

Département de Haute-Corse
Communes de BASTIA et de VILLE DE PIETRABUGNO

CONCESSION

à la Société Anonyme d'Economie Mixte Locale
du Port de Plaisance de TOGA
de l'établissement et de l'exploitation d'un Port de Plaisance
à BASTIA et VILLE DE PIETRABUGNO

CAHIER DES CHARGES

PREFECTURE DE LA HAUTE-CORSE
Accusé de réception
Antu di

03 JUIL. 1990

Enregistré N° : 2/4612

SOMMAIRE

Pages

TITRE I - Objet et nature de la concession

Article 1er - Objet de la concession	1
Article 2 - Règles générales d'utilisation	2

TITRE II - Exécution des travaux et entretien

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

TITRE III - Exploitation

Article 14 - Ordre d'admission à l'usage des ouvrages et outillages	8
Article 15 - Obligations du concessionnaire	8
Article 16 - Hygiène du port	10
Article 17 - Rejet des effluents Extraction de matériaux	11
Article 18 - Publicité	11
Article 19 - Signalisation maritime	11

Article 20	- Eclairage des ouvrages et outillages	12
Article 21	- Couverture des risques divers	12
Article 22	- Services à assurer par le concessionnaire	13
Article 23	- Obligations en matière de sauvetage en mer	13
Article 24	- Obligations des usagers	14
Article 25	- Suspension des opérations	14
Article 26	- Règlement du port - Mesures de police - Consignes d'utilisation	14
Article 27	- Mesures de détail	15
Article 28	- Agents du concessionnaire	15
Article 29	- Sous-traités	16
Article 30	- Conditions d'utilisation des postes d'amarrage et d'occupation de longue durée du plan d'eau ou des terre-pleins	16
Article 31	- Contrôle de l'exploitation	18

TITRE IV - Tarifs

Article 32	- Tarifs	19
Article 33	- Application du tarif	19
Article 34	- Charges de fonctionnement concernant des postes d'amarrage attribués sous le régime de la garantie d'usage	19
Article 35	- Dispositions particulières à certaines installations de la concession	19
Article 36	- Services accessoires	20
Article 37	- Primes d'assurance	20
Article 38	- Paiement des redevances par les usagers	20
Article 39	- Tarifs spéciaux	21
Article 40	- Publicité des tarifs	21
Article 41	- Perception des redevances par le concessionnaire	21
Article 42	- Registre des réclamations	22

TITRE V - Affectation des recettes et révision des tarifs

Article 43	- Comptes et budgets	23
Article 44	- Amortissements et provisions	23
Article 45	- Garanties financières	24
Article 46	- Révision des tarifs	25
Article 47	- Impôts	25
Article 48	- Redevance domaniale	25
Article 49	- Fonds de concours	29

TITRE VI - Durée de la concession - Rachat - Déchéance

Article 50	- Durée de la concession	30
Article 51	- Reprise des ouvrages et outillages en fin de concession	30
Article 52	- Travaux réalisés pendant les dernières années de la concession	31
Article 53	- Suppression partielle ou totale des ouvrages et outillages	32
Article 54	- Rachat de la concession	32
Article 55	- Interruption de service - Déchéance	34

TITRE VII - Clauses diverses

Article 56	- Election de domicile et bureau d'exploitation	35
Article 57	- Etablissement de nouvelles installations par des tiers	35
Article 58	- Emplois réservés	35
Article 59	- Etats statistiques de l'exploitation	35
Article 60	- Frais de publicité, d'impression de timbre et d'enregistrement	36

TITRE I

Objet et nature de la concession

Article 1er - Objet de la concession

1.1. La présente concession a pour objet l'établissement et l'exploitation d'un port de plaisance à l'intérieur de la zone délimitée par une ligne continue épaisse sur le plan constituant l'annexe n° 1 au présent cahier des charges et situé sur les communes de BASTIA et de VILLE DE PIETRABUGNO (Haute-Corse) et, plus précisément, la création et l'exploitation d'ouvrages et d'outillages publics nouveaux comportant :

- deux digues de protection de directions générales Sud/Nord et Ouest/Est, enracinées, pour l'une, sur le terre-plein édifié par la Chambre de Commerce et d'Industrie au nord du port marchand et, pour l'autre, au rivage, et formant l'enclôture du plan d'eau portuaire ;
- des quais et des appontements pour l'amarrage de 400 bateaux de plaisance environ de 5 à 25 mètres de longueur ;
- les terre-pleins nécessaires pour le stationnement des véhicules automobiles, pour la construction de la cale de halage et de l'aire de carénage et pour l'installation du poste d'avitaillement des bateaux en carburants ;

l'ensemble de l'emprise de la concession ayant une superficie approximative de 7,60 ha et l'ensemble du plan d'eau portuaire une superficie approximative de 2,90 ha, avec une profondeur minimale de 2,00 m par rapport au (0,00 NGF).

2. Le concessionnaire doit assurer la création, l'entretien et l'exploitation des équipements et installations nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du port décrit au paragraphe 1.1, à savoir :

- feux de signalisation ;
- ouvrages de protection, plan d'eau ;
- ouvrages d'amarrage et de mouillage nécessaires au stationnement des bateaux ;
- ouvrages de mise à terre et de mise à l'eau et engins de manutention des bateaux ;
- réseaux de distribution d'eau douce et d'énergie électrique ;
- installations d'avitaillement en combustibles ;
- terre-pleins et voies de desserte intérieures à la concession ;
- parcs de stationnement pour véhicules automobiles ;

- bâtiments d'accueil et locaux de service ;
- installations sanitaires et de sécurité.

Les ouvrages et outillages ci-dessus énumérés font partie du domaine public de l'autorité concédante.

1.3. Le concessionnaire peut assurer la mise en place et le fonctionnement des bâtiments, équipements et installations ayant un rapport avec l'exploitation du port ou de nature à contribuer à son animation et à son développement, conformément aux stipulations du décret n° 84-941 du 24 octobre 1984, à savoir :

- 1.3.1. des équipements collectifs de caractère touristique relatifs aux écoles de voile, clubs nautiques ou autres, bureaux de tourisme ;
- 1.3.2. des installations de caractère nautique telles que :
 - hangars et ateliers destinés à l'hivernage, à l'entretien et à la réparation courante des bateaux,
 - locaux abritant des activités dont la vocation est de fournir aux usagers du port les matériels et services se rapportant à la vie du port et aux besoins de la plaisance, tels que :
 - . vente de bateaux neufs ou d'occasion et de leurs accessoires, y compris les moteurs,
 - . location de bateaux et de leurs accessoires,
 - . commerce de pièces détachées et d'accessoires de bateaux et de moteurs de bateaux et matériels d'accastillage...
- 3.3. des bâtiments, équipements et installations de caractère commercial ou tertiaire tels que :
 - magasins d'alimentation et de commerces divers ; bars, tabacs, journaux ; coiffeurs ; restaurants, ...
 - hôtels de tourisme classés,
 - résidences de tourisme classées répondant aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 22 juillet 1983,
 - locaux à usage d'activité tertiaire contribuant à l'animation du port.

Si ces équipements et installations sont réalisés par une personne autre que le concessionnaire, ils ne pourront l'être que sous le régime de l'occupation temporaire de longue durée, étant précisé qu'en tout état de cause ces équipements et installations demeurent, pendant la durée de l'occupation, propriété de celui qui a été autorisé à les réaliser.

- 1.4. Le concessionnaire doit procéder en tant que de besoin aux mesures qui s'avèrent nécessaires pour libérer l'emprise de la zone de la concession de toute occupation susceptible de gêner la réalisation des ouvrages et outillages, équipements et installations.

L'emprise doit être effectivement libérée au moment du commencement des travaux de construction des ouvrages et outillages de la concession.

- 1.5. Le concessionnaire n'est fondé à élever aucune réclamation dans le cas où l'établissement de l'exploitation d'un autre port de plaisance ou d'une installation d'amarrage ou de mouillage seraient autorisés à proximité de l'emplacement présentement concédé.

Article 2 - Règles générales d'utilisation

- 2.1. Une fraction de quinze pour cent (15 %) du nombre total des postes d'amarrage du port concédé, dont la localisation est définie par le plan annexe n° 1 joint au cahier des charges et affiché au bureau du port, est obligatoirement réservée aux usagers de passage (séjour inférieur à la semaine) et aux usagers en escale (séjour inférieur au mois).

La fraction réservée aux usagers de passage est au moins égale à cinq pour cent (5 %) du nombre total des postes d'amarrage.

- 2.2. La fraction restante des postes d'amarrage créés sur le plan d'eau, soit quatre vingt cinq pour cent (85 %) de leur nombre total, peut être réservée aux personnes physiques et morales ayant participé au financement des ouvrages et outillages en contrepartie d'une garantie d'usage de poste d'amarrage, dans les conditions précisées à l'article 30 par autorisation d'occupation de longue durée de poste d'amarrage accordée par titre, les statuts de la société émettrice étant approuvés par l'autorité concédante.

Le droit attaché au titre est limité à une garantie de poste d'amarrage et ne donne pas droit à l'occupation d'un poste physiquement déterminé.

- 2.3. Certaines parties du port, localisées sur le plan annexe n° 1 joint au cahier des charges, sont réservées aux activités commerciales et tertiaires de nature à contribuer à l'animation et au développement du port, évoquées à l'article 1er - § 1.3 - et attribuées aux personnes physiques et morales ayant participé au financement des ouvrages et outillages par autorisation d'occupation de longue durée accordée par titre, les statuts de la société émettrice étant approuvés par l'autorité concédante.

- 2.4. 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.
- 2.5. Les agents de l'autorité chargée du contrôle de la concession, les agents des douanes, de la police, de la marine nationale et des affaires maritimes auront, en tout temps, libre accès en tous points de la concession.
- 2.6. Les terre-pleins ne faisant pas l'objet d'occupations de longue durée seront ouverts aux piétons 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.
-

TITRE II

Exécution des travaux et entretien

Article 3 - Projets d'exécution

Le concessionnaire est tenu de soumettre à l'autorité concédante, avant tout commencement de réalisation, les projets d'exécution, d'acquisition ou de modification de tous les ouvrages et outillages à installer ; ces projets doivent comprendre tous les plans, dessins et mémoires explicatifs et justificatifs décrivant les constructions à édifier ainsi que les dispositifs des outillages.

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

Article 4 - Exécution des travaux

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

Article 5 - Entretien des ouvrages et outillages

Les ouvrages et outillages concédés ainsi que leurs abords doivent être 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 entretient le mouillage dans les différentes parties du plan d'eau concédé aux cotes précisées sur le plan constituant l'annexe n° 1 au présent cahier des charges.

En cas de négligence de sa part, il y est pourvu, d'office et à ses frais, à la diligence de l'autorité chargée du contrôle, 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

6.1. Tous les frais de premier établissement, de modification et d'entretien des ouvrages sont à la charge du concessionnaire. Sont également à sa charge les frais d'adaptation que l'autorité concédante l'autorisera à apporter aux ouvrages du domaine public.

6.2. En outre, sont à la charge du concessionnaire :

- les frais de construction de locaux à usage de bureau pour les services de la douane, des affaires maritimes et pour les fonctionnaires chargés d'assurer la police du port ;
- la création éventuelle, dans l'enceinte du port, de dépôts ou d'entrepôts destinés à recevoir les produits sous douane pour le ravitaillement des usagers.

Article 7 - Voies publiques

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

Article 8 - Indemnités aux tiers

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

Article 9 - Règlements divers

Le concessionnaire est tenu de se conformer à toutes les règles existantes ou à intervenir et notamment aux règlements généraux et particuliers applicables dans la zone où se situe le port.

Il est tenu de faire parvenir, dans les moindres délais, les informations nautiques concernant l'établissement concédé à l'autorité chargée du contrôle et responsable de leur diffusion.

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 extérieurs à la concession ;

- de l'influence que cet état exercerait sur l'entretien de ses ouvrages et outillages et sur le fonctionnement de ses installations, appareils et services ;
- du trouble ou des interruptions de service qui résulteraient, soit de mesures temporaires d'ordre et de police, soit de travaux exécutés par l'autorité concédante sur le domaine public, soit d'une cause quelconque consécutive au libre usage de la voirie publique et du domaine public.

Article 11 - Délai d'exécution

Le concessionnaire réalise les travaux de premier établissement des ouvrages et outillages dans le délai de trois (3) ans à partir du 1er janvier suivant la date de l'acte de concession.

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

Les travaux de premier établissement, de modification et d'entretien sont exécutés sous la surveillance de l'autorité chargée du contrôle.

A mesure que les travaux de premier établissement sont terminés, chaque partie ou ensemble susceptible d'être utilisé isolément fait l'objet d'un procès-verbal de récolement dressé par l'autorité chargée du contrôle 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 vérification 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 ouvrages et des outillages supplémentaires dans la mesure qui est déterminée par l'autorité concédante, pourvu qu'il n'en résulte aucune modification essentielle de la consistance de la concession.

TITRE III

Exploitation

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

Le placement des bateaux est assuré par le concessionnaire sous l'égide de l'autorité chargée du contrôle, dans les conditions fixées à l'article 2 et par le règlement prévu à l'article 26.

Sous réserve, d'une part, des zones pouvant faire l'objet d'autorisation d'occupation de longue durée 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 appartient aux agents de la police du port, les ouvrages et outillages sont 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 appartient dans ce cas à l'administrateur des affaires maritimes.

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

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

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

Quand 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 vingt-quatre heures ; dans le cas contraire, il perd son tour et les arrhes restent acquises au concessionnaire.

Article 15 - Obligations du concessionnaire

15.1. Le concessionnaire est tenu de mettre les ouvrages et outillages à la disposition du public suivant les horaires prescrits par les consignes d'utilisation qui sont publiées et affichées d'une façon très apparente.

Le concessionnaire doit 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'autorité chargée du contrôle, le concessionnaire est tenu de mettre immédiatement les ouvrages et outillages de la concession à la disposition des usagers, même en dehors des horaires normaux prévus au premier alinéa du présent article.

- 15.2. Le concessionnaire est responsable du respect des interdictions de l'article 16 ; à cet effet, il doit notamment organiser, sous l'égide de l'autorité chargée du contrôle, l'enlèvement des ordures ménagères et des autres produits dont le rejet dans le port est prohibé. Il doit également prendre toutes les précautions qui lui sont prescrites pour la manutention des hydrocarbures.

Le concessionnaire a l'obligation d'assurer la surveillance, la prévention et la lutte contre la pollution du plan d'eau concédé. Il est tenu de surveiller l'état sanitaire du plan d'eau portuaire qui doit répondre aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Le concessionnaire est tenu de prendre toutes les mesures utiles pour éviter la pollution de la rade, 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 l'autorité chargée du contrôle ; celle-ci peut prescrire toutes modifications ou compléments qu'elle juge utiles. Les travaux correspondants sont à la charge du concessionnaire et doivent impérativement être terminés avant la mise en service du port.

Le contrôle de l'efficacité de ces mesures est effectué par l'autorité chargée du contrôle. L'analyse bactériologique des eaux prélevées dans le plan d'eau, la passe de sortie ou ses abords, doit obligatoirement satisfaire aux normes en vigueur.

De plus, on devra constater qu'il n'existe à la surface des eaux sortant du port aucun déchet solide et aucune 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 nécessaires et qui doivent être réalisées par le concessionnaire dans les délais fixés et aux frais exclusifs de ce dernier.

3. 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 prises pour faire face à cette responsabilité sont soumises à l'approbation de l'administration des affaires maritimes et de l'autorité chargée du contrôle.

15.4. Par ailleurs, le concessionnaire est tenu, pendant une période de trois (3) ans à compter du commencement des travaux, de prendre ses frais toutes mesures utiles pour assurer le maintien du profil du rivage de part et d'autre du port qui lui est concédé sur une distance de un (1) km comptée à partir de l'axe de la passe d'entrée du port.

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 état des lieux du rivage concerné.

Pendant la période ci-dessus définie, les mesures à prendre en cas d'évolution du rivage 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 utiles 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 :

- de rejeter des déchets, des détritiques, des ordures ménagères, des débris dans le plan d'eau portuaire ;
- de rejeter tous liquides insalubres et, notamment, des hydrocarbures (gas-oil, mazout, fuel, essence, huiles de vidange ou de graissage) dans le plan d'eau portuaire ;
- d'entreposer sur les quais tous produits susceptibles de venir secondairement polluer le plan d'eau portuaire.

Des poursuites contre les contrevenants aux dispositions ci-dessus seront engagées immédiatement, 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 - Rejet des effluents - Extraction des matériaux

17.1. Rejet des effluents du port

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 du 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.

17.2. Extraction de matériaux

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

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 le plan d'eau, ni à terre à sa proximité immédiate sur une bande qui ne peut être, en tout état de cause, inférieure à cinq (5) 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'installations 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 l'autorité concédante.

En ce qui concerne la publicité lumineuse, l'autorisation nécessaire doit, en outre, recevoir l'accord de l'autorité chargée du contrôle au titre de la compatibilité de l'installation proposée avec la signalisation maritime et, le cas échéant, avec la signalisation routière.

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 et l'entretien sous l'égide de l'autorité chargée du contrôle.

Le matériel spécial de signalisation et les pièces de rechange correspondantes nécessaires à l'entretien et au fonctionnement de ce matériel doivent être agréées 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 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 et leurs abords pendant la nuit pour permettre la surveillance des terre-pleins, quais et appontements et pour assurer la sécurité sur ces terre-pleins et au droit des postes d'amarrage.

Pendant, la garde et la conservation des bateaux amarrés aux ouvrages du concessionnaire et des marchandises déposées dans l'emprise de la concession ne seront pas à la charge du concessionnaire et aucune responsabilité ne pèsera sur lui pour les pertes ou dommages ne résultant ni de son fait ni de celui de ses agents.

Article 21 - Couverture des risques divers

Le concessionnaire répond des risques divers affectant les ouvrages et outillages concédés.

A cette fin, le concessionnaire doit souscrire pour tout ou partie des ouvrages et outillages concédés et, suivant leur nature, des assurances qui garantissent lesdites installations contre des 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 les 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'assurance 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 les services destinés à assurer :

- le contrôle de l'exploitation du port avec permanence de gardiennage des installations portuaires et liaison téléphonique ; le personnel chargé de la police de la navigation peut accéder à ce local et utiliser, le cas échéant, l'appareil téléphonique qui y est installé ;
- la transmission des renseignements météorologiques avec panneaux d'affichage de ces renseignements et mât de signaux ;
- la distribution d'eau potable aux bateaux sur postes d'amarrage ;
- la distribution d'énergie électrique sur postes d'amarrage ;
- le fonctionnement des installations sanitaires (W.C., toilettes, douches, etc.) ;
- la lutte contre l'incendie,
- la réception et l'enlèvement des ordures ménagères et des résidus (huiles et vidanges) ;
- l'avitaillement en carburant des bateaux ;
- la liaison radio appropriée avec veille dans les conditions définies par l'autorité chargée du contrôle.

Le concessionnaire doit en outre aménager et entretenir, dans la mesure du possible, suivant les disponibilités de l'administration des postes et télécommunications, des liaisons téléphoniques sur postes d'amarrage et au minimum une cabine téléphonique publique.

Il met enfin 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 sont agréées par l'administration chargée de la marine marchande, ou de créer une telle station, il est tenu de mettre à la disposition de la société nationale de sauvetage ou de tout autre organisme agréé par l'autorité concédante, 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 le personnel nécessaire pour assurer la bonne utilisation des ouvrages et outillages, faute de quoi ceux-ci sont mis à la disposition du premier des inscrits suivants en situation de les utiliser.

Les ouvrages et outillages ne peuvent être employés que dans la limite et dans le but pour lesquels ils ont été conçus. Toute avarie occasionnée par l'inobservation de cette prescription reste à la charge de l'usager.

Article 25 - Suspension des opérations

Les usagers doivent immédiatement interrompre les opérations à première demande du concessionnaire quand celui-ci le juge nécessaire pour des raisons de sécurité ou qu'il en a été requis par l'autorité concédante, au titre des pouvoirs de contrôle ou de police de cette dernière. Ils ne peuvent les reprendre que sur autorisation.

Le règlement du port doit prévoir que les usagers n'ont alors droit à aucune indemnité même si l'interruption a été occasionnée par un défaut des ouvrages et outillages mis à leur disposition.

Dans tous les cas, les usagers ne paient les redevances établies à la durée que pendant le temps où ils ont effectivement pu faire usage des ouvrages et outillages.

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

Le concessionnaire est soumis aux règlements particuliers qui sont pris pour l'exploitation de l'ensemble portuaire concédé.

Des arrêtés réglementant l'usage des ouvrages et outillages dans l'intérêt de la sécurité publique, du bon ordre dans l'exploitation du port 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 de postes d'amarrage et de mouillage.

Le concessionnaire doit soumettre dans le délai de trois mois à l'autorité chargée du contrôle les consignes précisant à l'égard des usagers les conditions d'utilisation des ouvrages, outillages ou services de la concession ainsi que les consignes de lutte contre l'incendie dans le port.

Ces consignes doivent préciser, en particulier, les conditions dans lesquelles peuvent s'exercer les priorités d'amarrage en faveur de la navigation d'escale ainsi que la durée maximum de stationnement aux postes affectés à l'usage du public.

Elles peuvent également fixer les limites d'utilisation des services et des ouvrages et outillages 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, etc.

Ces consignes sont portées à la connaissance des usagers et du public par voie d'affiches apposées à proximité des ouvrages et outillages concédés, notamment aux emplacements qui seront indiqués par l'autorité chargée du contrôle.

Elles sont imprimées et diffusées aux frais du concessionnaire qui est tenu d'en délivrer à l'autorité concédante le nombre d'exemplaires demandés par celle-ci.

Elles sont renouvelées chaque fois qu'il est 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.

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 usagers, ainsi que celles 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 et outillages, 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'autorité chargée du contrôle ; le tiers au moins de ce personnel doit posséder les brevets de maître-nageur, sauveteur ou secouriste 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 ; ils portent de façon apparente les signes distinctifs de leur fonction.

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-traités 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 - § 1.2 - ci-dessus et la perception corrélative des redevances fixées par les barèmes de tarifs annexés aux conventions 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.

Article 30 - Conditions d'utilisation des postes d'amarrage et d'occupation de longue durée du plan d'eau et des terre-pleins

30.1. La garantie d'usage de postes d'amarrage est accordée, pour une durée maximale de trente-cinq (35) ans, aux personnes physiques ou morales participant au financement des ouvrages et outillages portuaires par souscription ou acquisition de titres.

Ce mode de participation financière donne droit à ses titulaires à une garantie d'amarrage dans la zone du port définie par le plan constituant l'annexe n° 1 au présent cahier des charges, sans affectation privative d'un ou de plusieurs postes déterminés.

La garantie d'amarrage 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 son titulaire.

La gestion et la location des places non occupées momentanément par le bateau du titulaire du droit d'usage sont assurées par le concessionnaire 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 concessionnaire 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 ;
- les conditions de participation des titulaires ou de leurs ayants droit 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 celle provenant de la location des places non occupées par les titulaires et mises à la disposition des usagers de passage au tarif des postes publics.

30.2. L'occupation de longue durée de parcelles des terre-pleins portuaires à des fins commerciales évoquées à l'article 2 -§ 2.3- du présent cahier des charges est autorisée par souscription ou acquisition de titres.

Ce mode de participation financière donne droit à ses titulaires à la jouissance de locaux à usage d'activités commerciales ou tertiaires dans la zone du port définie par le plan constituant l'annexe n° 1 aux présent cahier des charges.

Les statuts et le règlement intérieur de la société concessionnaire qui auront été soumis à l'agrément de l'autorité concédante doivent nécessairement contenir les conditions de participation des titulaires ou des ayants droit aux charges de premier établissement, d'entretien et de renouvellement des ouvrages et outillages d'exploitation du port.

En aucun cas, la durée des droits de jouissance ne peut excéder la date d'expiration de la concession

Article 31 - Contrôle de l'exploitation

L'exploitation des ouvrages et outillages concédés est assurée sous l'égide de l'autorité chargée du contrôle ; cette dernière peut prescrire, lorsqu'elle le juge utile, les contrôles aux plans administratif, technique et financier.

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

TITRE IV

Tarifs

Article 32 - Tarifs

Les redevances perçues pour l'usage des installations et outillages ou au titre des occupations de longue durée prévues à l'article 2 figurent aux barèmes constituant l'annexe n° 2 au présent cahier des charges : en sont dispensés, en ce qui concerne l'amarrage, les bateau appartenant à l'Etat ou affectés à son service.

Article 33 - Application du tarif

Les redevances pour l'usage des installations et outillages sont dues par l'usager qui a demandé à les utiliser.

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

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

L'usage des appareils de manutention et de l'aire de carénage est gratuit pour les embarcations chargées de l'assistance aux personnes.

Article 34 - Charges de fonctionnement concernant les postes d'amarrage attribués sous le régime de la garantie d'usage

Ces charges sont définies par les documents définissant les conditions d'établissement des titres visés à l'article 30.1.

Article 35 - Dispositions particulières à certaines installations de la concession

La fourniture des carburants dans le périmètre de la concession est réglée immédiatement par les usagers.

Article 36 - Services accessoires

En dehors des redevances prévues à l'article 32, le concessionnaire peut percevoir des redevances rémunérant des services accessoires non prévus au présent cahier des charges et dont il peut être autorisé à se charger dans l'intérêt de la bonne exploitation de la concession. 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 de taxes perçues pour ces services accessoires s'effectuent comme il est indiqué respectivement aux articles 3 et 46.

Article 37 - Primes d'assurance

Ne sont pas compris dans les redevances les frais d'assurance des usagers couvrant les risques d'incendie, d'avarie, de perte, de vol, etc...

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 le chenal d'accès ;
- dommages causés aux tiers à l'intérieur du port.

Les usagers peuvent profiter des contrats d'assurance que le concessionnaire aura souscrits, à charge pour eux de payer les primes correspondantes ; le texte de la police est tenu à leur disposition.

Article 38 - Paiement des redevances par les usagers

Les redevances à la charge des bateaux doivent être payées d'avance pour la période demandée par l'utilisateur 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'utilisateur une mise en demeure lui enjoignant de s'acquitter de sa dette sous quinzaine.

Cette notification est faite à l'utilisateur utilisant les ouvrages ou les outillages de la concession ; en son absence, à la personne qu'il a désignée comme son représentant légal ou, à défaut, au siège de l'autorité concédante.

A l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, si l'utilisateur ne s'est pas acquitté de sa dette, le concessionnaire peut 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 qui peuvent être réclamés à l'utilisateur.

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 prévus au second alinéa de l'article 14, tout utilisateur responsable de difficultés dans le règlement des dettes contractées pour l'usage des ouvrages et outillages concédés peut ultérieurement s'en voir refuser l'utilisation.

Article 39 - Tarifs spéciaux

Le concessionnaire peut, s'il le juge convenable, pratiquer des tarifs inférieurs aux valeurs déterminées dans les conditions des articles 3 et 36, notamment dans la forme de tarifs d'abonnement.

Article 40 - Publicité des tarifs

Les tarifs en vigueur sont portés à la connaissance du public au moyen d'affiches apposées d'une manière très apparente aux emplacements indiqués par l'autorité chargée du contrôle.

Le concessionnaire est responsable de la conservation de ces affiches et les remplace en cas de besoin.

Article 41 - Perception des redevances par le concessionnaire

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

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

Les perceptions sont constatées sur un registre à souches, comportant l'indication détaillée, tant sur la souche que sur le reçu détaché, de toutes les sommes perçues ; ce registre est présenté, à toute réquisition, à l'autorité chargée du contrôle.

Article 42 - Registre des réclamations

Un registre est à la disposition des usagers et du public dans les bureaux du concessionnaire pour leur permettre d'y consigner les réclamations qu'ils auraient à formuler soit à propos de l'exploitation du port, soit à l'encontre des agents du concessionnaire ; les résultats de l'instruction menée sur chaque plainte par l'autorité chargée du contrôle y seront transcrits.

Ce registre, côté et paraphé par l'autorité chargée du contrôle, est présenté à toute réquisition.

Dès qu'une plainte y est inscrite, le concessionnaire en avise l'autorité chargée du contrôle.

TITRE V

Affectation des recettes et révision 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 elle, le bilan, le compte d'exploitation, le compte de profits et pertes, le compte de financement des opérations en capital, établis pour l'exercice précédent.

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 l'exploitation d'ouvrages et/ou d'outillages 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

45.1. Les statuts de la société concessionnaire doivent mentionner qu'elle ne peut être, en aucun cas, dissoute avant que les dettes qu'elle peut avoir vis à vis de l'Etat ne soient complètement apurées.

45.2. Caution garantissant l'exécution des travaux

Le concessionnaire doit constituer un cautionnement d'un montant de trente sept millions cinq cent mille (37 500 000) Francs ou présenter une garantie de bonne fin agréée par l'autorité concédante. Sur la demande justifiée du concessionnaire, le montant du cautionnement peut être abaissé au fur et à mesure de l'achèvement des travaux de construction de parties ou ensembles susceptibles d'être utilisés isolément ou à l'achèvement de l'ensemble.

45.3. Caution garantissant l'exécution des obligations du cahier des charges après la mise en exploitation du port

Après la mise en service des ouvrages et outillages, le concessionnaire constituera un cautionnement de deux cent mille (200 000) Francs modifié selon l'évolution de l'index TP 02 ou fournira l'engagement d'une caution personnelle et solidaire agréée dans les conditions prévues par le code des marchés publics.

Les dépenses qu'entraîneraient les mesures prises aux frais du concessionnaire en exécution du présent cahier des charges sont prélevées sur ce cautionnement.

Toutes les fois qu'une somme quelconque est prélevée sur le cautionnement, le concessionnaire doit la compléter à nouveau dans un délai de quinze jours à dater de la mise en demeure qui lui est adressée à cet effet.

Le cautionnement est restitué au concessionnaire en fin de concession. Toutefois, en cas de déchéance, le cautionnement restera définitivement acquis à l'Etat.

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 à leur relèvement selon les mêmes modalités.

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 paiera à la caisse du receveur des impôts de BASTIA, avant le 1er juillet de chaque année, dans les conditions et selon les modalités définies ci-après, sous réserve des dispositions de l'article L.33 du code du domaine de l'Etat, 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 droit fixe prévu à l'article L.29 du code du domaine de l'Etat est payable en même temps que le premier terme de la redevance.

48.1. Formules

48.1.1. La redevance exigible pendant la période de construction et de lancement commercial du port, soit jusqu'au 31 décembre, est déterminée par application de la formule suivante :

$$R_{1,2,3} = A \times \frac{I_{1,2,3}}{I_1}$$

dans laquelle :

$R_{1,2,3}$ représente la redevance des années 1, 2 ou 3 (année 1 = année d'octroi de la concession) ;

A représente la partie fixe de la redevance tenant compte de l'avantage procuré au concessionnaire par l'apport initial de l'autorité concédante et constitue le minimum de redevance ; elle est égale à Francs ;

I_1, I_2 et I_3

le dernier indice travaux publics TP 02 (ouvrages d'art en site terrestre, fluvial et maritime et fondations spéciales) connu au 1er janvier des années 1, 2 et 3.

48.1.2. La redevance exigible à partir de la quatrième année (R_4) est déterminée par application de la formule suivante :

$$R_4 = A_4 + C_4 (B_4 X_4 + S_4 Y_4)$$

dans laquelle :

$$A_4 = A \times \frac{I_4}{I_1} \quad (\text{cf. supra 48.1.1.}) ;$$

C_4 représente le coefficient de remplissage défini par le rapport :

$$\frac{\text{nombre de journées d'occupation payantes constatées au cours de l'année précédente}}{\text{nombre total de postes payants définis par le cahier des charges} \times 365 \text{ jours}}$$

B_4 représente le nombre de mètres linéaires accostables à prendre un compte pour le calcul de la redevance, soit ml ;

X_4 est le tarif applicable ; il est égal au produit du tarif de base de la quatrième année par le coefficient personnalisé du port K ;

S_4 représente le nombre de mètres carrés construits effectivement utilisés sur terre-pleins à prendre en compte pour le calcul de la redevance ;

Y_4 est le tarif applicable ; il est égal au produit du tarif de base de la quatrième année par le coefficient personnalisé du port K.

48.1.3. La redevance exigible au titre des années suivantes (année n) est déterminée par application de la formule suivante :

$$R_n = R_{n-1} \times \frac{I_n}{I_{n-1}}$$

dans laquelle :

R_{n-1} représente la redevance de l'année précédant l'année n

I_n est égal à la valeur de l'indice travaux publics TP 02 au 1er janvier de l'année n ;

I_{n-1} est égal à la valeur de l'indice travaux publics TP 02 au 1er janvier de l'année précédant l'année n.

48.2. Révision

La révision de la redevance s'effectue chaque année en fonction de l'évolution de l'indice TP02.

En outre, les éléments C, S et K étant susceptibles de varier notablement dans le temps, il y a lieu de procéder à une révision de la redevance qui, sans préjudice de l'augmentation liée à l'évolution de l'indice, intègre dans la formule de calcul les modifications effectivement intervenues dans les conditions d'exploitation du port : majoration ou diminution du coefficient de remplissage, des superficies de terre-pleins utilisés pour l'exercice d'activité non expressément exonérées, du coefficient personnalisé.

Ce nouveau calcul est effectué et notifié par la première fois avant le 1er juin de la septième année pour la redevance exigible au titre de cette même année, sur la base des renseignements fournis par le concessionnaire (situation de fait constatée à la fin de la sixième année) sous le couvert et le contrôle de l'autorité chargée du contrôle de la concession et éventuellement confirmée par un contrôle sur place d'un représentant du domaine. Ensuite, la mise à jour des éléments pris en compte pour le calcul de la redevance intervient tous les cinq ans dans les mêmes conditions.

48.3. Obligations du concessionnaire

Le concessionnaire fournit au directeur des services fiscaux, agissant pour le compte de l'autorité concédante, sous le couvert et le contrôle de l'autorité chargée du contrôle de la concession tous les éléments nécessaires à la liquidation de la redevance et notamment :

48.3.1. Spontanément dès leur passation

Copie des sous-traités et de leurs avenants conclus conformément à l'article 29.2 du cahier des charges ;

Copie des statuts et de leurs modifications éventuelles de la société ayant participé au financement de l'ouvrage en contrepartie de droits de garantie d'usage de postes représentés par des titres ;

Copie des contrats d'occupation de longue durée de terre-pleins et de leurs avenants conclus conformément aux articles 2.3 et 30.2 du cahier des charges ;

Copie des avenants à la concession.

48.3.2. Avant le 1er mars de chaque année prévue pour la mise à jour des éléments C, K, S (4ème année, 7ème année, 12ème année, 17ème année, 22ème année, etc.).

Tous renseignements, documents et pièces justificatives permettant de liquider la redevance domaniale exigible, à savoir :

Un état visé par l'autorité chargée du contrôle de la concession précisant :

- les superficies de terre-pleins effectivement utilisées et ventilées par nature d'activité ;
- le coefficient de remplissage avec le détail de son calcul ;
- les équipements à recenser pour le calcul du coefficient personnalisé K (cf. § C et D de la fiche annexe n° 3).

Les modifications intervenues depuis la révision précédente seront soulignées.

48.3.3. Sanctions

Le directeur des services fiscaux, agissant pour le compte de l'autorité concédante, peut prendre communication des documents comptables du concessionnaire.

Dans l'hypothèse où les documents ne seraient pas présentés ou se révéleraient insuffisants ou erronés, il serait procédé à une évaluation d'office de la redevance par le directeur des services fiscaux.

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 l'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 taxes, redevances et amendes dans le 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 directeur des services fiscaux peut demander à l'autorité chargée du contrôle de la concession d'instruire 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 F, 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 ;
- de F, en remboursement des frais de contrôle de l'exploitation.

Le fond de concours est révisable en fonction de l'évolution des traitements des fonctionnaires de l'Etat.

Le montant des fonds de concours ci-dessus est notifié annuellement au concessionnaire par l'autorité concédante ; il est versé au début de chaque année et inscrit au budget des recettes parmi les recettes d'ordre (recettes en atténuation de dépenses).

TITRE VI

Durée de la concession - Rachat - Déchéance

Article 50 - Durée de la concession

La durée de la concession est fixée à ~~cinquante (50) ans~~ à partir du 1er janvier suivant la date de l'acte de concession.

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 des 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 des travaux à exécuter au cours de l'année suivante.

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

Les amortissements industriels s'appliquent aux sommes inscrites à ce compte spécial. Quand la concession prend fin, le total des sommes non encore amorties est porté au débit de l'autorité concédante qui règle le solde de ce compte dans un délai de douze mois suivant le terme de la concession. Le concessionnaire n'est pas admis à pratiquer sur ces biens un amortissement de caducité.

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 nécessaires 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 déclarés 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 vingt et unième 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 tout indemnité :

1. Pendant chacune des années restant à courir jusqu'à l'expiration de la concession et dans la limite de cinq ans maximum, une annuité calculée ainsi qu'il suit :

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

- 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 ;

- Redevance et frais de contrôle versés à l'autorité concédante et participation éventuelle aux résultats ;
- Intérêts des emprunts ;
- 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 cinq 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 sept 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 du retrait augmenté d'un point.

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

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

La valeur des objets repris et qui n'ont pas encore été portés en comptabilité est fixée à l'amiable ou à dire d'expert et payée dans les six 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 de 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 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 1er 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.

TITRE VII

Clauses diverses

Article 56 - Election de domicile et bureau d'exploitation

Le concessionnaire est tenu de faire élection de domicile à BASTIA ou à VILLE DE PIETRABUGNO (Haute-Corse).

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 la faculté qu'elle s'est réservée à l'article 1er - § 1.5 -, 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 - Frais de publicité, d'impression, de timbre et
d'enregistrement

L'acte de concession est publié en mairies de BASTIA et de VILLE DE PIETRABUGNO par voie d'affichage pendant une durée de quinze jours, l'accomplissement de ces mesures de publicité étant certifié par les maires.

Les frais de publicité et d'impression du présent cahier des charges et des pièces qui lui sont annexées, ainsi que des avenants éventuels, sont à la charge du concessionnaire.

Les droits fiscaux portant éventuellement sur ces pièces sont également supportés par le concessionnaire.