescrits par les consignes d'utilisation qui seront publiées et affichées d'une façon très visible.

Le concessionnaire devra affecter au fonctionnement des services qui lui sont concédés, le personnel nécessaire pour assurer la bonne utilisation des ouvrages et outillages, conformément aux usages du port.

En cas d'urgence, et à la requête de l'agent de l'Etat chargé du contrôle de la concession, le concessionnaire est tenu de mettre immédiatement les installations et le matériel de la concession à la disposition des usagers, même en dehors des horaires normaux prévus à l'alinéa deuxième du présent article.

Le concessionnaire est personnellement responsable du respect des interdictions de l'article 16 ci-dessous. A cet effet, il devra notamment organiser, sous le contrôle des Ingénieurs du Service Maritime, un service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres produits, dont le rejet dans le port est prohibé. Il doit également prendre toutes les précautions qui pourront lui être prescrites pour la manutention des hydrocarbures, tant par les dispositions réglementaires existantes ou à venir, que pour des cas particuliers propres à la concession, et en particulier, par l'installation de cuves destinées à la réception des huiles de vidange qui seront signalées à l'attention du public.

.../...

Des dispositions particulières seront mises en oeuvre par le concessionnaire, sous le contrôle de l'Administration, pour la récupération et l'élimination des fusées de détresse usagées.

Le concessionnaire a, en outre, l'obligation d'assurer la surveillance, la prévention et la lutte contre la pollution du plan d'eau, ainsi que l'état sanitaire des plans d'eau portuaires. Il doit prévoir à cet effet des dispositions propres à assurer la conservation en l'état naturel, tant physique que biologique, des eaux du port et prendre toutes les mesures utiles pour éviter la pollution de la rade ou des plages tant par des déjections que par les produits visés à l'article 16 en provenance du port.

Ces mesures font l'objet d'une étude que le concessionnaire doit effectuer sous sa responsabilité et faire agréer par les Ingénieurs du Service Maritime. Ceux-ci peuvent prescrire toutes modifications ou compléments qu'ils jugent utiles. Les travaux correspondants sont à la charge du concessionnaire et doivent impérativement être terminés dans les délais fixés par l'autorité concédante lors de l'approbation des projets. Le contrôle de l'efficacité de ces mesures est effectué par les Ingénieurs du Service Maritime. En aucun cas, l'analyse bactériologique des eaux prélevées dans ou aux abords de la passe de sortie du port ne doit montrer la présence d'éléments nocifs en quantités supérieures à ce qui est admis par les règlements en vigueur.

De plus, la surface des eaux sortant du port doit être exempte de tout déchet solide et de toute nappe d'hydrocarbures.

S'il est constaté que les mesures prises par le concessionnaire ne sont pas suffisantes, l'autorité concédante peut prescrire telles mesures complémentaires qu'elle juge nécessaire et qui doivent être réalisées par le concessionnaire dans les délais qui lui sont impartis.

Le concessionnaire demeure entièrement responsable des opérations de sauvetage et de surveillance à l'intérieur du plan d'eau délimité par la concession.

Les dispositions qu'il prend pour faire face à cette responsabilité doivent être soumises à l'approbation de l'Administration des Affaires Maritimes et des Ingénieurs du Service Maritime.

Par ailleurs, le concessionnaire est tenu pendant une période de 10 ans à compter du commencement des travaux, de prendre à ses frais toutes mesures utiles pour assurer le maintien des profondeurs et le maintien du profil du rivage de part et d'autre du port qui lui est concédé.

Avant le début des travaux de construction du port, il fait procéder à ses frais et sous l'égide de l'autorité chargée du contrôle, à un lever général du rivage concerné.

Pendant la période ci-dessus définie, les mesures à prendre en cas d'évolution du rivage ou de modification des profondeurs feront l'objet d'études que le concessionnaire doit effectuer sous sa responsabilité et faire agréer par l'autorité chargée du contrôle.

Cette dernière peut prescrire toutes modifications ou compléments qu'elle juge utile et dont elle contrôlera l'efficacité.

Ces dispositions ne dégagent pas le concessionnaire de la responsabilité générale à l'égard des tiers fixée par l'article 8.

Article 16 - Hygiène du port.

Il est interdit :

1°/ - de rejeter des déchets, des détritrus, des ordures ménagères, des décombres dans les bassins du port,

2°/ - de rejeter tous liquides insalubres, et notamment des hydrocarbures (gaz oil, mazout, fuel, essence, huile de vidange ou de graissage), dans les bassins du port,

3°/ - d'entreposer sur les quais tous produits susceptibles de venir secondairement polluer les eaux des bassins portuaires.

Les poursuites contre les contrevenants aux dispositions ci-dessus sont engagées à la première réquisition du concessionnaire, par les agents chargés de la police du port.

Les équipements sanitaires portuaires doivent être réalisés dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental et, en particulier, son article 95.

Article 17 - Effluents urbains et industriels - ~~Extraction de matériaux.~~

Le concessionnaire est tenu de procéder aux travaux nécessaires pour établir le rejet en mer, en dehors des limites du port, des effluents urbains et industriels, dans des conditions au moins comparables à celles qui existaient avant la construction des ouvrages concédés, les dispositions correspondantes seront soumises à l'agrément des Ingénieurs du Service Maritime chargés du contrôle de la concession.

Le concessionnaire est tenu d'évacuer les effluents induits par la création du port ; il établit à cette fin tous les ouvrages nécessaires en vue de rejet de ces effluents dans un réseau proche. En tout état de cause, cette évacuation doit être opérée de telle sorte que les conditions fixées par la réglementation en vigueur soient respectées.

Sur toute l'étendue de la concession, le concessionnaire ne peut en aucun cas extraire ni sable, ni graviers, en dehors des opérations de dragage pour l'entretien du port.

Article 18 - Publicité commerciale.

A l'intérieur des limites de la concession portuaire la publicité à caractère commercial est soumise à la réglementation en vigueur.

Aucune publicité n'est admise sur les plans d'eau, ni à terre à proximité immédiate de ceux-ci sur une bande qui ne peut être, en toute état de cause, inférieur à 20 mètres à partir de la bordure de l'eau.

Hors de la zone ci-dessus définie, peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur, la signalisation publicitaire des établissements commerciaux dont l'implantation a été autorisée sur le port.

Ces projets d'installation doivent être soumis au concessionnaire qui vérifie leur conformité avec le présent cahier des charges et qui statue après avoir pris l'avis de l'Architecte Urbaniste désigné par la Commune.

En ce qui concerne la publicité lumineuse, l'autorisation nécessaire doit en outre, recevoir l'accord de l'Ingénieur en Chef du Service Maritime au titre de la compatibilité de l'installation proposée avec la signalisation maritime et, le cas échéant, également la signalisation routière, ferroviaire ou aérienne.

Article 19 - Signalisation maritime.

Le concessionnaire établit et entretient les installations de signalisation maritime qui sont prescrites par l'autorité concédante. Il en assure le fonctionnement sous la direction des Ingénieurs du Service Maritime.

Le matériel spécial de signalisation maritime et les pièces de rechange correspondantes nécessaires à l'entretien et au fonctionnement de ce matériel doivent être agréés par le Service Technique des Phares et Balises.

Les dépenses de premier établissement, d'entretien et de fonctionnement des installations de signalisation maritime, y compris les dépenses de matériel spécial et de pièces de rechange ainsi que les dépenses de personnel sont en totalité à la charge du concessionnaire.

Article 20 - Eclairage des ouvrages et outillages.

Le concessionnaire est tenu d'éclairer les ouvrages et outillages pendant la nuit pour permettre la surveillance des terre-pleins, quais, appontements et assurer la sécurité sur ces terre-pleins et au droit des postes d'amarrage.

Article 21 - Couverture des risques divers.

Le concessionnaire répond des risques divers affectant les installations, ouvrages et matériels concédés.

Il garantira l'autorité concédante contre le recours des tiers.

A cette fin, le concessionnaire doit souscrire pour tout ou partie des ouvrages et outillages concédés, et suivant leur nature et leur importance, des assurances qui garantissent lesdites installations contre les risques divers, notamment contre les risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux.

Ces assurances doivent notamment garantir dans une limite annuelle fixée en accord avec l'autorité concédante, les ouvrages et outillages susceptibles d'être dégradés par la mer.

Le concessionnaire doit s'assurer contre tous risques mettant en cause sa responsabilité civile du fait de l'occupation et des travaux entrepris ou du fait de l'existence et de l'exploitation des ouvrages et outillages. La garantie à souscrire est illimitée pour les dommages corporels ; elle est souscrite pour des montants fixés en accord avec l'autorité concédante pour les dommages matériels.

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

Une clause expresse doit spécifier que les polices d'assurances sont automatiquement résiliées dès la fin de la concession quelle qu'en soit la cause.

Article 22 - Services à assurer par le concessionnaire.

Le concessionnaire est tenu de mettre en place et de faire fonctionner sur le port, les services destinés à assurer :

1°/ - l'exploitation et le contrôle de cette exploitation comprenant au moins un local, ou une permanence de gardiennage avec liaison téléphonique est assurée ; le personnel chargé de la police de la navigation peut accéder à ce local et utiliser, le cas échéant, l'appareil téléphonique ou radiotéléphonique qui y est installé.

2°/ - la transmission à vue des renseignements météorologiques et un panneau d'affichage de ces renseignements et mât de signaux.

3°/ - la distribution d'eau potable et d'électricité (énergie et lumière), aux postes d'amarrage.

4°/ - la lutte contre l'incendie.

Le concessionnaire mettra en place et entretiendra, sous le contrôle du Service Départemental de lutte contre l'Incendie - Corps des Sapeurs Pompiers d'ANTIBES, des bornes d'incendie normalisées avec leurs réseaux et accessoires ainsi qu'un matériel complet de lutte contre l'incendie permettant d'intervenir très rapidement. A cet effet, le bateau de service du port sera muni d'extincteurs de grande capacité et de moyens permettant de dégager immédiatement un bateau sinistré du voisinage des autres unités. En outre, le port sera doté d'un bateau remorqueur de 700 chevaux, également équipé en bateau pompe pour attaquer un feu à partir du plan d'eau.

5°/ - la communication des informations, notamment par un réseau d'intercommunication.

6°/ - la propreté du port concédé, notamment par des installations nécessaires au respect des prescriptions figurant à l'article 15 ci-dessus, notamment celles pour les résidus (huile de vidange) et pour la réception des ordures ménagères. Pour ces dernières, les poubelles d'une capacité minimale de 75 litres et munies d'un dispositif de fermeture, ne doivent pas être distantes de plus de 35 mètres, les unes des autres.

7°/ - le gardiennage et le petit entretien à flot des navires pour les usagers qui en feront la demande. En l'absence de recours au service de gardiennage, le concessionnaire ne pourra aucunement être tenu pour responsable de la perte ou des dommages subis par les bateaux amarrés dans le port.

Le personnel nécessaire à ce service devra être choisi, par priorité parmi les marins pêcheurs professionnels de la prud'homie. A cet effet, une convention devra être passée avec celle-ci et le concessionnaire, à l'initiative de ce dernier, et soumise à l'approbation de l'Administration des Affaires Maritimes, Chef du Quartier, et du Directeur Départemental de l'Equipement.

En cas d'incapacité dûment constatée des pêcheurs à fournir ces services, le concessionnaire pourra recruter toute autre personne, avec l'accord des administrations intéressées.

8°/ - la liaison radiotéléphonique appropriée avec veille, dans les conditions définies par l'Ingénieur du Service Maritime et le relevé des conditions météorologiques locales comportant au minimum un anémomètre, un baromètre enregistreur et un houlographe enregistreur. Le concessionnaire devra, sous le contrôle des Ingénieurs du Service Maritime, faire exécuter, à ses frais, le dépouillement des mesures effectuées par ces appareils.

9°/ - le fonctionnement des installations sanitaires (W.C., toilettes, douches, etc...) dont les normes et les implantations seront soumises à l'approbation des Ingénieurs du Service Maritime.

10°/ - l'avitaillement en carburant des bateaux.

11°/ - le concessionnaire doit en outre aménager et entretenir dans la mesure du possible suivant les disponibilités de l'Administration des P.T.T., des liaisons téléphoniques sur postes d'amarrage et au minimum une cabine téléphonique publique par tranche de 300 bateaux. Il met en place le matériel de sauvetage nécessaire (échelles, bouées).

Article 23 - Obligations en matière de sauvetage en mer.

A défaut par le concessionnaire de disposer lui-même d'une station de sauvetage dont les caractéristiques seront agréées par l'Administration chargée de la Marine Marchande, ou de créer une telle station, il sera tenu de mettre à la disposition de la Société Nationale de Sauvetage, ou de tout autre organisme agréé désigné par l'Administration, gratuitement et sans aucune charge, les infrastructures et les emplacements nécessaires au stationnement et au stockage des bateaux et autres matériels de sauvetage.

Article 24 - Obligations des usagers.

Les usagers doivent employer aux opérations qui leur incombent le personnel nécessaire pour assurer la bonne utilisation du matériel conformément aux usages du port, faute de quoi, ce matériel peut être immédiatement mis à la disposition du premier des inscrits suivants qui est en situation de les utiliser.

Les appareils ne peuvent être employés pour un objet différent de celui de leur utilisation normale. Toute avarie occasionnée par l'inobservation de cette prescription reste à la charge de l'utilisateur.

Article 25 - Suspension des opérations.

Quand les agents du concessionnaire jugent qu'il y a danger ou inconvénient à continuer le travail au moyen des appareils ou quand ces appareils doivent être déplacés par ordre des agents chargés de la police du port, les usagers doivent immédiatement suspendre les opérations jusqu'à ce que tout soit remis en bon ordre, sans avoir droit à aucune indemnité même lorsque l'interruption de travail est occasionnée par un défaut des appareils mis à leur disposition.

Mais dans l'un et l'autre cas, ils ne paient que le temps pendant lequel ils ont pu faire usage de ces appareils.

Article 26 - Règlement du port - Mesures de police - Consignes d'utilisation.

Le concessionnaire est soumis, d'une part, aux règlements généraux applicables à la catégorie de port dont fait partie le port présentement concédé, et d'autre part, aux règlements particuliers qui seront pris pour l'exploitation du port.

Des arrêtés réglementant l'usage des installations et appareils dans l'intérêt de la sécurité publique, du bon ordre et du bon emploi des ouvrages publics, sont pris par l'autorité concédante, le concessionnaire entendu. Ces arrêtés peuvent réserver l'accès de certaines parties des terre-pleins aux usagers des postes d'accostage et de mouillage.

Le concessionnaire doit soumettre, dans le délai de trois (3) mois qui suit l'arrêté de concession, à l'Ingénieur du Service Maritime chargé du contrôle, des consignes d'utilisation qui préciseront les conditions dans lesquelles les usagers des installations, appareils ou services de la concession pourront les utiliser ainsi que les consignes de lutte contre l'incendie.

Ces consignes devront préciser, en particulier, les conditions dans lesquelles pourront s'exercer les priorités d'accostage en faveur de la navigation d'escale, ainsi que la durée maximale de stationnement aux postes affectés à l'usage public.

Elles peuvent également fixer les limites d'utilisation des services et des installations ainsi que les règles à observer par les bateaux durant leur séjour au port (condamnation des toilettes du bateau, conditions d'amarrage, règles pour la manoeuvre des voiles, règles d'utilisation des réseaux électriques, etc...).

Ces consignes sont portées à la connaissance des usagers et du public par voie d'affichage apposées à proximité des installations et ouvrages concédés, notamment aux endroits qui seront indiqués par les Ingénieurs du Service Maritime chargés du contrôle de la concession.

Elles seront imprimées et diffusées aux frais du concessionnaire qui sera tenu d'en délivrer à l'Administration le nombre d'exemplaires demandés par celle-ci.

Elles seront renouvelées chaque fois qu'il sera nécessaire.

La police du port est assurée par un Officier de Port ou par un Surveillant désigné par l'autorité concédante et secondé par un ou plusieurs agents du concessionnaire dûment assermentés et commissionnés à cet effet.

Article 27 - Mesures de détail.

Les mesures de détail relatives à l'application du présent cahier des charges, en ce qui concerne notamment les obligations respectives du concessionnaire et des personnes qui font usage de ses installations et appareils, ainsi que les mesures de détail relatives à l'application des tarifs, sont arrêtées par l'autorité concédante, le concessionnaire entendu.

Article 28 - Agents du concessionnaire.

Le concessionnaire assure la surveillance des ouvrages, outillages et installations et le fonctionnement des services et du matériel dans les conditions suivantes :

- la nomination de tous les membres du personnel de la concession et leur affectation sont communiquées à l'Ingénieur des Ponts et Chaussées chargé du Service Maritime. Le tiers au moins de ce personnel doit posséder les brevets de Maître-nageurs, sauveteurs ou secouristes de la Protection Civile.

Les agents que le concessionnaire emploie pour la surveillance et la garde des ouvrages et outillages concédés doivent être commissionnés et assermentés dans les conditions prévues pour les gardes particuliers, conformément à l'article 29 du Code de Procédure Pénale.

Ils portent de façon apparente les signes distinctifs de leur fonction.

- Par ailleurs, ils devront arborer des écussons très apparents à l'intitulé du port de plaisance qui les emploie et disposés l'un sur la casquette et l'autre sur la poitrine ou sur le col de la vareuse. Tout autre uniforme ou accessoire qui tendrait à créer une confusion avec le costume des agents de la force publique est prohibé.

Article 29 - Sous-traités.

29.1 - Aucune cession partielle ou totale de la concession, aucun changement de concessionnaire ne peuvent avoir lieu, à peine de nullité, qu'en vertu d'une autorisation donnée par l'autorité concédante, le concessionnaire entendu.

Dans tous les cas, les sous-traités font l'objet d'une convention soumise, à peine de nullité, à l'approbation de l'autorité concédante.

29.2 - Sous-traité d'établissement.

Le concessionnaire, peut, avec le consentement de l'autorité concédante, confier à une entreprise ou une Société dont il répond, la construction, de tout ou partie des ouvrages et outillages énumérés à l'article 1er.

29.3 - Sous-traité d'exploitation.

Le concessionnaire peut, avec le consentement de l'autorité concédante, confier à des entreprises ou des organismes agréés, l'exploitation de tout ou partie des ouvrages et outillages visés à l'article 1er, et la perception corrélative des redevances fixées par les barèmes de tarifs annexés à la convention de sous-traité. Dans ce cas, il demeure personnellement responsable, tant envers l'autorité concédante qu'envers les tiers, de l'accomplissement de toutes les formalités que lui impose le présent cahier des charges.

Un même organisme ou entreprise ne peut être bénéficiaire à la fois d'un sous-traité d'établissement et d'un sous-traité d'exploitation portant sur l'ensemble du port.

29.4 - Dans le cas où le concessionnaire fait usage de la possibilité de passer un sous-traité d'établissement dans les conditions prévues au paragraphe 29.2, l'exploitation peut être assurée soit par le concessionnaire, soit par une Société d'Economie Mixte constituée avec le sous-traitant de l'établissement et dans laquelle le concessionnaire sera majoritaire.

Article 30 - Conditions d'utilisation des postes d'amarrage ou de mouillage et d'occupation de longue durée des plans d'eau ou des terre-pleins et amodiations.

A/ - Pour la zone primitivement concédée (arrêté préfectoral du 28 Octobre 1971) les dispositions sont les suivantes :

Le régime des amodiations prévu par l'ancien cahier des charges reste applicable.

Les amodiations délivrées suivant les règles précisées à l'article 2.3.1 et 2.4.1 du présent cahier des charges sont accordées par le concessionnaire. Ces amodiations restent applicables et en vigueur pour la partie du port ayant fait l'objet de l'arrêté de concession initial (arrêté préfectoral du 28 Octobre 1971) et localisée sur le plan annexé au présent cahier des charges. A l'intérieur de ce périmètre, elles sont dévolues comme suit :

1°/ dans la limite des zones couvertes de points au plan défini ci-dessus, elles sont réservées aux personnes physiques ou morales exerçant des activités de longue durée en rapport avec l'utilisation du port.

2°/ dans les zones figurées en gros quadrillage au plan figurant en annexe au présent cahier des charges elles sont réservées aux personnes physiques ou morales ayant participé au financement des ouvrages ou à leurs ayant-droits.

Toutefois, les postes d'accostage inclus dans ces zones peuvent être mis, à titre précaire et immédiatement révocable à la disposition des usagers lorsque l'autorité chargée de la police du port a constaté que cette mesure est justifiée par l'occupation de tous les emplacements non réservés et peut être prise en raison d'une vacance suffisamment prolongée de ces postes.

Les conditions générales de ces amodiations doivent être conformes aux clauses des contrats types d'amodiations ; les contrats d'amodiations sont approuvés par l'autorité concédante.

En aucun cas, la durée de ces amodiations ne peut excéder la date d'expiration de la concession.

B/ - Pour la zone nouvellement aménagée pour la plaisance dans l'avant-port et localisée sur le plan annexe n° 1 par des hachures espacées de trois centimètres et pour les zones figurées en petit quadrillage, les dispositions sont les suivantes :

30.B.1 - Les postes d'amarrage ou de mouillage peuvent être réservés aux associations sportives agréées à caractère socio-éducatif, aux loueurs de bateaux et aux pêcheurs professionnels, membres de la prud'homie d'ANTIBES.

Cette utilisation fait l'objet de contrats établis suivant un contrat type agréé par l'autorité concédante ; elle correspond à la mise à disposition de l'usage de postes d'amarrage ou de mouillage aux seuls bateaux appartenant aux catégories de bénéficiaires désignés ci-dessus. Les postes ainsi réservés sont localisés sur le plan annexe n° 1 joint au présent cahier des charges en petit quadrillage.

Par ailleurs, les postes dont l'occupation a été ainsi autorisée et qui se trouveraient libres, peuvent être mis, à titre précaire et immédiatement révocable, à la disposition d'autres usagers lorsque l'autorité chargée de la police du port aura constaté que cette mesure se justifie par l'occupation de tous les emplacements situés dans la partie publique ou dans la zone des autorisations visée à l'article 2 (2.1). Les conditions et les tarifs pratiqués à l'égard des usagers sont ceux en application pour les usagers de passage dans la partie publique du port prévue par le plan annexé au présent cahier des charges.

Les emplacements ayant fait l'objet de ces autorisations ne peuvent en aucun cas donner lieu à cession ou location de la part de leurs titulaires.

.../...

30.B.2 - La garantie d'usage de postes d'amarrage ou de mouillage est accordée aux personnes physiques ou morales participant au financement des ouvrages et outillages portuaires, sous l'une des deux formes ci-après :

a) par contrat approuvé par l'autorité concédante suivant les clauses d'un contrat type agréé par elle (concessionnaire de droit public),

b) par souscription ou acquisition de titre (concessionnaire ou sous-traitant de droit privé).

Ces deux modes de participation financière donnent droit à leurs titulaires, à une garantie d'amarrage dans la zone du port définie par le plan annexe n° 1 joint au présent cahier des charges, sans affectation privative d'un ou plusieurs postes déterminés (zones figurées en gros points au plan annexé au présent cahier des charges).

La garantie d'amarrage ou de mouillage s'applique :

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

La liste des titulaires du droit d'usage et des bateaux concernés est obligatoirement tenue à jour par le concessionnaire et communiquée à l'autorité chargée du contrôle.

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

La gestion et la location des places non occupées momentanément par le bateau du titulaire du droit d'usage sont assurées par le concessionnaire ou son sous-traitant dans les conditions et aux tarifs applicables aux postes réservés au passage ou à l'escale.

Les statuts et le règlement intérieur de la société bénéficiaire d'un sous-traité d'établissement qui auront été soumis à l'agrément de l'autorité concédante doivent nécessairement contenir :

- une clause sur les conditions dans lesquelles est assurée la garantie d'usage de postes d'amarrage ou de mouillage ;
- les conditions de participation des titulaires ou de leurs ayant-droits aux charges de premier établissement, d'entretien et de renouvellement des ouvrages et outillages d'exploitation du port ;
- les modalités d'utilisation des ressources et notamment de celles qui proviennent de la location des places non occupées par les titulaires et mises à la disposition des usagers de passage au tarif des postes publics.

Hors cas de succession, la transmission de la garantie d'usage de postes d'amarrage ou de mouillage ne peut se faire que de la façon suivante :

a) garantie accordée par contrat :

La demande de résiliation du contrat est adressée au concessionnaire qui reprend la libre disposition du poste correspondant à un prix plafonné par le prix d'acquisition initial modifié selon l'évolution de l'index TP02 et minoré pour tenir compte de sa dépréciation.

b) garantie par souscription ou acquisition de titres :

Les statuts et le règlement intérieur de la société bénéficiaire d'un sous-traité d'établissement doivent préciser les modalités selon lesquelles la revente peut se faire en assurant la publicité et la régularité de la transaction.

Lorsque le concessionnaire est une collectivité et qu'il a fait usage de la faculté ouverte à l'article 29.2 (sous-traité d'établissement), le sous-traitant peut émettre des titres de garantie d'usage de postes d'amarrage ou de mouillage. Dans ce cas, le concessionnaire bénéficie d'un droit de préemption en cas de revente des titres ; ce droit s'exerce à un prix plafonné déterminé en fonction du prix d'acquisition initial, modifié pour tenir compte de l'évolution de l'index TP02 et minoré pour tenir compte de la dépréciation du titre ; la dépréciation peut être différée d'une période qui n'excède pas le tiers de la durée totale de l'autorisation.

Les ressources provenant des redevances perçues sur la partie publique du port peuvent être affectées en partie au financement du droit de préemption.

30.B.3 - L'occupation de longue durée à des fins commerciales de plans d'eau ou de terre-pleins :

L'occupation de parcelles des terre-pleins portuaires et de plans d'eau à des fins commerciales évoqués à l'article 1, est autorisée par le concessionnaire, sous réserve de l'approbation de l'autorité concédante, par contrats établis suivant un contrat type agréé par l'autorité concédante et définissant les droits et obligations des parties.

Ces occupations de longue durée revêtent un caractère personnel et leur bénéfice ne peut en aucun cas être transmis, pour une durée quelconque par le titulaire à un tiers. Toutefois, en cas de décès du bénéficiaire, ses héritiers ou ayants-droits peuvent obtenir à leur profit, le bénéfice du maintien de l'occupation de longue durée, s'ils remplissent les conditions nécessaires pour exercer l'activité pour laquelle ladite occupation avait été consentie.

En aucun cas la durée des contrats d'occupation de longue durée ne peut excéder la date d'expiration de la concession.

Les plans d'eau occupés dans le cadre du présent article ne peuvent en aucun cas faire l'objet de garantie d'usage de postes d'amarrage, soit au profit de particuliers pour l'amarrage de leurs bateaux, soit au profit d'entreprises de gardiennage.

Article 31 - Contrôle de l'exploitation.

L'exploitation des installations et appareils concédés sera faite sous le contrôle des Ingénieurs du Service Maritime. Ces derniers peuvent prescrire lorsqu'ils le jugent utile, des contrôles aux plans administratif, technique et financier.

En particulier, l'autorité de contrôle peut exiger un contrôle périodique des engins de manutention et des installations électriques par un organisme agréé, aux frais du concessionnaire.

-oOo-

TITRE IV

TARIFS

Article 32 - Redevances.

Outre les redevances d'équipement qui peuvent être instituées conformément aux dispositions de la loi n° 67-1175 du 28 Décembre 1967 portant réforme du régime relatif aux droits de port et de navigation, les redevances qui seront perçues pour l'usage des installations et appareils ainsi que pour l'avitaillement en carburant par camions-citernes, sont celles du barème annexé au présent cahier des charges (annexe 2).

Les redevances d'amarrage des navires sont applicables aux postes publics réservés aux usagers de passage (zone non hachurée du plan) et aux postes des zones amodiées ou des zones sous le régime de la garantie d'usage occupées temporairement en application des dispositions de l'article 30 ci-dessus. Les bateaux appartenant à l'Etat et les bateaux armés à la pêche professionnelle sont exemptés de ces redevances.

La modification des tarifs et conditions d'usage doit être précédée des formalités d'affichage et de consultation prévues par le décret n° 83-1244 du 30 Décembre 1983 (J.O. du 3.1.84) modifiant le Code des Ports Maritimes et relatif aux procédures de consultation et d'enquête dans les ports maritimes (Article R.612-2 du nouveau Code des Ports Maritimes).

Article 33 - Application du tarif des appareils.

Les redevances pour l'usage des appareils sont dues par celui qui en a fait la demande.

Lorsqu'un appareil sera donné en location à l'heure ou à la demi-journée, toute demi-journée commencée est due ; néanmoins, l'appareil est retiré par les agents du concessionnaire dès que le travail sera terminé.

Les demi-journées commencent à midi ou à minuit précédant immédiatement l'occupation et se terminent à midi ou à minuit suivant immédiatement le départ.

Les redevances calculées pour une semaine s'appliqueront à une durée de sept jours consécutifs ; pour un mois, à une durée de trente jours consécutifs.

Certains tarifs pourront donner lieu à un abonnement ouvrant droit à une réduction.

.../...

L'usage des appareils de manutention et de l'aire de carénage sera gratuit pour les bateaux de sauvetage stationnant dans le port.

Article 34 - Redevances d'amodiations et charges de fonctionnement.

Pour les amodiations accordées en raison de la participation à la construction des ouvrages et situées à l'intérieur du périmètre de la concession du 28 Octobre 1971, la redevance sera versée en une seule fois dans les deux mois qui suivront la notification de la décision. Les bénéficiaires de ces amodiations resteront, en outre, astreints au versement de provisions pour frais de gestion et d'entretien des ouvrages portuaires et de leurs dépendances. Le montant de la provision sera fixé par le concessionnaire sur proposition du Conseil d'Administration de la Société gestionnaire avant le début de chaque exercice. Il fera l'objet d'une régularisation après la clôture de l'exercice correspondant.

Les charges de fonctionnement concernant les postes d'amarrage et de mouillage attribués sur le régime de la garantie d'usage et situés dans la zone nouvellement aménagée pour la plaisance, sont définies soit par les contrats de garantie d'usage de postes d'amarrage ou de mouillage, soit par les documents définissant les conditions d'établissement des titres visés à l'article 30.B.2.

Article 35 - Dispositions particulières à certaines installations de la concession.

35.1 - Usage des appareils de manutention autres que les cales de halage pour dériveurs :

Seront à la charge du concessionnaire, la fourniture de l'appareil et de ses accessoires, le graissage et les frais accessoires relatifs à son fonctionnement plus, pour les appareils mécaniques, la fourniture de la force motrice et les frais de conduite et, enfin, dans le cas des appareils roulants ou flottants, les frais de première approche et du départ définitif de l'appareil à moins de stipulation contraire dans les tarifs.

Les journées commenceront à minuit précédant immédiatement l'occupation et se termineront à minuit suivant immédiatement le départ.

Les redevances dues pour l'usage des appareils de manutention sont déterminées en fonction de la longueur hors tout des navires.

.../...

Pour les portiques à bateau et les grues, les redevances fixées pour la mise à terre comprennent :

1°/ - la mise en place du bateau dans les sangles de levage à partir du moment où le bateau sera amené à l'aplomb de l'appareil de manutention ;

2°/ - la mise à terre proprement dite ;

3°/ - l'installation des accessoires nécessaires pour la stabilité du bateau pendant la mise à terre ;

Les redevances fixées pour la mise à l'eau comprennent :

1°/ - la mise en place de l'appareil ;

2°/ - la mise à l'eau proprement dite ;

3°/ - l'installation des accessoires nécessaires pour la stabilité du bateau pendant la mise à l'eau.

Pour les slips, les redevances fixées pour le halage des bateaux comprennent :

1°/ - la mise en place, sur le berceau à partir du moment où le bateau sera amené dans l'axe du slip, l'avant à l'aplomb de la partie inférieure du berceau ;

2°/ - le halage proprement dit du berceau ;

3°/ - l'installation des madriers, arcs-boutants, épontilles nécessaires pour sa stabilité pendant le halage.

Les redevances fixées pour la mise à l'eau comprennent :

1°/ - la mise sur berceau, celui-ci étant à sa position élevée ;

2°/ - la manoeuvre du berceau ;

3°/ - l'implantation de madriers, arcs-boutants, épontilles nécessaires pour la stabilité pendant la mise à l'eau.

35.2 - Application de la redevance pour la distribution d'eau potable :

Les redevances qui seront perçues pour la distribution d'eau potable sont celles du barème annexé au cahier des charges.

Il est précisé que la fourniture et la mise en place des tuyaux, entre les bouches d'eau et le navire, sont à la charge des preneurs.

.../...

35.3 - Application de la redevance pour l'avitaillement de carburant par camions-citernes.

Les redevances qui seront perçues pour l'avitaillement de carburant par camions-citernes sont celles du barème annexé au cahier des charges. Elles sont à la charge du fournisseur.

35.4 - Application du tarif d'amarrage des navires.

Les redevances dues pour l'amarrage des navires dans le port sont déterminées en fonction de la longueur hors tout et de la largeur hors tout des navires conformément au barème figurant en annexe au cahier des charges, étant précisé que la dimension la plus contraignante est celle à prendre en compte.

Les journées commenceront à midi précédant immédiatement l'occupation et se termineront à midi suivant immédiatement le départ.

Les redevances hebdomadaires seront appliquées suivant le tarif forfaitaire que la durée soit de 6 ou 7 jours consécutifs.

Les redevances mensuelles seront appliquées suivant le tarif forfaitaire pour une durée de 24 à 30 jours consécutifs.

35.5 - Application des redevances pour l'usage de l'aire de carénage.

Les redevances dues pour le stationnement des navires sur l'aire de carénage sont déterminées en fonction de la longueur hors tout des navires conformément au barème figurant en annexe au cahier des charges.

Les redevances qui seront perçues pour le stationnement des engins de levage sont celles du barème annexé au cahier des charges.

Le prix de l'occupation fixé à la journée sera décompte par période de 24 heures avec un minimum de perception égal à une journée.

35.6 - Application des redevances de stationnement des véhicules sur les terre-pleins.

Les redevances qui seront perçues pour le stationnement des véhicules sur les terre-pleins sont celles du barème annexé au cahier des charges.

Les véhicules des agents de l'Administration en service sont exemptés du paiement des redevances de stationnement.

Article 36 - Services accessoires.

En dehors des redevances dont le montant est déterminé dans les conditions de l'article 32 ci-dessus, le concessionnaire

pourra percevoir des redevances rémunérant des services accessoires non prévus au présent cahier des charges et dont il sera autorisé à se charger dans l'intérêt de la bonne exploitation du port.

Il peut s'agir, notamment, de la surveillance des amarres et éventuellement du gardiennage des bateaux des usagers qui en feraient la demande à l'exclusion de toutes opérations de réparation, de peinture, de remise en état après avarie et de toutes fournitures d'accastillage, d'armement, de gréement et de mécanique.

La fixation et la modification des redevances perçues pour ces services accessoires, s'effectueront comme en matière de modification des redevances visées aux articles 32 et 46.

Article 37 - Primes d'assurances.

Les frais d'assurance en cas d'incendie, d'avarie, de pertes, de vol, etc... ne sont pas compris dans les redevances.

Le concessionnaire doit exiger des usagers qu'ils justifient d'une assurance particulière couvrant au moins les risques suivants :

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

Le concessionnaire pourra passer avec les Compagnies d'assurances, des contrats dont les usagers pourront bénéficier, sur leur demande, à charge par eux, de payer les primes correspondantes ; le texte de la police sera tenu à leur disposition.

Article 38 - Paiement des redevances par les usagers.

Les redevances à la charge des bateaux devront être payées d'avance pour la période demandée par l'usager et régularisées ensuite pour la période réelle d'occupation.

Dans le cas de non-paiement des redevances dues à l'échéance réglementaire, le concessionnaire peut notifier à l'usager une mise en demeure par simple lettre recommandée avec accusé de réception pour s'acquitter de sa dette dans un délai de quinzaine.

Cette notification sera faite à l'usager utilisant les ouvrages ou installations de la concession ; en son absence à la personne qu'il a désignée comme son représentant légal ou, à défaut, à la Mairie d'ANTIBES.

A l'expiration du délai fixé à la mise en demeure, si l'usager ne s'est pas acquitté de sa dette, le concessionnaire pourra solliciter du Tribunal l'autorisation de faire enlever d'urgence le bateau pour le placer aux frais, risques et périls de son propriétaire, à tel emplacement qu'il jugera bon, sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent être réclamés à l'usager.

Au montant des redevances à payer s'ajoutent, le cas échéant, les dépenses exposées par le concessionnaire pour la conservation du bateau et le recouvrement d'office des redevances dues.

Sauf les cas d'urgence visés à l'alinéa 5 de l'article 14, tout usager responsable de difficultés dans le règlement des dettes contractées pour l'usage des installations concédées, peut ultérieurement se voir refuser l'usage de ces installations.

Article 39 - Tarifs spéciaux.

Le concessionnaire peut, s'il le juge convenable, pratiquer des tarifs inférieurs aux valeurs déterminées dans les conditions des articles 32 et 36 moyennant certaines conditions d'usage des installations (notamment abonnements).

Des réductions peuvent être accordées aux usagers prioritaires énumérés à l'article 30.B.1. pour leurs seuls bateaux.

Article 40 - Publicité des tarifs.

Les tarifs en vigueur seront portés à la connaissance du public au moyen d'affiches apposées d'une manière très apparente, le plus près possible des installations et appareils et aux endroits qui seront indiqués par les Ingénieurs du Service Maritime.

Le concessionnaire sera responsable de la conservation de ces affiches et les remplacera en cas de besoin.

Article 41 - Perception des redevances par le concessionnaire.

La perception doit être faite d'une manière égale pour tous, sans aucune faveur. toute convention contraire est nulle de plein droit.

Toutefois, cette clause ne s'applique pas aux traités qui interviendraient entre le concessionnaire et l'Administration dans l'intérêt des services publics.

Les perceptions sont constatées par un registre à souches avec indication détaillée, sur la souche comme sur le reçu détaché de toutes les sommes perçues. Ce registre est présenté à toute réquisition, aux Ingénieurs du Service Maritime qui en contrôlent la tenue.

Article 42 - Registre des réclamations.

Il est tenu dans les dépendances du port, un registre destiné à recevoir les réclamations des personnes qui auraient des plaintes à formuler, soit contre le concessionnaire, soit contre des agents ; les résultats de l'instruction faite par les Ingénieurs sur chaque plainte y sont transcrits.

Ce registre est coté et paraphé par les Ingénieurs du Service Maritime, il est présenté à toute réquisition du public.

Dès qu'une plainte y est inscrite, le concessionnaire en avise les Ingénieurs du Service Maritime.

-oOo-

TITRE V

AFFECTATION DES RECETTES ET REVISION DES TARIFS

Article 43 - Comptes et budgets.

Les activités de la concession font l'objet d'une comptabilité séparée.

Avant le 30 Juin de chaque année, le concessionnaire remet à l'autorité concédante dans les formes prescrites par cette dernière, le bilan, le compte d'exploitation, le compte de profits et pertes, le compte de financement des opérations en capital et l'état du fonds de réserve de la concession, établis pour l'exercice précédent. Cependant, lorsque le concessionnaire est une personne morale de droit public les règles budgétaires et comptables qui lui sont propres continuent, par ailleurs, de s'appliquer.

Le concessionnaire est tenu de communiquer à l'autorité concédante, les pièces comptables, les registres et tous autres documents justificatifs nécessaires au contrôle de l'exploitation.

Dès l'octroi de la concession, le concessionnaire présente à l'autorité concédante un plan financier de gestion de la concession portant notamment sur les premières années de la concession.

Le concessionnaire établit, en outre, et remet dès l'origine de la concession, à l'autorité concédante sous la forme prescrite par celle-ci, un plan prévisionnel portant sur les cinq premières années de la concession ; ce plan est mis à jour chaque année.

Par ailleurs, avant le 15 Octobre de chaque année, le concessionnaire remet à l'autorité concédante dans la forme prescrite par celle-ci, le budget prévisionnel de la concession portuaire pour l'année à venir. Pour toute modification importante dans le déroulement de l'exercice en cours, par rapport aux prévisions, le concessionnaire présente un budget rectificatif.

Les sous-traitants autorisés pour la réalisation des ouvrages et outillages ou leur exploitations sont soumis aux mêmes obligations.

Article 44 - Amortissements et provisions.

Pendant toute la durée de la concession, le concessionnaire constitue chaque année les amortissements industriels et

.../...

les provisions nécessaires pour mener à bien, en temps utile, les travaux de gros entretien et de remise en état indispensables aux ouvrages concédés et le renouvellement des outillages, ainsi que pour la réparation des dommages subis ou causés.

Elles doivent lui permettre d'assurer, dans des conditions normales, l'entretien des ouvrages et outillages portuaires de telle sorte qu'à l'issue de la concession, ces ouvrages et outillages soient remis à l'autorité concédante en parfait état de fonctionnement. Le montant et l'emploi de ces provisions sont vérifiés par l'autorité chargée du contrôle.

Article 45 - Garanties financières.

Elles sont déterminées par chaque acte de concession.

Article 46 - Révision des tarifs.

La révision des tarifs est opérée selon les modalités de la réglementation en vigueur.

Dans le cas où le montant des recettes de la concession viendrait à dépasser les besoins de celle-ci et si le concessionnaire, dûment mis en demeure, ne propose pas les abaissements de tarifs nécessaires pour ramener le produit moyen des redevances à un chiffre voisin du montant des dépenses, les redevances peuvent être réduites par décision prise en la même forme que l'acte portant approbation de la concession.

Lorsque le produit des redevances est insuffisant pour faire face aux charges de la concession, il est procédé selon la procédure prévue à l'article 32.

Article 47 - Impôts.

Le concessionnaire supporte seul la charge de tous les impôts et notamment de l'impôt foncier, auxquels sont ou peuvent être assujetties la concession et ses dépendances.

Le concessionnaire est tenu, en outre, le cas échéant, de souscrire lui-même, la déclaration de construction nouvelle prévue par l'article 1406 du Code Général des Impôts pour bénéficiaire, s'il y a lieu, de l'exonération temporaire des impôts fonciers.

.../...

Article 48 - Redevance domaniale.

Le concessionnaire versera chaque année à la Ville d'ANTIBES, autorité concédante, à la date, dans les conditions et selon les modalités qui lui seront précisées, la redevance domaniale due pour l'occupation du Domaine Public constituant l'assiette des ouvrages, appareils et de leurs dépendances et tenant compte des avantages de toute nature susceptibles d'être retirés de la présente concession.

Le concessionnaire s'engage à payer la redevance domaniale fixée par l'autorité concédante.

Pour l'année 1987, cette redevance est fixée à la somme de 954 845 F (NEUF CENT CINQUANTE QUATRE MILLE HUIT CENT QUARANTE CINQ FRANCS).

La révision du montant de cette redevance s'effectue chaque année au mois de Janvier en fonction de l'évolution de l'Indice TP.02 (Index National de prix de génie civil - ouvrages d'art en site terrestre, fluvial ou maritime et fondations spéciales) connu à cette époque.

Le concessionnaire fournit à l'autorité concédante tous les éléments nécessaires à la liquidation de la redevance. A cet effet, l'Administration compétente peut prendre communication des documents comptables du concessionnaire.

Dans l'hypothèse où les documents ne seraient pas présentés ou se révèleraient insuffisants ou erronés, il serait procédé à une évaluation d'office de la redevance.

En cas de dissimulation de tout ou partie des éléments à prendre en compte pour le calcul de la redevance et des modifications intervenues, le concessionnaire serait passible envers la Ville, autorité concédante, à titre de dommages et intérêts, d'une indemnité égale au double des redevances non perçues, en sus des redevances elles-mêmes, sans préjudice des poursuites susceptibles d'être engagées contre lui.

En cas de non paiement des redevances et amendes dans les délais prescrits et, d'une façon plus générale, de non respect des obligations qui lui sont imposées par le présent article relatif à la redevance domaniale, le Maire peut engager la procédure de la déchéance du concessionnaire en application des dispositions de l'article 55 du cahier des charges.

.../...

Article 49 - Fonds de concours.

Le concessionnaire fournit en outre à l'autorité concédante, le 1er Janvier de chaque année, un fonds de concours :

- de 80 000 francs, en remboursement pour l'année en cause d'une part, des traitements et toutes charges annexes du personnel affecté au port concédé pour assurer la police d'exploitation du port, d'autre part des charges afférentes à l'exercice de cette police.

Le fonds de concours est révisable en fonction de l'évolution des traitements des fonctionnaires de l'Etat et des Collectivités Locales.

Le montant du fonds de concours ci-dessus est notifié annuellement au concessionnaire par l'autorité concédante ; il est versé au début de chaque année dans les conditions et selon les modalités qui sont précisées au concessionnaire par l'autorité concédante.

-oOo-

TITRE VI

DUREE DE LA CONCESSION - RACHAT - DECHEANCE

Article 50 - Durée de la concession.

La durée de la concession reste fixée à 50 ans telle que prévue au cahier des charges du 28 Octobre 1971. Elle prendra fin le 31 Décembre 2021.

Article 51 - Reprise des ouvrages et outillages en fin de concession.

A l'expiration du délai fixé à l'article précédent et par le seul fait de cette expiration, l'autorité concédante se trouve subrogée à tous les droits du concessionnaire et perçoit tous les produits de la concession.

Elle entre immédiatement en possession des ouvrages et outillages existants, de leurs accessoires et de toutes les dépendances immobilières de la concession.

En ce qui concerne les objets mobiliers qui sont nécessaires au fonctionnement des ouvrages et outillages, l'autorité concédante est tenue, si le concessionnaire le requiert, de reprendre tous ces objets sur l'estimation qui en est faite à l'amiable ou à dire d'experts, et réciproquement, si l'autorité concédante le requiert, le concessionnaire est tenu de les céder de la même manière. Il en est de même des approvisionnements, sans toutefois que l'autorité concédante soit tenue de reprendre ceux qui dépassent les quantités nécessaires à l'exploitation pendant trois mois.

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

A défaut d'avoir satisfait à cette obligation, le concessionnaire est tenu de verser à l'autorité concédante les sommes nécessaires pour mettre en bon état les ouvrages et outillages concédés.

En tout état de cause, la provision annuelle pour grosses réparations constituée en application des dispositions de l'article 44 est affectée à cette remise en état.

A titre de garantie, l'autorité concédante peut se faire remettre, au cours de chacune des deux dernières années qui précèdent

.../...

le terme de la concession, les produits de l'exploitation, à charge de les employer à rétablir en bon état les ouvrages et outillages si le concessionnaire ne se met pas en mesure de satisfaire pleinement et entièrement à cette obligation.

Article 52 - Travaux réalisés pendant les dernières années de la concession.

52.1 - Pendant les onze dernières années de la concession, le concessionnaire peut proposer à l'autorité concédante d'exécuter des travaux qui débordent le cadre de ses obligations telles que fixées à l'article 1er mais qu'il pense utiles, tant pour la poursuite de l'exploitation jusqu'au terme de la concession, que pour la préparation et l'aménagement de l'exploitation future.

Avant le 1er Juin de chacune de ces dernières années, il soumet ses propositions assorties de toutes justifications utiles à l'autorité concédante qui arrête le programme de travaux à exécuter au cours de l'année suivante.

Les dépenses afférentes à ces travaux sont, après vérifications, inscrites à un compte spécial, à la date du 1er janvier de l'année qui suit leur exécution.

L'autorité concédante se substitue au concessionnaire pour l'achèvement après le terme de la concession, du remboursement des emprunts ayant servi à financer le programme de travaux. Elle peut se libérer de cette charge en payant tout de suite au concessionnaire les annuités dont il est redevable.

52.2 - Pendant les quatre dernières années de la concession, l'autorité concédante peut demander l'exécution à ses frais, par le concessionnaire, des travaux qu'elle juge nécessaire, à la préparation et à l'aménagement de l'exploitation future de la concession.

A cet effet, le concessionnaire reçoit de l'autorité concédante, avant le 1er Juin de chaque année, le programme des travaux qu'il est tenu d'exécuter pour le compte de l'autorité concédante dans le courant de l'année suivante.

Les marchés relatifs à ces travaux ne sont conclus définitivement qu'après avoir été acceptés par l'autorité concédante. Le concessionnaire demeure responsable de la bonne exécution des travaux ainsi effectués pour le compte de l'autorité concédante.

Le coût des travaux ainsi réalisés est majoré pour frais généraux et dépenses accessoires. Après vérifications, les dépenses afférentes à ces travaux sont inscrites à un compte spécial et remboursées dans le trimestre suivant.

.../...

52.3 - Le concessionnaire assure, dans le cadre du cahier des charges, l'exploitation des ouvrages et outillages visés aux paragraphes 52.1 et 52.2 ci-dessus, exploitables avant l'expiration de la concession.

Article 53 - Suppression partielle ou totale des ouvrages et outillages.

Dans le cas où, à une époque quelconque, l'autorité concédante reconnaît nécessaire, le concessionnaire entendu, dans l'intérêt public, de supprimer soit momentanément, soit définitivement, tout ou partie des ouvrages et outillages, le concessionnaire doit évacuer les lieux et les remettre dans leur état primitif, sur mise en demeure de l'autorité concédante.

Faute par lui de se conformer à cette obligation dans le délai fixé, il est procédé d'office à l'exécution des travaux nécessaires.

S'il s'agit d'ouvrages et outillages dont la suppression entraîne celle de tout ou partie des services assurés par le concessionnaire, cette suppression est prononcée dans les formes suivies pour la présente concession à moins qu'elle ne résulte de travaux déclarée d'utilité publique par une loi ou par un décret.

S'il résulte de l'application du présent article un préjudice pour le concessionnaire, celui-ci a droit à une indemnité fixée dans les conditions prévues à l'article 54.

Article 54 - Rachat de la concession.

Au 1er Janvier de chaque année, à partir de la 8ème 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 chacune des années restant à courir jusqu'à l'expiration de la concession et dans la limite de 5 ans maximum, une annuité calculée ainsi qu'il suit :

- 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) amortissements de caducité et amortissements 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 égal 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 exécutées, 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 porté en comptabilité est fixée à l'amiable ou, à dire d'expert et payée dans 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 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.

Article 55 - Interruption du service - Déchéance.

Dans le cas d'interruption partielle ou totale des services concédés, l'autorité concédante peut prendre immédiatement les mesures nécessaires pour assurer provisoirement la marche de ces services, aux frais risques et périls du concessionnaire défaillant.

Faute par le concessionnaire de pourvoir à la reprise des services interrompus, faute aussi par lui de remplir les obligations qui lui sont imposées par le cahier des charges, il encourt la déchéance. Cette mesure est prononcée après mise en demeure et expiration d'un délai fixé qui ne peut être inférieur à un mois selon la même procédure que pour l'octroi de la concession, le concessionnaire entendu.

La déchéance n'est pas encourue dans le cas où le concessionnaire a été mis dans l'impossibilité de remplir ses engagements par des circonstances de force majeure dûment constatées.

Cette déchéance peut également être prononcée par suite de refus du concessionnaire de réaliser les ouvrages prévus à l'article 1 et de mettre en place en cours de concession, les ouvrages et outillages nouveaux qu'il a obligation de réaliser.

La déchéance a pour effet de faire perdre au concessionnaire tous ses droits au profit de l'autorité concédante, qui se trouve de ce fait immédiatement mise en possession de tous les ouvrages et outillages, accessoires, objets mobiliers, pièces de rechange, dépendant de la concession, ainsi que des approvisionnements.

Le concessionnaire n'a droit, comme indemnisation, qu'au paiement d'une somme égale à la valeur des investissements réalisés par lui-même, déduction faite des amortissements industriels et des provisions pour dépréciation figurant au bilan.

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 retrait, les sommes nécessaires à la remise en état des ouvrages et outillages.

.../...

Lorsque la déchéance est prononcée, l'autorité concédante est tenue de se substituer au concessionnaire pour l'exécution des engagements normalement pris par celui-ci vis à vis des tiers pour l'achèvement des travaux et pour l'exploitation.

-oOo-

TITRE VII

CLAUSES DIVERSES

Article 56 - Election de domicile et bureau d'exploitation.

Le concessionnaire est tenu de faire élection de domicile à ANTIBES.

En outre, il doit avoir un bureau situé à proximité des ouvrages et outillages concédés et désigner s'il en est requis, un agent qui logera dans le bâtiment affecté audit bureau. Cet agent aura qualité pour recevoir, au nom du concessionnaire, toutes les notifications administratives.

Article 57 - Etablissement de nouvelles installations par des tiers.

Si l'autorité concédante, usant de faculté qu'elle s'est réservée à l'article 1er, autorise ou concède dans le voisinage l'établissement d'autres installations et services, le concessionnaire doit laisser les concessionnaires ou permissionnaires de ces installations user des aménagements réalisés par lui, à condition qu'ils contribuent dans une juste mesure, aux frais d'établissement et d'entretien desdits aménagements.

Les nouvelles installations doivent être établies et utilisées de manière à ne pas gêner l'exploitation des ouvrages et outillages de la présente concession.

En cas de désaccord sur le principe de l'établissement de nouvelles installations ou sur l'exercice de l'usage commun de la voirie, il est statué par l'autorité concédante, le concessionnaire entendu.

Article 58 - Emplois réservés.

En conformité des lois et règlements en vigueur, le concessionnaire doit réserver aux anciens militaires, à leurs veuves et à leurs orphelins, remplissant les conditions prévues par ces lois et règlements, un certain nombre d'emplois ; il se conformera à cet effet, aux dispositions édictées pour l'application des lois dont il s'agit.

.../...

Article 59 - Etats statistiques de l'exploitation.

Le concessionnaire est tenu de remettre à l'autorité chargée du contrôle dans les trois premiers mois de chaque année, un état statistique de l'exploitation de l'année précédente, sous la forme définie par l'autorité concédante.

Article 60 - Publicité.

Le présent cahier des charges qui est annexé aux actes de concession, sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Alpes-Maritimes et tenu à la disposition des personnes désireuses d'en prendre connaissance, à la direction du port.

-oOo-