

CONVENTION DE GESTION
PROVISOIRE DU SITE DE SAUMATY
PECHE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, dont le siège est à MARSEILLE, le Pharo - 58 boulevard Charles Livon – 7^{ème} arrondissement, représentée par son Président en exercice, Monsieur Eugène CASELLI, agissant en vertu d'une délibération du Conseil de communauté en date du 13 février 2012.

Ci-après dénommée la « **Communauté Urbaine** »

D'UNE PART

ET:

La Société d'Economie Mixte SOMIMAR (Société d'Economie Mixte pour la construction et l'exploitation du Marché d'Intérêt National de Marseille), dont le siège social est MIN des ARNAVAUX 14^{ème}, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro B 063 805 261, représentée par son Président, Roland BLUM, dument habilité à cet effet,

Ci-après dénommée la « **SOMIMAR** »

D'AUTRE PART

PREAMBULE :

Par convention de délégation de service public n°99/086 signée par la ville de Marseille le 5 février 1999, la SOMIMAR est gestionnaire du site SAUMATY, site dédié au marché des produits de la mer. Cette convention a été conclue pour une durée de 12 ans à compter du 15 février 1999. Par avenant en date du 24 septembre 2010, il a été convenu de prolonger ladite convention de gestion d'une année, soit au 15 février 2012.

Déclinant ces dernières années, les activités sur le site vont évoluer vers des activités liées à la plaisance et autres activités connexes. Cette reconversion se fait en étroite liaison avec le Grand Port Maritime de Marseille, autorité délivrant les autorisations d'occupation du domaine public.

La Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Marseillaise (SOLEAM) a été notamment créée pour assurer l'exploitation des services publics à caractère industriel et commercial ou toutes autres activités d'intérêt général. La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole souhaite confier la gestion des activités présentes et à venir sur le site de SAUMATY à cette société publique locale.

Compte tenu du temps nécessaire à l'accomplissement des formalités administratives préalables pour compléter les statuts de la SOLEAM et afin d'assurer la continuité du service public du MIN sur le site de SAUMATY, il est apparu nécessaire de confier, à la SOMIMAR, à titre provisoire et pour une durée limitée à six mois la gestion de ce service public.

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

ARTICLE 1 : OBJET.

La présente convention a pour objet de définir les relations contractuelles entre la Communauté Urbaine de Marseille et la SOMIMAR dans le cadre d'une gestion provisoire de la Halle à Marée du MIN de Marseille et des équipements connexes nécessaires à son exploitation.

Dans ce cadre, la SOMIMAR a pour mission :

- de gérer ce département du MIN conformément à la réglementation en vigueur,
- d'exploiter les équipements annexes et le port de pêche, pour contribuer au développement harmonieux des activités de la filière pêche sur ce site.

ARTICLE 2 : DEFINITION.

2.1. La SOMIMAR, pour l'exécution de sa mission, utilisera les biens et équipements d'exploitation nécessaires au fonctionnement du service, appartenant à la Communauté Urbaine tels que désignés en annexe 2.

2.2. Pour permettre à la SOMIMAR d'assurer la gestion et l'exploitation des différentes activités exercées sur le site de SAUMATY, la Communauté Urbaine elle-même titulaire d'une autorisation d'occupation du domaine public maritime autorise la SOMIMAR à occuper les terrains, le plan d'eau et dépendances, tels que figurés au plan en annexe 1 et précisés également en annexe 2.

2.3. La Communauté Urbaine assure le contrôle général des conditions d'exécution du contrat et obtiendra à cette fin de la SOMIMAR tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.

2.4. La SOMIMAR, responsable de la gestion du site, l'exploite à ses risques et périls conformément au présent contrat.

2.5. La SOMIMAR est autorisée à percevoir auprès des usagers un prix fixe conformément aux décisions arrêtées par le Conseil d'Administration de la Société, dans le respect des dispositions fixées par la réglementation relative aux MIN.

2.6. La SOMIMAR verse à la Communauté Urbaine une redevance dont le montant est fixé selon les modalités prévues au présent contrat.

ARTICLE 3 : DUREE.

Après transmission au contrôle de légalité et notification à la SOMIMAR, la présente convention est conclue pour une durée de 6 mois à compter du 16 février 2012.

La présente convention ne peut pas être reconduite, ni faire l'objet d'avenant de prolongation.

CHAPITRE I : MISE A DISPOSITION

ARTICLE 4 : DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS MIS A DISPOSITION.

4.1. La SOMIMAR utilisera l'ensemble des biens et équipements d'exploitation appartenant à la Communauté Urbaine dont la liste figure en annexe 2.

4.2. Un inventaire des ouvrages et biens d'exploitation fixés au premier alinéa du présent article est établi contradictoirement au plus tard dans le mois suivant la notification de la présente convention.

4.3. La SOMIMAR utilisera les biens et équipements d'exploitation décrits à l'alinéa 1 dans l'état où ils se trouvent et qu'elle déclare bien connaître, sans aucun recours contre la Communauté Urbaine pour quelque motif et à quelque moment que ce soit. La SOMIMAR reconnaît ne pouvoir exiger aucun travaux ou réparation autres que ceux expressément mis à la charge de la Communauté Urbaine par la présente convention.

4.4. La SOMIMAR est tenue d'utiliser des biens et équipements d'exploitation, conformément à la réglementation en vigueur, présente et à venir, notamment en matière d'hygiène, de sécurité et de bruit.

ARTICLE 5 : PERIMETRE.

La SOMIMAR assure l'exploitation et la gestion du service au sein du périmètre dont le plan figure en annexe.

CHAPITRE II : CONDITIONS D'EXPLOITATION

ARTICLE 6 : PRINCIPES GENERAUX.

6.1. Dans le cadre du présent contrat, la SOMIMAR s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement et la continuité, la qualité et la bonne organisation de la mission qui lui est confiée.

6.2. La SOMIMAR devra exploiter le service en professionnel compétent et y apporter tout son temps et ses soins de sorte à le faire prospérer.

6.3. La SOMIMAR disposera, sans préjudice du droit de contrôle reconnu à la Communauté Urbaine, d'une liberté totale pour l'organisation de son exploitation, sous réserve toutefois du strict respect des principes d'égalité des usagers, de continuité du service et des prescriptions du présent contrat notamment en matière de tarifications, d'horaires d'ouverture, de niveau de qualité minimale des prestations, ainsi que de toutes les prescriptions que la Communauté Urbaine pourrait à tout moment imposer en considération de la préservation de l'intérêt public.

6.4. La SOMIMAR sera seule responsable de toute contravention ou autre action qui pourrait être constatée par quelque autorité que ce soit à l'occasion de l'exploitation du service qui lui est confié. D'une manière générale, elle fera son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à l'exploitation et de toutes leurs conséquences.

6.5. La SOMIMAR devra veiller à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation, la diminution du rendement ou la cessation d'exploitation, même provisoire, du service confié en gestion.

6.6. La Communauté Urbaine s'engage à assurer une jouissance paisible des biens utilisés par la SOMIMAR au titre de la présente convention, et à respecter l'ensemble des obligations qu'elle a souscrites, notamment en matière de travaux.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DE SERVICE.

7.1. La SOMIMAR respectera l'intégralité des obligations inhérentes au fonctionnement des Marchés d'Intérêt National conformément à la réglementation en vigueur.

7.2. Concernant les dispositions particulières au port de pêche, La SOMIMAR devra assurer :

- Le placement des bateaux et l'application des mesures concernant la circulation et l'usage des quais.
- La mise à disposition des usagers des installations et appareils conformément au règlement d'exploitation prévu à l'article 22 du cahier des charges du contrat de concession signé le 18 février 1977 entre le Port Autonome de Marseille et la Ville de Marseille.
- Le nettoyage et la désinfection du plan d'eau, des quais, terre-pleins, appontements et locaux divers, ainsi que des appareils et des matériels de manutention du poisson.
- La surveillance, la prévention, et la lutte contre la pollution du plan d'eau.
- L'éclairage des installations pendant la nuit dans la mesure nécessaire pour en permettre la surveillance.

ARTICLE 8 : FOURNITURES ET FLUIDES.

8.1. La SOMIMAR reprendra à son compte, à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention, l'ensemble des abonnements concernant l'eau, l'électricité, le téléphone et, généralement, toutes autres sources de fluides ou d'énergie dont elle acquittera de façon régulière les primes et cotisations de sorte que la Communauté Urbaine ne soit jamais inquiétée à ce sujet.

8.2. La SOMIMAR est tenue de poursuivre les contrats de fournitures et d'entretien conclus antérieurement. Elle peut les dénoncer dans les conditions contractuelles.

8.3. Les prestataires de services et fournisseurs concernés doivent être informés par la SOMIMAR, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la conclusion de la présente convention dans un délai de 2 mois à compter de sa signature et au moins 2 mois avant l'échéance de leur contrat si celle-ci intervient avant.

ARTICLE 9 : EXCLUSIVITE DU SERVICE.

9.1. Pendant la durée du présent contrat, la SOMIMAR a le droit exclusif d'assurer la mission qui lui est confiée auprès des usagers du service.

9.2. La SOMIMAR a seule le droit d'utiliser les ouvrages mis à sa disposition.

ARTICLE 10 : CONVENTIONS PASSEES PAR LA SOMIMAR.

10.1. La SOMIMAR est tenue d'assurer personnellement l'exécution de la mission qui lui est confiée.

10.2. Elle ne peut sous-traiter tout ou partie des taches qui lui incombent sans l'accord préalable, express et écrit de la Communauté Urbaine. Cet accord lui est notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

10.3. Si la Communauté Urbaine ne répond pas à la demande de la SOMIMAR dans un délai d'un mois à compter de la réception de la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, celle-ci est réputée acceptée.

10.4. La SOMIMAR conserve l'entière responsabilité du service.

10.5. Le sous-traitant ne peut lui-même sous-traiter sans l'accord exprès et écrit de la Communauté Urbaine quelles que soient les taches qu'il désire sous-traiter.

ARTICLE 11 : REGLEMENT.

11.1. La SOMIMAR doit afficher de manière visible le règlement intérieur applicable, destiné à assurer un meilleur service à l'utilisateur.

11.2. Le règlement intérieur est approuvé par la Communauté Urbaine. Il est conforme aux dispositions particulières prévues par la réglementation sur les MIN. Toute modification ultérieure du règlement intérieur ne peut intervenir que par une décision de la Communauté Urbaine, éventuellement sur proposition motivée de la SOMIMAR et en conformité avec la réglementation sur les MIN.

11.3. Un affichage spécial des tarifs en vigueur doit être réalisé de manière à être clairement lisible par les usagers à l'entrée des locaux.

11.4. Le règlement qui fixe les conditions de sécurité et d'évacuation est soumis aux mêmes dispositions d'approbation et d'affichage que le règlement intérieur.

ARTICLE 12 : CONTINUITE DU SERVICE.

12.1. La SOMIMAR est tenue d'assurer la continuité du service qui lui est confiée.

12.2. Toute interruption dans l'exploitation doit être signifiée dans l'heure à la Communauté Urbaine.

12.3. La SOMIMAR n'est exonérée de sa responsabilité en cas d'arrêt du service que dans les hypothèses suivantes :

- destruction totale des ouvrages,
- arrêt du service du à un manquement de la Communauté Urbaine à l'une quelconque des obligations de faire ou de ne pas faire lui incombant au titre de la présente convention et présentant pour la SOMIMAR un caractère de force majeure,
- événement extérieur, indépendant de la volonté de la SOMIMAR qui rend l'exécution du contrat totalement impossible.

CHAPITRE III : ENTRETIEN ET TRAVAUX

ARTICLE 13 : ENTRETIEN DU MATERIEL ET DES INSTALLATIONS.

13.1. La SOMIMAR est responsable du nettoyage et de l'entretien courant des installations, équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement du service public de sorte à maintenir les biens qui lui sont confiés en bon état de fonctionnement et d'exploitation effective.

13.2. La SOMIMAR est tenue de souscrire pour les installations et équipements spécialisés, un contrat d'entretien auprès d'entreprises spécialisées.

13.3. Le nettoyage et l'entretien sont à la charge de la SOMIMAR qui s'engage à les effectuer - ou à les faire effectuer - aussi souvent que nécessaire. Ils seront effectués en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène, de sécurité et de bruit applicables à l'activité confiée en gestion.

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

ARTICLE 14 : EXECUTION D'OFFICE.

14.1. Faute pour la SOMIMAR de pourvoir à l'entretien des ouvrages et installations, la Communauté Urbaine peut faire procéder aux frais et charges de la SOMIMAR à l'exécution des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après une mise en demeure, réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou partie infructueuse dans un délai d'un mois à compter de sa réception par la SOMIMAR.

14.2. En cas de mise en danger des personnes, telle qu'elle est définie à l'article 223-1 du nouveau Code pénal, la Communauté Urbaine est habilitée à intervenir sans délai, sans préjudice des poursuites pénales éventuellement ouvertes.

ARTICLE 15 : RENOUELEMENT DES INSTALLATIONS ET EQUIPEMENTS.

15.1. Le renouvellement et les grosses réparations des installations et équipements mis à disposition sont à la charge de la Communauté Urbaine.

15.2. La SOMIMAR devra informer sans délai la Communauté Urbaine des travaux de renouvellement et de grosses réparations qui seraient indispensables pour remédier à une situation d'urgence. Le cas échéant, les travaux de renouvellement et de grosses réparations incombant à la Communauté urbaine seront exécutés sous sa maîtrise d'ouvrage et sous sa responsabilité.

ARTICLE 16 : TRAVAUX DE REPERATION.

La SOMIMAR devra assurer la charge des travaux d'entretien courant, à l'exclusion des grosses réparations, demeurant à la charge de la Communauté Urbaine.

CHAPITRE IV : CONDITIONS FINANCIERES

ARTICLE 17 : REMUNERATION.

La rémunération de la SOMIMAR est constituée par les tarifs perçus sur les usagers.

Conformément à la réglementation inhérente aux MIN, la SOMIMAR appliquera les tarifs et taxes, droits et redevance de toute nature, approuvés par le Préfet pour l'année en cours.

La Communauté urbaine s'engage sur la base du compte d'exploitation prévisionnel joint en annexe n°3 à participer aux dépenses du service par le versement d'une contribution financière dont le montant est évalué à titre prévisionnel à 102 856 € HT. La Communauté urbaine s'acquittera en sus de la TVA, au taux légal en vigueur.

Le montant de la contribution financière de la Communauté urbaine sera définitivement arrêtée après la remise par la SOMIMAR du compte rendu financier prévu aux articles 21 et 24 de la présente convention. Le versement de la contribution financière interviendra dans un délai de 30 jours suivant la remise du compte rendu financier.

ARTICLE 18 : REDEVANCE.

18.1. La SOMIMAR versera à la Communauté Urbaine, pour toute la durée de la convention, une redevance d'un montant de 30 000 € HT, TVA en sus, dans le mois suivant la notification du présent contrat.

18.2. La SOMIMAR ne versera à la Communauté Urbaine aucune redevance pour l'occupation du domaine public maritime.

ARTICLE 19 : REGIME FISCAL.

Tous les impôts et taxes liés à la réalisation et à l'exploitation du service, à l'exception de ceux relatifs aux immeubles, sont à la charge de la SOMIMAR.

ARTICLE 20 : TVA.

La Communauté Urbaine fera son affaire de l'ouverture d'un secteur distinct d'activité et exercera elle même le droit à déduction de la TVA ayant grevé les investissements mis à disposition

CHAPITRE V : COMPTABILITE

ARTICLE 21 : COMPTES RENDUS.

25.1. La SOMIMAR tiendra sa comptabilité de façon à faire apparaître de manière analytique les comptes du site de SAUMATY. Une distinction entre les comptes relatifs à l'exploitation de la Halle à Marée et celle du port de pêche doit être également effectuée.

25.2. Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions financières et techniques de la présente convention, la SOMIMAR produit en fin de contrat dans un délai d'un mois à compter de la fin du contrat, un compte rendu technique et un compte rendu financier.

25.3. La non-production de ces comptes-rendus constitue une faute contractuelle, sanctionnée dans les conditions définies à l'article 37.

25.4. La Communauté Urbaine a le droit de contrôler les renseignements qui lui sont ainsi donnés dans les conditions prévues à l'article 34.

25.5. Pour permettre le contrôle de la qualité du service qui est confié à la SOMIMAR, celle-ci fournit à la Communauté Urbaine un rapport comportant l'ensemble des éléments nécessaires à l'appréciation de cette qualité et de son évolution.

ARTICLE 22 : COMPTE D'EXPLOITATION.

Un compte prévisionnel établi par la SOMIMAR pour la durée du contrat est annexé à la présente convention (annexe 3).

ARTICLE 23 : COMPTE RENDU TECHNIQUE.

23.1. Au titre du compte rendu technique, la SOMIMAR doit fournir, pour la durée du contrat, au minimum les indications suivantes :

- l'évolution générale de l'état des matériels et équipements exploités,
- l'évolution de l'activité,
- les modifications éventuelles de l'organisation du service,
- les travaux d'entretien.

23.2. Des justificatifs pourront être demandés par la Communauté Urbaine.

ARTICLE 24 : COMPTE RENDU FINANCIER.

24.1. Ce document rappelle les conditions économiques générales.

24.2. Il précise:

- En dépenses : le détail par nature des dépenses.
- En recettes : le détail des recettes selon le type de tarification.

ARTICLE 25 : CONTROLE.

25.1. La Communauté Urbaine a le droit de contrôler les renseignements donnés par la SOMIMAR tant dans les comptes rendus que dans le compte d'exploitation.

25.2. A cet effet, ses agents accrédités peuvent se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

25.3. Ils peuvent procéder à toute vérification utile pour s'assurer que le service est exploité dans les conditions prévues à la présente convention et que les intérêts contractuels de la Communauté Urbaine sont sauvegardés.

CHAPITRE VI : GARANTIES

ARTICLE 26 : ASSURANCES.

26.1. La SOMIMAR a l'obligation de souscrire toutes les polices d'assurance couvrant sa responsabilité civile et professionnelle au titre de la gestion du site de SAUMATY. Toutes les polices d'assurance devront être communiquées à la Communauté Urbaine.

26.2. La SOMIMAR doit, sur simple demande écrite de la Communauté Urbaine, dans un délai d'un mois, à compter de cette demande, justifier à la Communauté Urbaine le paiement régulier des primes afférentes aux polices souscrites

26.3. Les compagnies d'assurance ne peuvent résilier des polices pour retard de paiement des primes qu'après une mise en demeure de la Communauté Urbaine de payer ses primes restée infructueuse et ce, sans préjudice des éventuels recours

exercés par la Communauté Urbaine a l'encontre de la SOMIMAR.

26.4. Toutefois, l'ensemble de ces dispositions n'engage pas la responsabilité de la Communauté Urbaine, si, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de la prime de ces assurances s'avéraient insuffisants.

ARTICLE 27 : RESPONSABILITE DE LA SOMIMAR.

27.1. La SOMIMAR est responsable du bon fonctionnement du service dans le cadre des dispositions de la présente convention.

27.2. La SOMIMAR fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait ou à l'occasion de son exploitation. La responsabilité de la Communauté Urbaine ne pourra être recherchée pour les litiges provenant ou survenus à l'occasion de la gestion de la SOMIMAR.

27.3. La SOMIMAR est seule responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit pour les obligations qui lui incombent. Il lui appartient de conduire les assurances qui couvriront les différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation.

27.4. Les compagnies d'assurance auront communication des termes spécifiques de la présente convention afin de rédiger en conséquence leurs garanties, par une ampliation certifiée de la présente convention.

27.5. La SOMIMAR et ses assureurs renonceront à l'exercice de tout recours contre la Communauté Urbaine de Marseille, son personnel et ses assureurs, pour tous dommages subis par les biens mis à disposition ainsi que pour tous dommages qu'ils pourraient causer à autrui.

27.6. Les compagnies d'assurance ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard de paiement des primes de la part de la SOMIMAR qu'un mois après la notification par lettre recommandée avec accusé de réception à la Communauté Urbaine de ce défaut de paiement. La Communauté Urbaine aura la faculté de se substituer à la SOMIMAR défaillant pour effectuer ce paiement sans préjudice d'éventuels recours contre la SOMIMAR.

27.7. Les travaux de remise en état devront commencer au plus tôt après le sinistre. La SOMIMAR ne peut opposer de contraintes administratives pour retarder le début des travaux.

CHAPITRE VII : SANCTIONS

ARTICLE 28 : SANCTIONS PECUNIAIRES.

28.1. Dans les conditions prévues ci-dessous, faute pour la SOMIMAR de remplir les obligations qui lui sont imposées par la présente convention, et sans préjudice des sanctions coercitives ou résolutoires applicables, des pénalités pourront lui être infligées par la Communauté Urbaine.

28.2. En cas de retard dans l'entrée en fonctionnement du service, d'interruption générale ou partielle du service, de non-conformité de l'exploitation aux prescriptions techniques applicables, de non-respect des règles d'hygiène, de bruit, de sécurité, de négligence dans le renouvellement ou l'entretien des équipements et matériels, après une mise en demeure restée infructueuse pendant 1 mois, la SOMIMAR peut être redevable sur simple décision de la Communauté Urbaine d'une indemnité forfaitaire égale à 500 euros par jour.

28.3. En cas de mise en danger des personnes, telle que définie à l'article 223-1 du Code pénal l'indemnité est due à compter du jour de la constatation de l'infraction par la Communauté Urbaine, sans préjudice des poursuites pénales éventuellement ouvertes.

ARTICLE 29 : MISE EN REGIE PROVISOIRE.

29.1. En cas de faute grave de la SOMIMAR et notamment si la continuité du service n'est pas assurée en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure, de destruction totale des ouvrages, de retard imputable à la Communauté Urbaine ou de circonstances extérieures, imprévisibles et indépendantes de la volonté de la SOMIMAR, la Communauté Urbaine peut prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le service par les moyens qu'elle juge bon.

29.2. Cette mise en régie provisoire sera précédée d'une mise en demeure restée en tout ou partie infructueuse dans un délai de 2 mois.

29.3. La Communauté Urbaine peut alors utiliser tout matériel nécessaire à l'exploitation.

ARTICLE 30 : MESURES D'URGENCE.

30.1. Outre les mesures prévues aux articles précédents, la Communauté Urbaine peut, en cas de carence grave de la SOMIMAR, de menace à l'hygiène ou à la sécurité, de mise en danger des personnes telle qu'elle est définie à l'article 223-1 du Code pénal, prendre toute mesure adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire de l'exploitation .

30.2. Les conséquences financières de ces décisions sont à la charge de la SOMIMAR, sauf force majeure, destruction totale des ouvrages, retard imputable à la Communauté Urbaine ou circonstances indépendantes de la volonté de la SOMIMAR.

ARTICLE 31 : SANCTIONS RESOLUTOIRES.

31.1. La Communauté Urbaine peut, de plein droit, mettre fin à la présente convention en cas de manquement grave de la SOMIMAR à l'une quelconque des obligations souscrites dans le cadre du présent contrat présentant un caractère irréversible ou de manquement grave ayant fait l'objet d'une mise en demeure restée infructueuse en tout ou partie dans un délai de 2 mois, sans préjudice des droits que la Communauté Urbaine pourrait faire valoir par ailleurs.

31.2. La présente convention sera également résiliée de plein droit, sans aucun préavis

ni formalité et sans aucune indemnité, dans les hypothèses suivantes : cessation de paiement, jugement de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

ARTICLE 32 : REGLEMENT DES LITIGES.

Les parties s'engagent à tenter de résoudre à l'amiable leurs différends.

Les différends qui ne seraient pas résolus à l'amiable seront soumis au tribunal administratif de Marseille.

CHAPITRE VIII : FIN DE CONTRAT

ARTICLE 33 : CONTINUTE DE L'EXPLOITATION EN FIN DE CONTRAT.

33.1. Un mois avant l'expiration de la présente convention, la Communauté Urbaine a la faculté de prendre toutes les mesures utiles pour assurer la continuité du service en fin de contrat, en réduisant au maximum la gêne ainsi occasionnée à la SOMIMAR.

33.2. A l'expiration de la présente convention, la Communauté Urbaine ou toute personne désignée par elle se substitue à la SOMIMAR pour tout ce qui concerne l'exploitation du service.

33.3. La Communauté Urbaine est alors subrogée dans les droits de la SOMIMAR

ARTICLE 34 : RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL.

34.1. Pour la préservation de l'intérêt général, la Communauté Urbaine peut mettre fin de façon anticipée à la présente convention. Elle en informe la SOMIMAR par lettre recommandée avec accusé de réception. La convention prend fin un mois à compter de la notification de la résiliation dûment motivée.

34.2. Les biens et équipements d'exploitation sont remis à la Communauté Urbaine dans les conditions prévues à l'article 41 de la présente convention.

ARTICLE 35 : FIN D'EXPLOITATION.

Les biens mis à la disposition de la SOMIMAR font retour gratuitement en état normal d'entretien à la Communauté urbaine.

A défaut, les frais correspondant à ces travaux exécutés par la Communauté Urbaine seront remboursés par la SOMIMAR.

La Communauté Urbaine n'est tenue de verser aucune indemnité d'aucune sorte à la SOMIMAR lors du retour des biens et équipements d'exploitation qui font partie intégrante du service.

ARTICLE 36 : MISE EN DEMEURE.

36.1. Toute mise en demeure dans le cadre des présentes et de leurs suites, sauf disposition contraire expresse, est réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception.

36.2. Tout délai relatif à la mise en demeure est décompte, sauf disposition contraire, à partir de sa date de réception par la SOMIMAR.

ARTICLE 37 : ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée en tête des présentes.

ARTICLE 38 : ANNEXES.

Sont annexées à la présente convention et ont valeur contractuelle les documents suivants :

- Annexe 1 : plan périmétral
- Annexe 2 : Liste des biens mis à disposition lors de l'entrée en vigueur de la convention.
- Annexe 3 : compte d'exploitation prévisionnel.

Fait à Marseille, le..... Enexemplaires originaux

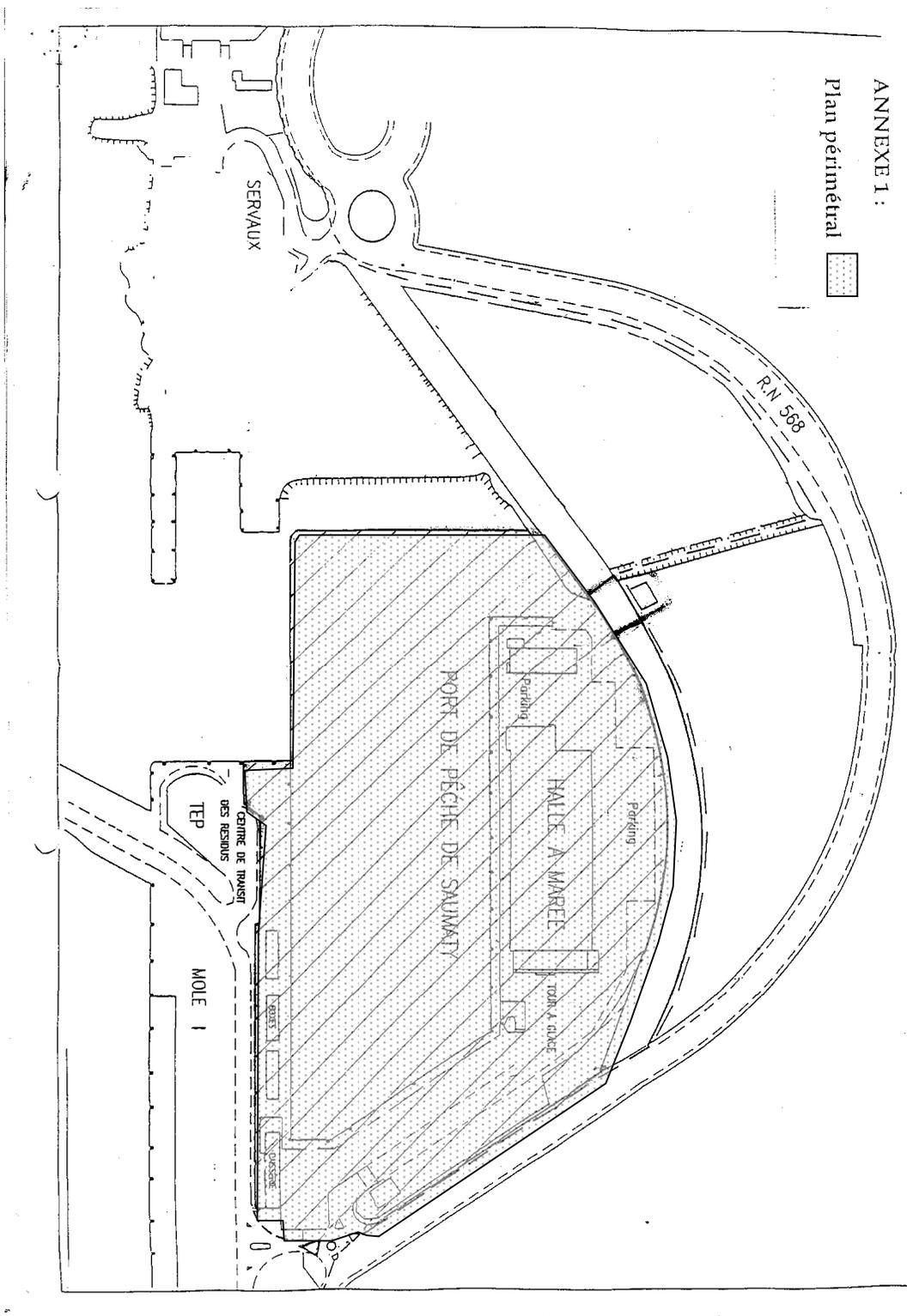
Pour la SOMIMAR

Le Président
Roland BLUM

Pour la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

le Président
Eugène CASELLI

ANNEXE 1 :
Plan périmétral



ANNEXE 2

1/ HALLE A MAREE

Longueur 150 m, hauteur de 10 m, comportant la possibilité de disposer de 41 surfaces individuelles de vente. Ces emplacements se disposent ainsi :

Coté terre:

- une chambre froide positive (à + 2°C) à usage de resserre à poisson, alimentée par
- une centrale de production de froid autonome;
- un atelier de mareyage ;
- un carreau d'exposition, pour présenter le poisson à la vente;
- en étage, et au-dessus de la chambre froide et d'une partie du magasin, un bureau.

Coté mer:

La disposition est analogue, mais elle communique avec le quai maritime. De plus, chaque emplacement est relié au bureau par un escalier de communication intérieur.

A l'entrée principale de la halle:

Coté terre, à l'emplacement de l'ancien quai routier :

Des locaux à usage de boucherie, :

- En Rez-de-chaussée :
 - 2 quais de livraison de 11,5 m² chacun
 - 1 réception commune
 - 2 locaux de stockage et découpe (53 et 61 m²) réfrigérés, avec équipements de réfrigération individualisés en toiture,
 - 2 accueils de 8,5 m² chacun.
- A l'étage :
 - Sanitaires et vestiaires communes

-Coté mer :

Des locaux à usage de bureaux, d'une surface de 190 m² environ.

2/ TOUR A GLACE

Le Bâtiment se compose de haut en bas:

- d'une salle des machines pour la production de glace: production quotidienne de 55 tonnes environ, à raison de 13 à 14 tonnes pour chacun des 4 généglaces ;
- d'un silo en bois d'une contenance de 40 tonnes de glace qui sert de stockage vertical;
- d'une salle de travail ouverte sur la base du silo qui donne sur la trémie de distribution;
- d'une chambre froide à 7°C où la glace est stockée ;
- d'une autre chambre en rez-de-chaussée qui peut être destinée au stockage du poisson de chalut ;
- d'une salle des machines pour fournir et distribuer le froid dans les 3 salles du rez-de-chaussée et dans le silo.

3/ LOCAUX à DESTINATION DE RESTAURANT

En R+1 : Restaurant de 345 m²,
En rez-de chaussée, sous le restaurant : salle de réception, 210 m²,
Parking en toiture, R+2.

4/ BAR

Situé sous le restaurant, 135 m².

5/ ENTREPOT FRIGORIFIQUE

Anciennement « CENTRE DE BASSE TEMPERATURE »

Le matériel frigorifique appartient au locataire.

Ce bâtiment se décompose ainsi:

- une salle des machines,
- un sas réfrigéré à 0°C de 93 m² environ;
- d'une salle ayant abrité un tunnel de congélation rapide, de 52 m², hauteur sous plafond 3.70 m,
- de deux chambres froides négatives de 144 m² chacune, hauteur sous plafond 6.50 m,
- d'une chambre froide positive de 70 m², hauteur sous plafond 6m,
- de locaux de déballage et conditionnement, de 180 m².

6/ POSTE D'AVITAILLEMENT

Ce dépôt de carburant, destiné au ravitaillement des bateaux de pêche de Marseille (chalutiers et lamparos) est géré par les professionnels eux-mêmes, regroupés en une Organisation de Producteur : l'OP PROCACO . Il comprend :

- un bureau contigu l'entrepôt frigorifique,
- une chambre froide,
- deux pompes de distribution pour le gazole,
- deux citernes de 60 m³ chacune contenant le carburant détaxé.

7/ QUAI DES PECHEURS

- Une caisserie divisée en trois parties:
 - deux pour le stockage des caisses destinées à être rembarquées sur les lamparos,
 - l'autre pouvant servir d'atelier de réparation navale,
 - Trois bâtiments "boxes des pêcheurs"
- Où les filets, les câbles, les caisses de chaque bateau sont remisés.

8/ GUERITE D'ENTREE

9/ DES TERRAINS VIABILISES

En vue de l'accueil d'entreprises.

Les Sociétés UNIMER, SAS PACA et MARSEILLE YACHTING sont implantées sur une partie de ces terrains.

10/ PLAN D'EAU Port de pêche d'une surface d'environ 4.4 Ha.

ANNEXE 3

SAUMATY	Budget 2012
	du 16/2 au 15/08/12
Produits d'exploitation	
Prestations	272500
Chiffre d'affaires	272500
Reprise s/Amor.& Prov.	
Transfert de charges	
Sous total	0
Total produits d'exploitation	272500
Charges d'exploitation	
Variation de stock	
Variation stock cartes d'entrées	
Sous total	0
Autres achats et charges externes	
Electricité - Gaz - Eau	500
Carburant	1335
Fournitures d'entretien & petit équip	966
Fournitures administratives & impr	175
Location	2979
Entretien - Réparation & Maintenan	25000
Assurance	8998
Documentation & Etude et recherche	0
Personnel intérimaire & gardiennage	0
Honoraire+ Frais d'acte	20000
Frais de justice	1250
Dons et Libéralités-Sponsor-Manife	0
Services bancaires	353
Voyage et déplacement+ missions	359
Affranchissement & téléphone	1383
Cotisations professionnelles	2014
Nettoyage marché & bl. administrat	0
Formation	500
Lois vacants	17500
Autres services extérieurs	
Sous total	83 312
Impôts & Taxes	8260
Salaires	135145
Charges sociales	74788
Redevance	30000
Autres charges	
Dotations aux amort.des immo	0
Dotations aux prov créances doute	45000
Dotations aux prov risques	
Dotations PGR	
total charges d'exploitation	376506
Resultat d'exploitation	-104 006

SAUMATY	Budget 2012
	du 16/2 au 15/08/12
Produits financiers	
Sous total	1650
Charges financières	
Intérêt sur prêt	0
Resultat Financier	1 650
Resultat courant avant im	-102 356
Produits exceptionnels	500
Charges exceptionnelles	1000
Résultat exceptionnel	-500
Participation des salariés	
RESULTAT NET	-102 856