

CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Approbation de l'avenant n°3 au contrat de DSP n°18-06 conclu avec le Yachting Club de la Pointe Rouge (Y CPR) fixant les modalités d'organisation matérielles et financières pour l'année 2022 pour la période de préparation aux JO Paris 2024 et clarifiant les clauses financières du contrat.

Suite à une procédure de publicité et de mise en concurrence conduite conformément aux articles L.1411-1 et R.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, le contrat de délégation a été attribué au Yachting Club de la Pointe Rouge par délibération du Conseil Métropolitain n° MER 003-4236/18/CM du 28 juin 2018 déposée le 29 juin 2018.

Le contrat a pris effet à sa date de notification le 13 août 2018, pour une durée d'exécution de 10 ans débutant le 1er septembre 2018 date de prise de possession des installations.

Un avenant n°1 a été approuvé par délibération du Conseil Métropolitain n° MER 003-6013/19/CM du 16 mai 2019 déposée le 13 juin 2019, notifié le 21 juin 2019 cet avenant a été conclu afin d'intégrer au périmètre physique et technique initial du contrat, le parc de stationnement nord situé en continuité du terre-plein bâti délégué à l'Y CPR et longeant les pannes du plan d'eau de la délégation.

L'avenant n°2, approuvé par délibération du Conseil Métropolitain TCM 019-8724/20/CM du 15 octobre 2020, a été conclu pour corriger une erreur matérielle manifeste dans la rédaction de la formule d'indexation de l'article 29 du contrat tendant à doubler le montant de la redevance fixe par la mise en œuvre annuelle d'un coefficient erroné applicable au rapport entre valeur de référence et valeur d'origine de l'indice choisi.

Le contrat de délégation de service public 18-06 prévoit un article 29 réglant les principales dispositions de son régime financier en mode d'exploitation normal et un article 41 prévoyant le dispositif applicable aux parties en vue de la préparation et des entraînements aux épreuves de voile des Jeux Olympiques Paris 2024 qui se dérouleront dans la rade de MARSEILLE.

Le présent avenant n°3 précise la commune intention des parties résultant des dates clés issues de l'attribution de la délégation, date de notification, mois M₀ ainsi que toutes les composantes et valeurs à clarifier et fixer, pour régler le régime financier de la redevance du délégant en ce comprises les conditions de recouvrement, de

versement et de paiement nécessaires à une clause d'exécution financière, claire, précise et non équivoque (Clarification de l'article 29).

Il prévoit également les conditions matérielles et financières appropriées négociées par les parties pour permettre le bon déroulement des entraînements des équipes de voile accueillie sur le périmètre de la DSP du 1^{er} avril 2022 au 30 septembre 2024 au plus tard, dans des conditions contractuelles équilibrées.

RAPPORT AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

■ Séance du 30 juin 2022

24549

■ Approbation de l'avenant n°3 au contrat de DSP n°18-06 conclu avec le Yachting Club de la Pointe Rouge (Y CPR) fixant les modalités d'organisation matérielles et financières pour l'année 2022 pour la période de préparation aux JO Paris 2024 et clarifiant les clauses financières du contrat.

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

En application des dispositions des articles L. 5217-2 et L. 5218-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente en création, aménagement et gestion des zones d'activités portuaires. Elle gère à ce titre 28 ports de plaisance représentant près de 10 000 postes à flot.

Dans chacun de ces ports de plaisance les plans d'eau et les terre-pleins adjacents sont dédiés à l'accueil des navires des plaisanciers et aux services utiles à leur stationnement dans le port et de manière accessoire à leur entretien en état de navigabilité.

Suite à une procédure de publicité et de mise en concurrence conduite conformément aux articles L.1411-1 et R.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, le contrat de délégation a été attribué au Yachting Club de la Pointe Rouge par délibération du Conseil Métropolitain n° MER 003-4236/18/CM du 28 juin 2018 déposée le 29 juin 2018.

Le contrat a pris effet à sa date de notification le 13 août 2018, pour une durée d'exécution de 10 ans débutant le 1^{er} septembre 2018 date de prise de possession des installations.

Rappel de l'objet des avenants antérieurs au présent avenant :

Un avenant n°1 a été approuvé par délibération du Conseil Métropolitain n° MER 003-6013/19/CM du 16 mai 2019 déposée le 13 juin 2019, notifié le 21 juin 2019 cet avenant a été conclu afin d'intégrer au périmètre physique et technique initial du contrat, le parc de stationnement nord situé en continuité du terre-plein bâti délégué à l'Y CPR et longeant les pannes du plan d'eau de la délégation. Cette extension de périmètre poursuivait un double objectif offrant ainsi une plus grande cohérence à la gestion logistique du délégataire en mode d'exploitation normal d'une part et offrant en perspective des Jeux Olympiques Paris 2024, évènement prévu à l'article 41 du contrat, des possibilités d'aménagement compatibles avec l'accueil de plusieurs équipes désireuses de se préparer et de s'entrainer avant et pendant les épreuves. Le port de plaisance de la Pointe Rouge de par sa situation dans la rade de Marseille présentant de nombreux atouts pour une telle préparation devient avec cet avenant 1 un site majeur en phase d'accueil préparatoire des équipes.

L'avenant 1 revoyait également par ses stipulations la périodicité de certains documents de suivi entre le délégataire et le délégant. De plus par dérogation aux autres redevances-usagers de la grille tarifaire dite « annexe n°9 » était introduite la faculté pour le délégataire de faire varier jusqu'à un plafond de 20% les seuls tarifs de redevances-usagers consentis pour des activités

à finalité commerciale. Egalement était prévue l'indexation du forfait de remboursement de la taxe foncière de plan d'eau prévu à l'article 31 du contrat, selon la même formule que celle applicable au titre de l'article 29 à la redevance dite « fixe » du délégant.

L'avenant n° 2, approuvé par délibération du Conseil Métropolitain TCM 019-8724/20/CM du 15 octobre 2020, a été conclu pour corriger une erreur matérielle manifeste dans la rédaction de la formule d'indexation de l'article 29 du contrat tendant à doubler le montant de la redevance fixe par la mise en œuvre annuelle d'un coefficient erroné applicable au rapport entre valeur de référence et valeur d'origine de l'indice choisi.

Le présent avenant n°3 revient à la fois sur les modalités d'exécution financière du contrat (article 29) qui nécessitent des compléments et clarifications révélées en cours d'exécution et sur les modalités matérielles et financières de la préparation et des entraînements en vue des épreuves des JO PARIS 2024, dont la mise en œuvre prévue au titre de l'article 41 nécessite des clauses précises et chiffrées scellant l'accord des parties pour la période du 1^{er} avril 2022 au 31 décembre 2022.

Les stipulations relatives à la rédaction de l'article 29 ont pour objet de fixer et clarifier la commune intention des parties concernant le régime financier de la délégation auquel il manque en fait différentes composantes et valeurs de références non précisées, tant pour le recouvrement de la redevance fixe due annuellement au délégant que pour son indexation et ses modalités de paiement.

L'avenant clarifie accessoirement l'article 2 relatif à la durée de la délégation en précisant la date de notification du contrat, il simplifie également les données relatives aux documents de suivi visés par l'avenant n°1 sus visé.

Parmi les composantes et valeurs de référence, le mois M₀ précédant la date de la remise de l'offre est corrigé à raison de la dernière offre déposée et non de l'offre initiale telle que mis en œuvre depuis le début du contrat, ce qui induit un trop perçu de 8 008,47€ HT.

La durée du contrat, les périodes contractuelles, la valeur de référence de la redevance pris pour l'indexation, la formule d'indexation et le choix de l'indice sont inchangés.

Ces précisions, ces ajouts et clarifications apportées au régime financier inscrit à l'article 29 du contrat n'ont pas d'impact sur l'équilibre économique ni sur son montant contractuel.

Le compte d'exploitation prévisionnel du contrat est mis à jour de l'impact des recettes de stationnement nouvelles générées par l'extension de périmètre prévue à l'avenant n°1, il est également mis à jour tant en recettes qu'en dépenses dédiées et fléchées pour la période du 1^{er} avril 2022 au 30 septembre 2024.

L'équilibre économique du contrat évolue de manière marginale, les recettes spécifiques de cette période qui seront perçues par le délégataire auprès des équipes de voile disposant de surfaces aménagées du parking nord pas générant une redevance d'intérêsement au profit du délégant permettant après mise à jour du Compte d'exploitation prévisionnel joint en annexe de qualifier l'impact financier du présent avenant 3 de non substantiel.

L'incidence financière globale de ce rapport est pour la Métropole Aix-Marseille-Provence de 155 K€HT

Conformément aux dispositions de l'article R 3135-7 du code de la commande publique, les modifications introduites au titre du présent avenant ne peuvent pas être qualifiées de substantielles. Le présent avenant peut régulièrement être conclu.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de la Commande Publique ;

- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- La délibération du Conseil de la Métropole n° MER 003-4236/18/CM du 28 juin 2018 portant approbation de l'attributaire Yachting Club de Marseille au contrat de Délégation de Service Public pour l'exploitation et l'animation du périmètre 4 du Port de plaisance de la Pointe Rouge à Marseille ;
- Le contrat de concession de délégation du service public n° 18-06 ;
- L'avenant n°1 approuvé par délibération n° MER 003-6013/19/CM du 16 mai 2019 ;
- L'avenant n°2 approuvé par délibération n° TCM 019-8724/20/CM du 15 octobre 2020 ;
- L'avis de la Commission Concession ;
- L'information du Conseil de Territoire Marseille Provence.

Ouï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence gère 28 ports de plaisance au sein de son territoire ;
- Que la gestion et l'animation du port font partie intégrante du service public d'exploitation d'un port de plaisance ;
- Que l'actuel contrat de délégation de service public consenti à YCPR nécessite d'être modifié par voie d'avenant pour permettre sa bonne exécution financière en mode d'exploitation normal et sa bonne exécution financière et matérielle pendant l'évènement JO PARIS 2024 ;
- Que les dispositions proposées nécessitent l'approbation d'un avenant n°3 au contrat de délégation du service public 18-06 pour la période de préparation aux Jeux Olympiques 2024 et clarifiant les clauses financières dudit contrat.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°3 ci annexé, au contrat de délégation de service public n°18-06 pour la gestion et l'animation portuaire du port de plaisance de la Pointe Rouge à Marseille consenti au YACHTING CLUB DE LA POINTE ROUGE, pour la période de préparation aux Jeux Olympiques Paris 2024 et clarifiant les clauses financières.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant et à prendre toutes dispositions y afférentes.

Article 3 :

La dépense afférente au présent avenant n°3,HT sera imputée au compte 611 de la section de fonctionnement du budget annexe 2022 « Ports de plaisance » qui présente les disponibilités nécessaires.

La recette afférente au présent avenant n°3sera imputée au compte 7 ... de la section de fonctionnement du budget annexe « Ports de plaisance »

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué,
Mer, Littoral,
Cycle de l'Eau, GEMAPI

Didier REAULT



Avenant n°3

DELEGATION DU SERVICE PUBLIC 18-06
pour l'animation et la gestion des plans d'eau et terre-pleins du Port de
Plaisance de la Pointe Rouge à MARSEILLE

ENTRE

LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Dont le siège est 58, boulevard du Pharo 13008 MARSEILLE

Représentée par M Pascal MONTECOT, en sa qualité de vice-président délégué à la commande publique, à la transition écologique et énergétique, à l'aménagement, au SCOT et à la planification, habilité aux présentes par la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence Martine VASSAL par arrêté n°20/148/CM.

Ci-après dénommée « AMP »

D'UNE PART,

ET :

Le YACHTING CLUB DE LA POINTE ROUGE (Y.C.P.R.), association régie par la loi du 1er juillet 1901, régulièrement déclarée en Préfecture des Bouches-du-Rhône le 16 juillet 1937, sous le numéro W133005711 ayant son siège au Port de la Pointe Rouge - BP 314 - 13269 MARSEILLE CEDEX 08, représentée par son Président en exercice, Monsieur Christian TOMMASINI, dûment habilité à la signature des présentes,

Ci-après dénommé « le Déléataire »,

D'AUTRE PART.

Vu la convention de Délégation de Service Public signée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et le YACHTING CLUB DE LA POINTE ROUGE (Y.C.P.R.), dénommé ci-après le « Contrat », et ses Avenants n°s1 et 2,

Il a été convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

Article I. CONTEXTE DE L'AVENANT	4
Article II. EXPOSE DES MOTIFS	7
Article 2.1 : Modifications contractuelles présentes et antérieures	7
Article 2.2 : Mise à jour du Compte d'Exploitation Prévisionnel	8
Article 2.3 : Impact de l'opération JO 2024 sur les recettes	9
Article 2.4 : Dépenses affectant le résultat d'exploitation de l'opération JO PARIS 2024	10
Article 2.5 : Régime financier de la redevance d'intéressement du délégant pour l'opération JO PARIS 2024	11
Article 2.6 : Ajustement et précision apportées au régime financier de la délégation	11
Article 2.7 : Conséquences du présent avenant 3 sur l'équilibre économique de la délégation	11
Article III. OBJET DU PRESENT AVENANT	14
Article IV. CLARIFICATION DU REGIME FINANCIER EN MODE D'EXPLOITATION NORMALE	15
Article 4.1 : Clarification de la durée de la délégation	15
Article 4.2 : Clarification du régime financier	15
Article 4.3 : Ajout d'un sous article 29.1	16
Article 4.4 : Ajout d'un sous article 29.2	17
Article 4.5 : Ajout d'un sous article 29.3	17
Article V. REGIME FINANCIER APPLICABLE A L'OPERATION JO PARIS 2024	19
Article 5.1 : Ajout d'un sous article 41.1 Recettes de la délégation période JO PARIS 2024	19
Article 5.2 : Ajout d'un sous article 41.2 Dépenses de la délégation période JO PARIS 2024	20
Article 5.3 : Ajout d'un sous article 41.3 Redevance d'intéressement du délégant pour la période JO PARIS 2024	22
Article VI. ORGANISATION MATERIELLE DE L'OPERATION JO PARIS 2024	24
Article 6.1 : Ajout d'un sous article 41.4 Encadrement matériel de la période JO PARIS 2024	25
Article VII. DISPOSITIONS ANTERIEURES	26
Article VIII. ENTREE EN VIGUEUR	27

Préambule

Article I. CONTEXTE DE L'AVENANT

Au terme d'une procédure de publicité et de mise en concurrence préalable de type ouverte, la Métropole Aix Marseille Provence compétente en application de l'article L.5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales pour la gestion des ports de plaisance sur son ressort territorial, soit pour 28 ports de plaisance représentant un potentiel commercial de près de 10 000 anneaux dont 2250 a fait l'objet du choix d'un mode de gestion délégué.

A Marseille ce choix prévaut depuis 2005 notamment pour l'exploitation, le développement et l'animation des périmètres portuaires du Vieux-Port et de la Pointe Rouge.

Le présent avenant vise le contrat de délégation de service public renouvelé en 2018 après approbation de l'attributaire YCPR en Conseil de la Métropole du 28 juin 2018 et notification au délégataire le 13 août 2018 pour une durée d'exécution de dix ans débutant en année une, le 1^{er} septembre 2018 pour dix périodes de 12 mois.

Caractéristiques physiques et technico-économiques de la délégation :

La mission confiée au YACHTING CLUB DE LA POINTE ROUGE (Y.C.P.R.) couvre l'exploitation commerciale des équipements mis à disposition, leur gestion et leur entretien selon les principes de continuité, de mutabilité et de qualité du service public.

Le contrat de DSP met également à la charge du YACHTING CLUB DE LA POINTE ROUGE (Y.C.P.R.) l'attractivité du site en lui confiant l'animation des plans d'eau et des terre-pleins ainsi que la réalisation d'un programme d'investissement.

Le périmètre délégué est composé d'un plan d'eau de 33 290 m², du rez-de-chaussée du bâtiment occupé par le Club Nautique YCPR soit une surface de 376 m² mise à disposition du délégataire pour les bureaux administratifs et une salle de réunion. Les terre-pleins comptent 10 090 m² dont 1770 m² de surfaces bâties (surf. plancher 1950 m²) .

Le bâti comprend abrite le Yachting-restaurant café club house comprenant une salle principale de restaurant de 350 m² d'une capacité d'accueil de 200 personnes assises, doté notamment d'une terrasse donnant une vue panoramique sur la rade de Marseille et le Port de la Pointe Rouge et d'une salle de 100 m² pour 80 personnes. Cet équipement est géré par le délégataire en contrat d'AOT il génère une redevance annuelle constitutive d'une partie des recettes de la délégation.

Le bâti comporte également des locaux sportifs avec douches vestiaires et sanitaires ainsi que des installations techniques de type salle de gymnastique, station de gonflage dédiée aux activités de plongée.

Le plan d'eau compte **721 postes à flot répartis sur 10 pannes** ainsi que de vastes parkings facilitant l'accès du port aux plaisanciers.

Par un premier avenant ce périmètre a été étendu au parking de stationnement Nord qui comporte la cale de mise à l'eau du port de la Pointe Rouge.

Situé en continuité du terre-plein bâti délégué à l'YCP, longeant les pannes du plan d'eau de la délégation cette extension de périmètre poursuit un double objectif offrant une plus grande cohérence à la gestion logistique du délégataire en mode d'exploitation normal d'une part et d'autre part en perspective des Jeux Olympiques Paris 2024, évènement prévu à l'article 41 du contrat, offrant des possibilités d'aménagement compatibles avec l'accueil de plusieurs équipes désireuses de se préparer et de s'entraîner avant et pendant les épreuves.

Le port de plaisance de la Pointe Rouge, de par sa situation dans la rade de Marseille présentant de nombreux atouts pour une telle préparation, est devenu avec ce premier avenant un site majeur en phase d'accueil préparatoire des équipes.

Il est à noter que ce service délégué ne comporte pas sur son périmètre d'aire dédiée au grutage et au carénage des navires, cette activité industrielle et commerciale étant exploitée en exclusivité sur un périmètre tiers dédié du Port de la Pointe Rouge via un autre contrat de délégation de service public.

Performance du service délégué :

La délégation emporte une obligation de résultat sur les deux points suivants :

- Une évolution progressive et raisonnée des tarifs usagers ;
- L'accroissement progressif du pourcentage des postes attribués au passage avec un minimum de 10% supplémentaires des places au terme du contrat (Le plan d'eau concédé est constitué à la date d'effet du présent contrat de 6,2% de places dont la vocation est d'accueillir des bateaux de passage de courte ou de longue durée).

Les caractéristiques commerciales, économiques et financières de cette délégation se déclinent comme suit :

Produits du service délégué:

Pour l'exercice de sa mission le délégataire dispose d'un droit de gestion exclusif sur les ouvrages et installations délégués ci-dessus, en ce comprise l'intégralité des recettes perçues auprès des usagers et des produits résultant de l'exploitation des installations et équipements portuaires :

- Redevances appliquées au domaine public maritime ;

- Recettes des différents services commerciaux afférents à l'activité déléguée ;
- Le délégataire est autorisé à percevoir des recettes annexes, notamment les subventions ou les produits du sponsoring ou des partenariats afférents à l'organisation des manifestations nautiques et sportives et toutes recettes connexes et prestations accessoires liées.

Les tarifs usagers sont listés en annexe 9 du contrat. Ils sont révisés chaque année selon une formule d'indexation prévue contractuellement corrélée à l'indexation de la redevance dite fixe versée au délégant.

L'annexe 9 a été complétée par l'avenant n°1 des tarifs applicables aux usagers plaisanciers de passage qui utilisent le parking pour mettre à l'eau leurs embarcations légères apportées sur remorques ou qui simplement stationnent leurs véhicules (170 places payantes dont 70 pour véhicules avec remorques et 100 pour les autres véhicules).

Les deux typologies de tarifs du délégataire qui sont journaliers ou annuels incluent la mise à l'eau.

Régime financier de la délégation :

Le chapitre V du contrat règle par ses stipulations le régime financier de la délégation établi sur deux composantes essentielles : l'article 27 définit les recettes du délégataire (redevances perçues sur les usagers) et l'article 29 prévoit une redevance due au délégant.

Redevances du délégant : En contrepartie de la mise à disposition des biens et des avantages de toute nature procurés au Délégataire, ainsi que des travaux et prestations restant à la charge du Délégant (Ouvrages verticaux des quais et pieds de quai, dragage, bornes incendies) le délégataire verse à la Métropole une redevance annuelle dite « « redevance fixe dont le montant d'origine est fixé à 530.000€ HT en année une en euros constants, puis chaque année cette redevance est dite « redevance révisée ».

La délégation prévoit un retour d'intéressement au délégant dit « part variable », versement établi à hauteur de 50% du résultat net annuel constaté au 30 juin de n+1.

Redevances perçues sur l'usager : Les montants des redevances perçues sur l'usager sont déclinés dans l'annexe 9 qui prévoit la même formule d'indexation.

Equilibre économique de la délégation : Les engagements du délégataire sont sur ces bases chiffrés tant en recettes qu'en dépenses, pour la durée du contrat dans un Compte d'Exploitation Prévisionnel dit CEP, annexe 8 du contrat de DSP, avec un chiffre d'affaires évalué à 16,600M€ HT sur 10 ans en euros courants (intégrant une érosion monétaire moyenne de 3,47% / an).

Risque indexation

La délégation prévoit une évolution corrélée des deux composantes de l'équilibre financier, redevances du délégant d'une part (part dite fixe et part

variable) et redevances usagers d'autre part, avec une même formule d'indexation.

Par avenant 1 l'application de cette formule est également applicable depuis le 24 juin 2019 au montant forfaitisé prévu à l'article 31 du contrat valant remboursement par le délégataire de la Taxe Foncière de plan d'eau dont le délégant est redevable. Le risque indexation a donc été renforcé avec ce 1er avenant.

Article II. **EXPOSE DES MOTIFS**

Article 2.1 : Modifications contractuelles présentes et antérieures

L'avenant n°1 exécutoire le 13 Juin 2019 a permis d'anticiper l'organisation de l'accueil des équipes internationales de voile pendant la période préparatoire et les épreuves Olympiques des JO Paris 2024.

Cette période qui a débuté en avril 2022 se devait d'être anticipée sur la base des moyens existants au sein du domaine public maritime Marseillais. Le Port de Plaisance de la Pointe Rouge qui présente l'avantage de disposer d'un parking incluant une cale de mise à l'eau dédiée à la petite plaisance locale a ainsi permis d'intégrer au périmètre de la délégation de service public cet équipement pour faciliter la réalisation d'aménagements mis à la charge du délégataire en vue de l'accueil et de la préparation susvisés. Dans ce cadre l'annexe 1 du contrat portant définition du périmètre de la délégation a été modifiée à l'aide d'un descriptif technique et financier validé par les parties.

Un avenant n°2 exécutoire le 30 Octobre 2020 est venu rectifier une erreur matérielle dans la rédaction de l'article 29 relatif au régime financier des redevances dues au délégant. La formule de révision de la part fixe inapplicable en l'état induisant un doublement de la redevance révisée, l'avenant 2 a corrigé l'erreur permettant de procéder au recouvrement de l'arriéré des redevances.

Le présent avenant comporte deux parties, l'une financière et comptable et l'autre, opérationnelle :

- Dans la partie financière et comptable, il précise par ses stipulations le régime financier de la délégation, d'une part en mode d'exploitation normal car il est apparu nécessaire après trois recouvrements de la redevance fixe du délégant, d'apporter des compléments indispensables à la bonne exécution financière du contrat. Il s'agit de fixer une écriture commune claire précise et non équivoque de l'article 29 dont certains éléments manquent en fait, conforme à la commune intention des parties à la signature du contrat.
- D'autre part pour la période du 1^{er} avril 2022 au 30 septembre 2024 impactée par la préparation et les épreuves JO PARIS 2024 il convient d'apporter les clauses financières et comptables qui tirent les conséquences de la mise en œuvre de l'article 41 du contrat.

Notamment, pour respecter les principes contractuels sur lesquels se fonde l'équilibre économique de la délégation, il convient d'établir les modalités de calcul de la redevance d'intéressement du délégant au fil des résultats d'exploitation tirés de cette opération prévue au contrat. Le principe en étant arrêté pour la durée de la période considérée, le présent avenant fixe de manière prévisionnelle le montant de ladite redevance d'intéressement jusqu'au 31 décembre 2022.

- Dans sa partie opérationnelle, le présent avenant règle également par ses stipulations l'organisation matérielle de la période sus visée dite « Jo Paris 2024 » et les obligations du délégataire qui en résultent.

Article 2.2 : Mise à jour du Compte d'Exploitation Prévisionnel

L'exploitation technique et commerciale des espaces additionnels intégrés par avenant 1 a eu pour conséquence de modifier l'annexe 1 du contrat, relative au périmètre physique de la délégation, ainsi que l'annexe 7 relative Plan Pluriannuel d'Investissement et l'annexe 9 relative aux tarifs usagers de la délégation qui a été complétée des tarifs journaliers et annuels du parking Nord de stationnement et de mise à l'eau.

L'annexe 8 constitutive du Compte d'Exploitation Prévisionnel (CEP) devait également être mise à jour tant en recettes qu'en dépenses.

Le présent avenant acte de l'effet de cette mise à jour sur l'équilibre économique de la délégation.

Régularisation des conséquences financières de l'avenant 1 :

Il résulte de l'avenant 1 une augmentation totale de **5,25 %** des produits contractuels. La mise à jour du CEP est régularisée par le présent avenant 3 auquel est donc joint l'annexe 8 intégrant les prévisionnelles du parking de stationnement (Mise à jour de l'annexe 9) correspondant à l'extension de périmètre.

Les dépenses subissent également une augmentation sur la durée du contrat de **4,76 %**.

- Recettes du contrat initial : 16 600 366 € HT
- Recettes après avenant 1 : 17 472 102 € HT
- Dépenses du contrat initial : 16 401 546 € HT
- Dépenses après avenant 1 : 17 183 232 € HT

Les charges d'exploitation intègrent l'amortissement des investissements liés au parking estimés par avenant à 260 00€HT.

Ces investissements prévisionnels inscrits au CEP mis à jour portent la charge d'exploitation initiale liées aux investissements (hors GER et intérêt des emprunts) à 405 000€HT au lieu de 145 000€HT.

La redevance fixe du délégant est inchangée.

Conséquences financières de la période JO Paris 2024 :

La mise à jour du CEP est régularisée par le présent avenant 3 auquel est donc joint l'annexe 8 intégrant l'ajustement des recettes commerciales résultant à la fois de l'extension de périmètre du Parking Nord et de l'opération JO PARIS 2024.

Les dépenses d'exploitation afférentes à l'extension de périmètre parking Nord et à l'aménagement dudit périmètre étendu, visent tant la sécurisation des stationnements que la gestion des recettes perçues auprès des usagers, elles visent dès mars 2020 également les aménagements du parking dédiés à l'accueil des équipes internationales à partir d'avril 2022.

Il résulte des recettes commerciales issues de la période JO 2024 et des dépenses d'exploitation afférentes, une augmentation globale des produits et des charges prévisionnelles de la délégation en ce compris « l'effet parking nord » qui est la suivante :

- Recettes du contrat initial : 16 600 283,00 € HT
- Recettes après avenant 1 : 17 472 102 € HT
- Recettes après avenant 2 : inchangées
- Recettes y compris recettes JO 2024 : 18 422 665 € HT

- Dépenses du contrat initial : 16 401 546,00 € HT
- Dépenses après avenant 1 : 17 183 232 € HT
- Dépenses après avenant 2 : inchangées
- Dépenses y compris dépenses JO 2024 : 18 303 777 € HT

Soit une augmentation des produits de la délégation de **10,97%** et une augmentation des dépenses de **11,59%** sur la durée du contrat.

Article 2.3 : Impact de l'opération JO 2024 sur les recettes

Les recettes impactées par l'opération JO PARIS 2024, sont au principal les recettes de stationnement (1 saison = 6 mois /année civile Printemps-Eté).

Ces recettes sont neutralisées à partir de la saison 2021 jusqu'au 31 octobre 2024, fin des épreuves olympiques et délai de repliement des installations dédiées.

Le manque à gagner sur les recettes du parking Nord pour la période du 1^{er} avril 2021 au 31 octobre 2024 correspond à quatre saisons de 6 mois (2021-2022-2023-2024) représentant une moyenne annuelle prévisionnelle de 90K€HT (pour info réalisé 2020= 120K € HT)

Les recettes des passagers en escale occupant en saison les anneaux du plan d'eau réservés à cet effet sont également neutralisées pour deux saisons et demi, en raison de l'occupation desdits anneaux par les hors-bord des délégations olympiques.

Les recettes perçues auprès de la société SOJET loueur de jet-skis et locataire d'un ponton mobile en haute-saison disparaissent à partir de la saison 2022.

Les comptes de la délégation intègrent des recettes nouvelles issues de la période JO PARIS 2024 correspondant aux redevances d'occupation et aux services rendus à neuf équipes internationales qui par voie de convention ont

choisi de baser leur centre d'entraînement au Yachting Club de la Pointe rouge ; la période d'accueil des équipes sur le parking privatisé à cet effet, court du 1^{er} avril 2022 au 30 septembre 2024 date du départ de la dernière équipe accueillie.

Les recettes afférentes s'élèvent à 1 474 313 € HT, à noter une subvention perçue pour cet évènement sportif en 2022 de 22 K€HT.

Article 2.4 : Dépenses affectant le résultat d'exploitation de l'opération JO PARIS 2024

L'organisation matérielle de l'opération JO 2024 exige des dépenses d'exploitation dédiées dont le gardiennage est le pilier.

Cette période exige une surveillance par une société spécialisée sécurisant le site 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, les installations mises en place par le délégataire pour les besoins des équipes, les bateaux, les matériels desdites équipes entreposés sur le parking équipé à cet effet et sur le plan d'eau (hors-bord pour l'acheminement des voiliers sur la zone d'entraînement de la rade de Marseille).

Pour information le gardiennage du parking Nord qui en mode d'exploitation normal représente sur la durée du contrat près de 395K€ HT) est affecté pendant l'opération JO 2024 à la totalité de la période. Les recettes de stationnement sont entièrement neutralisées le parking étant quasi entièrement dédié à l'évènement. Pour mémoire cette dépense correspond à 1 ETP à l'année en horaires de jour en mode d'exploitation normal.

La ventilation des dépenses d'exploitation est en € hors taxes la suivante :

1. Impact SECURITE liée à l'opération JO PARIS 2024, hors amortissement des investissements dédiés, avec maintien du gardien en mode d'exploitation normal : CEP initial = 1,068 M€ CEP avenant 3 = 1,904 M€.
2. Impact ENTRETIEN COURANT liée à l'opération JO PARIS 2024, hors amortissement des investissements dédiés, avec le maintien du nettoyage des locaux en mode d'exploitation normal : CEP initial = 607 K€ CEP avenant 3 = 622 K€.
3. Impact LOGISTIQUE ET ACCUEIL, il s'agit de la mise à disposition d'un personnel du Club Nautique YCPR spécialisé en évènementiel qui accompagne les 9 équipes internationales et le cas échéant d'autres équipes de passage sur le site. Cette animatrice issue du Club Nautique guide en langue anglaise les équipes dans leur installation et leurs tâches annexes pour un montant de 108 K€.
4. Des frais annexes tels que la location d'une structure démontable type barnum, des frais de réception et de communications s'élèvent à 22,4 K€.

Le chapitre V article 5.2 du présent avenant règle et détaille par ses stipulations les montants afférents à ces dépenses d'exploitation dédiées

ainsi que les amortissements pratiqués pour les biens de reprise de l'opération et les biens de retour plus particulièrement affectés à cette période.

Article 2.5 : Régime financier de la redevance d'intéressement du délégant pour l'opération JO PARIS 2024

Lors de la clôture annuelle des comptes, le délégataire dresse le bilan de l'événement JO PARIS 2024 afin d'actualiser le montant annuel de la redevance d'intéressement du délégant et régulariser le cas échéant l'écart constaté à la hausse comme à la baisse, sans toutefois bouleverser l'équilibre économique résultant du présent avenant.

Ce bilan sera établi après examen préalable conjoint du compte de résultat afférent et de la comptabilité analytique annexée au Rapport Annuel d'activité du Délégataire le plus proche.

L'année 2021 échue et 2022 en cours à la date de conclusion du présent avenant, visées par les prévisions inscrites au CEP mis à jour font l'objet des modalités d'actualisation évoquées ci-dessus dans la mesure où le prorata des montants réalisés pourra sans équivoque être confronté aux montants contractuels prévisionnels.

A défaut, le bilan sera reporté au RAD suivant.

Toutes les pièces justificatives (factures, quittances ...) seront produites à l'appui des synthèses financières.

Article 2.6 : Ajustement et précision apportées au régime financier de la délégation

Le présent avenant règle les modalités de recouvrement et de paiement des redevances du délégant et précise les valeurs et périodes de référence permettant une indexation établie selon une chronologie cohérente.

Les parties ayant précisé, clarifié et sécurisé les termes de l'article 29 constatent qu'il convient de procéder au remboursement d'un trop-perçu de **8008,47€ HT** sur la redevance dite fixe du délégant pour la période du 1^{er} septembre 2018 au 31 décembre 2020.

Article 2.7 : Conséquences du présent avenant 3 sur l'équilibre économique de la délégation

Les compléments apportés au régime financier n'ont aucun impact sur l'équilibre économique contractuel, ils ne modifient ni la formule d'indexation ni l'indice choisi.

L'avenant 3 induit compte-tenu de l'occupation temporaire du domaine public par neuf équipes internationales de voile, de la neutralisation d'une partie importante du parking de stationnement nord aménagé et privatisé à cet effet, une augmentation des produits ainsi que des charges de la délégation d'exploitation à due concurrence.

Le CEP annexe 8 mis à jour retrace l'équilibre économique qui résulte de ces augmentations dont la nature est détaillée dans les tableaux ci-après qui révèlent :

Avenant n°3 - délégation de service public 18-06

- Après l'extension de périmètre de la délégation un ratio R/D (taux de couverture des dépenses par les recettes) est en légère progression 101,6% de couverture contre 101,21%, les nouvelles recettes générées par le parking compensent l'amortissement des investissements dédiés.
- Après l'opération JO PARIS 2024, le ratio R/D est se dégrade légèrement sans remettre en cause l'équilibre initial de la délégation, avec une couverture de 100,6% contre 101,21%.

CEP EQUILIBRES INITIAUX											
CEP	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	TOTAUX
R	1 416 411,00	1 465 687,00	1 516 691,00	1 569 445,00	1 624 045,00	1 680 546,00	1 739 013,00	1 799 513,00	1 862 118,00	1 926 901,00	16 600 370,00
D	1 374 915,00	1 425 605,00	1 477 840,00	1 538 000,00	1 598 679,00	1 660 516,00	1 722 176,00	1 788 532,00	1 859 518,00	1 955 765,00	16 401 546,00
R/D	103,018%	102,812%	102,629%	102,045%	101,587%	101,206%	100,978%	100,614%	100,140%	98,524%	101,212%
RDV +3,47%	530 000,00	548 439,00	567 519,00	587 263,00	607 694,00	628 835,00	650 713,00	673 351,00	696 777,00	721 018,00	6 211 609,00
Part RDV D	38,548%	38,471%	38,402%	38,184%	38,012%	37,870%	37,784%	37,648%	37,471%	36,866%	37,872%
Poids RDV CA	37,419%	37,419%	37,418%	37,419%	37,419%	37,418%	37,419%	37,419%	37,419%	37,419%	37,418%
CEP EQUILIBRES AVENANT 1											
CEP	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	TOTAUX
R	1 435 153,00	1 553 561,00	1 606 211,00	1 660 644,00	1 716 957,00	1 775 205,00	1 835 455,00	1 897 772,00	1 962 231,00	2 028 913,00	17 472 102,00
D	1 425 623,00	1 517 714,00	1 570 555,00	1 631 335,00	1 692 649,00	1 745 335,00	1 797 861,00	1 864 897,00	1 936 579,00	2 000 684,00	17 183 232,00
R/D	100,668%	102,362%	102,270%	101,797%	101,436%	101,711%	102,091%	101,763%	101,325%	101,411%	101,681%
RDV +3,47%	530 000,00	548 439,00	567 519,00	587 263,00	607 694,00	628 835,00	650 713,00	673 351,00	696 777,00	721 018,00	6 211 609,00
Part RDV D	37,177%	36,136%	36,135%	35,999%	35,902%	36,029%	36,194%	36,107%	35,980%	36,039%	36,149%
Poids RDV CA	36,930%	35,302%	35,333%	35,364%	35,394%	35,423%	35,452%	35,481%	35,509%	35,537%	35,552%
CEP EQUILIBRES AVENANT 3											
CEP	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	TOTAUX
R	1 435 153,00	1 553 561,00	1 522 933,00	1 572 348,00	2 010 044,00	2 598 863,33	1 861 939,67	1 890 880,00	1 955 201,00	2 021 742,00	18 422 665,00
D	1 425 623,00	1 517 714,00	1 637 896,80	1 782 413,80	2 024 477,26	2 272 992,58	1 831 687,17	1 867 834,00	1 939 516,00	2 003 622,00	18 303 776,60
R/D	100,668%	102,362%	92,981%	88,215%	99,287%	114,337%	101,652%	101,234%	100,809%	100,904%	100,650%
RDV +3,47%	530 000,00	548 439,00	567 519,00	587 263,00	607 694,00	628 835,00	650 713,00	673 351,00	696 777,00	721 018,00	6 211 609,00
Part RDV D	37,177%	36,136%	34,649%	32,948%	30,017%	27,666%	35,525%	36,050%	35,925%	35,986%	33,936%
Poids RDV CA	36,930%	35,302%	37,265%	37,349%	30,233%	24,197%	34,948%	35,610%	35,637%	35,663%	33,717%

Le poids de la principale redevance contractuelle, dont la base de calcul est prévisionnelle (RDV FIXE) est pris en considération pour mesurer l'effet des modifications contractuelles sur l'équilibre économique du contrat.

Avec un poids dans les dépenses de 37,8% initialement et après l'extension de parking 36% puis après l'opération JO 2024 de 34% l'équilibre économique de la délégation n'est pas bouleversé.

Impact économique de la clarification de régime financier :

En cours d'exécution du contrat, après 3 recouvrements successifs il est apparu nécessaire de clarifier les termes de la formule d'indexation prévue à l'article 29 pour la redevance due au délégant applicable également aux redevances usagers de l'annexe 9 et de préciser les modalités d'évolution de ces deux composantes financières qui fondent en partie l'équilibre économique de la délégation.

En effet, la lecture opérée de la formule de révision a induit un calcul sur la base de valeurs de référence erronées en raison notamment de l'absence de définition claire et précise du mois M₀.

Les précisions apportées à la rédaction initiale de l'article 29 sécurisent notamment les actualisations pratiquées par le délégataire pour faire évoluer les redevances usagers de manière corrélée à celles de la redevance du délégant en conformité avec le principe contractuel établi à cet égard.

Ainsi au regard de l'indexation pratiquée depuis le début du contrat et à périodes équivalentes, l'ajustement de la formule d'indexation et la clarification de ses composantes, permettent de constater que l'équilibre économique de la délégation qui en résulte est plus conforme aux principes généraux de la délégation :

- La part de la Redevance révisée par rapport aux charges contractuelles de la même période, après ajustement du mois M₀ et des modalités de recouvrement demeure équivalente à celle de la redevance révisée depuis le début d'exécution du contrat. Avec un taux de risque contractuel afférent à l'indexation de **7,88 %**, puis **7,67%** après définition du mois M₀ contre **7,68%** appliqués du 1^{er} septembre 2018 au 31 décembre 2020, le risque transféré au délégataire est équivalent.

La clarification du régime financier n'impacte pas le risque indexation.

Impact économique de l'opération JO PARIS 2024 :

En application des stipulations de l'article 41 du contrat, tiret 5 « JO PARIS 2024 », les interventions pertinentes ayant été identifiées par le délégataire et arrêtées sous le contrôle du délégant et sur présentation des éléments techniques et financiers afférents, le présent avenant a pour objet de traiter les modifications contractuelles induites sur les volets : commerciaux, techniques, économiques et financiers eu égard à leur impact sur les 5 années contractuelles avant et pendant les épreuves d'août 2024 .

Le tableau synthétique ci-dessous retrace l'impact JO sur l'équilibre du contrat :

RATIOS SUITE PERIODE JO PARIS 2024					
CEP	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024	2024-2025
CA HT	1 522 933	1 572 348	2 010 044	2 598 863	1 861 940
DEP HT	1 637 897	1 782 414	2 024 477	2 272 993	1 831 687
R/D	92,98%	88,21%	99,29%	114,34%	101,65%
RDV FIXE	567 519	587 263	607 694	628 835	650 713
RDV/D	34,65%	32,95%	30,02%	27,67%	35,53%
RDV INTERESSEMENT JO			16 127	146 981	
RDV+JO/D	34,65%	32,95%	30,81%	34,13%	35,53%
RES EXPL JO	-106 020	-119 880	53 758	489 935	-9 786

Avec deux premières années contractuelles au solde négatif, l'opération JO 2024, permet néanmoins au délégataire du 1^{er} septembre 2022 au 31 août 2024 de dégager un résultat significatif et à la Métropole un retour d'intéressement équilibré.

Les montants prévisionnels de la redevance d'intéressement du délégant seront toutefois confrontés au réalisé avec éventuellement un ajustement à la hausse comme à la baisse dans les limites de l'équilibre économique du contrat ci-dessus modélisé.

Conformément aux dispositions de l'article R 3135-7 du code de la commande publique, les modifications introduites au titre du présent avenant ne peuvent pas être qualifiées de substantielles.

Le présent avenant peut régulièrement être conclu.

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article III. OBJET DU PRESENT AVENANT

L'avenant n°3 clarifie les articles 2, 27 et 29 du contrat, relatifs à la durée et au périodes d'exécution des services délégués d'une part et au régime financier de la délégation d'autre part, afin de consolider sa bonne exécution financière et que le réexamen des montants sujet à indexation s'appuie sur des clauses claires, précises et non équivoques.

L'avenant 3 ajuste en conséquence sur le point 4 de l'article 5 et le point 3 de l'article 6 relatifs aux obligations respectives des parties encadrant les modifications des tarifs usagers.

L'avenant 3 créé un article 41.2 Régime financier pour la période de préparation des Jeux olympiques 2024 et la tenue des épreuves et un article 19.2 est créé pour encadrer la gestion domaniale du parking de stationnement Nord pendant la période JO PARIS 2024 et ainsi décliner les responsabilités et obligations du délégataire, afférentes à l'organisation matérielle de ladite période.

Article IV. CLARIFICATION DU REGIME FINANCIER EN MODE D'EXPLOITATION NORMALE

La Convention de Délégation de Service Public est modifiée comme suit :

Article 4.1 : Clarification de la durée de la délégation

L'article 2 du contrat initial est clarifié comme suit sans que sa durée ne soit modifiée, ni ses conditions temporelles d'exécution :

Au lieu de :

« Le contrat entre en vigueur le 1er septembre 2018. »

Il convient de dire :

« Le contrat entre en vigueur à sa date de notification le 14 août 2018. »

Au lieu de :

« *Il est conclu pour une durée pour une durée de 10 ans* ».

Il convient de dire :

« *Il est conclu pour une durée d'exécution de 10 ans qui démarre le 1er septembre 2018, chaque période annuelle d'exécution étant fixée du 1^{er} septembre d'une année civile n au 31 août d'une autre année civile n+1* ».

La durée du contrat clarifiée est inchangée, l'échéance de la délégation demeure fixée au 31 août 2028.

Article 4.2 : Clarification du régime financier

L'article 29 du contrat stipule : « *En contrepartie de la mise à disposition des biens et des avantages de toute nature procurés au Délégataire, ainsi que des travaux et prestations restant à la charge du Délégant au titre des investissements et de l'entretien du périmètre délégué, le Délégataire verse au Délégant une redevance annuelle composée comme suit : - d'une part fixe de 530 000 € HT par an, ».*

L'article 29 du contrat initial est clarifié comme suit sans que les montants contractuels ne soient modifiés, les paramètres de l'indexation sont précisés dans leurs définitions et les modalités de paiement sont complétées eu égard à la date de notification du contrat et à ses périodes successives d'exécution d'une part et d'autre part en application des dispositions du code de la commande publique auxquelles il n'est pas dérogé.

Au lieu de :

« ...le Délégataire verse au Délégant une redevance annuelle composée comme suit :

- d'une part fixe de 530000 € HT par an, »

Il convient de dire :

« ...le Délégataire verse au Délégant une redevance annuelle d'un montant de :

- 530 000 € HT la 1^{ère} année d'exécution de la délégation, redevance révisée annuellement dès la deuxième année contractuelle selon les modalités ci-après détaillées.

Est ajouté l'alinea suivant :

Article 4.3 : Ajout d'un sous article 29.1

Avant l'alinea suivant est inséré le sous article :

« 29.1 : Modalités de calcul de la redevance révisée »

Au lieu de :

« Cette part fixe sera indexée sur Indice INSEE ICHTE n°001565187 base 110.20 septembre 2017.

- d'une part fixe de 530 000 € HT par an,

Cette part fixe sera indexée sur Indice INSEE ICHTE n°001565187 base 110.20 septembre 2017.

Formule : $P = 0.02 \times Po \cdot ICHTE/ICHTEo$

P : redevance révisée

Po : redevance d'origine (530.000€)

ICHTE : Indice publié pour le mois de septembre de chaque année

ICHTEo : Indice publié pour le mois de septembre 2017

Il convient de lire :

La 1^{ère} indexation est calculée à la date anniversaire de la notification, soit le 14 août 2019, elle s'appliquera à la période contractuelle d'exécution à venir, dans les conditions prévues à l'article 29.2 suivant.

La redevance fixe du délégant est donc à compter de l'année contractuelle 2019-2020 révisée annuellement sur les bases suivantes :

Mois Mo est Mai 2018 mois de la remise de l'offre finale

Formule : $P = 0,02 \times Po \times In / Io$ avec :

I : L'indice I choisi pour la redevance révisée est l'indice INSEE ICHTE n°001565187 Base 100 en décembre 2008

(ICHTE est l'Indice mensuel du coût horaire du travail révisé - Salaires et charges - Tous salariés - Eau, assainissement, déchets, dépollution -NAF rév. 2 section E)

n : année d'exécution contractuelle du 1^{er} septembre au 31 août

P₀ : redevance année contractuelle 1

P : redevance annuelle révisée pour la période contractuelle n à venir

I₀ : est la valeur de référence de l'indice ICHTE publiée en avril 2018 pour le mois de décembre 2017 soit 110,70

In : est la valeur de l'indice ICHTE publiée du mois de décembre précédent la période contractuelle considérée (année n)

Nota bene : Les valeurs mensuelles de l'indice ICHTE sont publiées avec un décalage de trois mois.

Article 4.4 : Ajout d'un sous article 29.2

Est inséré le sous article :

« 29.2 : Modalités de recouvrement de la redevance du délégué »

Au lieu de :

« La redevance fixe sera versée au plus tard le 30 septembre de l'année correspondante ».

Il convient de lire :

« La redevance fixe du délégué est recouvrée au plus tard aux dates butoirs fixant les acomptes périodiques suivants :

- 50 % de la redevance révisée au plus tard le 31 octobre de l'année contractuelle n considérée puis ;
- le solde de la redevance au plus tard le 30 avril de l'année contractuelle n considérée.

Et la redevance dite variable est recouvrée dans le mois qui suit la remise du Rapport Annuel du Délégué.

Article 4.5 : Ajout d'un sous article 29.3

Est inséré le sous article :

« 29.3 : Modalités de paiement de la redevance du délégué »

Le délai de paiement applicable au délégué est défini aux articles L.3133.10 et R.3133.10 du Code de la Commande Publique, il est de trente

jours à compter de la date réception de l'avis de sommes à payer de l'acompte et du solde de la redevance annuelle révisée.

La TVA sera appliquée selon les règles fiscales en vigueur.

En conséquence de ce qui précède le point 3 de l'article 6 est ajusté comme suit :

Au lieu de :

« Le déléataire a notamment pour mission :

- la mise en œuvre des tarifs et redevances approuvés par le Délégué et leurs conditions d'application, objets de l'annexe 9 »,*

Il convient de dire :

« Le déléataire a notamment pour mission :

- « la mise en œuvre et les conditions d'application des tarifs et redevances, objets de l'annexe 9, après avoir communiquer au délégué le mode de calcul détaillé du coefficient d'indexation qui sera appliqué à la facturation des usagers »,*

Et le point 4 de l'article 5 est ajusté comme suit :

Au lieu de :

« Le Délégué est autorité portuaire au sens du 3° de l'article L 5331-5 du Code des Transports et autorité délégante au sens des articles L 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Au titre de ces deux qualités, le Délégué exerce notamment les missions suivantes :

- approuve les modifications tarifaires proposées par le Déléataire et objet de l'annexe 9 »,*

Il convient de dire :

« (...) Au titre de ces deux qualités, le Délégué exerce notamment les missions suivantes :

- contrôle les modifications tarifaires appliquées par le Déléataire et objet de l'annexe 9 »,*

Enfin, concernant l'article 27 du contrat qui stipule :

« Le montant et les modalités d'évolution des redevances sur la durée contractuelle sont définis à l'annexe 9.

Toute modification, tant des redevances que des conditions de révision tel que prévu à cette annexe 9 et, éventuellement proposées par le Déléataire,

sont soumises avant leur application, à l'avis du conseil portuaire, et à leur approbation formelle par le Délégué. Cette approbation vaut avenant au présent Contrat » est réduit de l'alinea qui suit en raison de l'ajustement susvisé du point 4 de l'article 5 et du point 3 de l'article 6 :

« (...) Toute modification, tant des redevances que des conditions de révision tel que prévu à cette annexe 9 et, éventuellement proposées par le Délégataire, sont soumises avant leur application, à l'avis du conseil portuaire, et à leur approbation formelle par le Délégué. Cette approbation vaut avenant au présent Contrat »

Article V. REGIME FINANCIER APPLICABLE A L'OPERATION JO PARIS 2024

Article 5.1 : Ajout d'un sous article 41.1 Recettes de la délégation période JO PARIS 2024

Les recettes relatives au résultat d'exploitation de l'opération JO PARIS 2024 émane des conventions d'occupation et de mise à disposition signées avec les neuf grandes équipes internationales suivantes, ces recettes sont ventilées par équipe en annexe 3 du présent avenant sont évaluées à :

	2020 01/09/2020- 31/08/2021	2021 01/09/2021- 31/08/2022	2022 01/09/2022- 31/08/2023	2023 01/09/2023- 31/08/2024	TOTAUX
Occupations JO PARIS 2024 non ciées de terre-pleins bâts	63 541	426 747	950 783	33 242	1 474 313
Autres produits - Manifestations subvention JO		22 000			22 000

La privatisation des espaces pour la période impactée la présence des équipes de voile ayant choisi pour base d'entraînement l'YCPR pour les JO PARIS 2024 induit la neutralisation de plusieurs types de recettes, évaluée comme suit :

- 4 saisons de 6 mois de recettes de stationnement véhicules avec et sans remorque
- 2 saisons et demi de redevance-usagers pour les anneaux du plan d'eau réservés en mode d'exploitation normal aux plaisanciers en escale (passagers de courte durée)
- Le manque à gagner relatif aux recettes perçues des plaisanciers pour le stationnement des véhicules avec et sans remorques durant 5 saisons ainsi que de la Société SOJET est pris en compte pour la période contractuelle impactée soit du 1er septembre 2021 au 31 août 2024.

Impact privatisation parking et plan d'eau sur les recettes en mode d'exploitation normal :

Avenant n°3 - délégation de service public 18-06

	2018 01/09/2018- 31/08/2019	2019 01/09/2019- 31/08/2020	2020 01/09/2020- 31/08/2021	2021 01/09/2021- 31/08/2022	2022 01/09/2022- 31/08/2023	2023 01/09/2023- 31/08/2024	Total contractuel en baisse (10 ans)
Occupations individuelles de postes à flot courte durée (Stationnement ribs JO PARIS 2024)	54 725	56 629	58 599	0	0	32 465	485 530 <i>Au lieu de : 641 382</i>
Stationnement courte durée parking nord, véhicule seul haute saison	10 846,44	44 371,8	0	0	0	0	189 152 <i>Au lieu de : 328 608</i>
Stationnement courte durée parking nord, véhicule + remorque haute saison	13 804,56	56 473,2	0	0	0	0	274 320 <i>Au lieu de : 477 426</i>
Autres recettes (sojet)	6 000	6 120	6 242	0	0	0	18 362 <i>Au lieu de : 65 698</i>

Article 5.2 : Ajout d'un sous article 41.2 Dépenses de la délégation période JO PARIS 2024

En application de l'alinea 3 du présent article 41 la privatisation JO PARIS 2024 de la majeure partie du parking de stationnement nord, induit les engagements suivants du délégataire pour les années contractuelles 4 à 7 soit pour la période du 1^{er} septembre 2021 au 31 octobre 2024 date de repliement des installations :

- Les frais de gardiennage de la zone privatisée sont évalués en euros constants à :

Sécurisation de la zone	Compte	2020 01/09/2020- 31/08/2021	2021 01/09/2021- 31/08/2022	2022 01/09/2022- 31/08/2023	2023 01/09/2023- 31/08/2024	Totaux
Gardiennage 2 gardiens 24/24h 7 JOURS SUR 7 (base en euros constants avenant 1) Base 15360€ *1,5 par mois (EXPL Normale *coeff multiplicateur 6,912) 1 Gardien en période estival et en mode JO 2024	611400	103 056	226 768	227 617	45 443	602 994

Le gardiennage du parking Nord en mode d'exploitation normal impactait les comptes de la délégation d'environ 395 K€HT sur la durée du contrat soit une dépense d'exploitation de 1 067 974 + 395 000 = 1,46M€HT, portée à 1,9 M€HT avec l'opération JO 2024 sur la durée du contrat.

Avenant n°3 - délégation de service public 18-06

- Mise à disposition d'un personnel du Club Nautique YCPR :
Le délégataire s'engage sur la mise à disposition pour la logistique de l'événement, l'accueil en langue anglaise et l'accompagnement des 9 équipes internationales et le cas échéant d'autres équipes de passage sur le site, soit une dépense nouvelle propre à l'opération JO PARIS 2024 de :

Logistique, accueil (anglais), accompagnement équipes	Compte	2 021	2 022	2 023	2 024	Total
Mise à disposition salarié YCPR Club nautique dédié Prépa JO 2024 coût annuel 2022 : 51099€ Affecté à 100% proratisé en 2021, 70% 2022 & 2023 puis à 50%	6411...	10 925	35 769	35 769	25 550	108 013

- Pour le nettoyage des locaux pendant la période JO PARIS 2024, soit entretien des bungalows mis à disposition des délégations olympiques (entretien et nettoyage quotidien du bungalow sanitaires-douches et nettoyage du bungalow, salle de réception) le délégataire évalue la dépense en euros constants à :

Entretien courant extérieurs et bungalows	Compte	2 021	2 022	2 023	2 024	Total
Services extérieurs divers (yc service nettoyage locaux pour une présence des équipes 6 mois dans l'année) 894 € x nb mois (euros constants CEP)	615540	400	5 364	5 471	2 736	13 971

- Diverses dépenses affectent la période JO PARIS 2024, (petit achats, denrées, frais de bouche, réception, flyers, annonces...) le délégataire évalue les dépenses à :

Diverses dépenses et petits achats		Compte	2 021	2 022	2 023	2 024	Total
Autres achats et variations de stocks (pièces, outill. petit équip,appats, denrées alim...)		601003-606302-606801	2 130	6 355	1 500	1 500	11 485
Location de matériel (barnum, chapiteau...)		613502-613505	1 430	1 500	1 500	1 500	5 930
Prestations entretien exploitation		611	5 306	5 412	5 520	5 631	21 869
Réception, frais de bouche JO PARIS 2024		625600-625700	21	7 500	7 500	400	15 421
Publicité annonces insertions, dons ..		623000-623800	223	400	400	200	1 223

- Les parties actent en charges d'exploitation une hausse de la dépense liée aux investissements (amortissements hors frais financiers) pendant la période JO PARIS 2024 ainsi que l'année contractuelle qui précède l'arrivée des équipes sur site, intégrant les premières dates d'acquisition ou de travaux soit des investissements qualifiés comme suit :
 - Investissement dédiés « biens de reprise » : soit un total de ventilé en annexe 4 évaluée à environ 267 K€HT
 - Investissements dits « affectés », installations pérennes créées postérieurement au plan d'investissement du parking nord pour améliorer l'organisation et la protection de la zone privatisée pendant la période JO PARIS 2024, ces biens sont intégrés à la liste des biens de retour : Annexe 4, ils apparaissent en amortissements dans le compte de résultat de l'opération pour un montant estimé à environ 55K€HT.
 - L'amortissement de ces investissements débute dans le courant de l'année contractuelle 3 qui court du 01/09/2020 au 31/08/2021 (à l'exception de la restauration de la cale de mise à l'eau du parking anticipée dès mars 2020 soit environ 23 K€HT sur la période).

L'annexe n°4 liste les biens intégrés au compte d'exploitation de l'opération JO PARIS 2024.

Projection avenant 3	ANNEE 2 (du 1er sept 2019 au 31 août 2020)	ANNEE 3 (du 1er sept 2020 au 31 août 2021)	ANNEE 4 (du 1er sept 2021 au 31 août 2022)	ANNEE 5 (du 1er sept 2022 au 31 août 2023)	ANNEE 6 (du 1er sept 2023 au 31 août 2024)	ANNEE 7 (du 1er sept 2024 au 31 août 2025)	Totaux
AMORTISSEMENT REFLECTION CALE DE MISE A L'EAU (période)	3 833 2 400	23 000,00 14 400, 00					
AMORTISSEMENTS INVESTISSEMENTS AFFECTES 70%			10 967	10 967	10 967	10 967	54 837,00
AMORTISSEMENTS INVESTISSEMENTS DEDIES 100%			2 788	2 788	2 788	2 788	13 942,00
AMORTISSEMENTS INVESTISSEMENTS DEDIES 100%			50 648	50 648	50 648	97 075	4 221
							253 240,00

Article 5.3 : Ajout d'un sous article 41.3 Redevance d'intéressement du délégant pour la période JO PARIS 2024

a) Modalités de calcul et mise en recouvrement de la redevance JO

En application des principes contractuels liés à l'équilibre économique de la délégation, le délégant perçoit une redevance d'intéressement dès que le résultat d'exploitation de l'opération JO PARIS 2024 dégage un solde positif.

Le retour d'intéressement de l'opération JO PARIS 2024 est fixé par les parties à hauteur de 30% des projections annuelles (année contractuelle) pendant toute la durée de l'opération.

L'ordre de recettes relatif à la première redevance d'intéressement du délégant est établi pour la période contractuelle démarrant le 1^{er} septembre 2022.

Le délégant adresse sur la base des évaluations arrêtées par le présent avenant le titre de recettes afférent soit la somme de : **16 127€** telle qu'inscrite au Compte d'Exploitation Prévisionnel du présent avenant n°3 (CEP - annexe 8 du contrat – annexe 2 avenant 3), au plus tard le 30 novembre 2022.

L'ordre de recettes relatif à la seconde redevance d'intéressement du délégant est établi pour la période contractuelle démarrant le 1^{er} septembre 2023.

Le délégant adresse sur la base des évaluations arrêtées par le présent avenant le titre de recettes afférent soit la somme de : **146 981€** telle qu'inscrite au Compte d'Exploitation Prévisionnel du présent avenant n°3 (CEP - annexe 8 du contrat – annexe 2 avenant 3), au plus tard le 31 juillet 2024.

b) Contrôle de l'équilibre de l'opération, impact sur la redevance JO

Les parties prennent acte que de manière marginale, les dépenses qui sont établies eu égard aux sous-contrats du délégataire (gardiennage, nettoyage...) et les recettes (convention de mise à disposition des installations) peuvent évoluer à la hausse en raison de demandes supplémentaires émanant d'équipes tierces, autres que les neuf équipes internationales signataires des conventions pluriannuelles fondant le socle du résultat d'exploitation de l'opération JO PARIS 2024 fixé par le présent avenant.

En outre à la date de conclusion du présent avenant, certains documents ou éléments comptables n'étant pas finalisés ou produits, les parties conviennent des stipulations ci-après à chaque remise annuelle du RAD (Rapport annuel du délégataire) dès que le présent avenant est rendu exécutoire :

- A la remise du RAD 2021 : Un chapitre dédié à l'opération JO PARIS 2024 est intégré au rapport annuel. Il comporte un volet comptable et financier et un rapport d'activité dédié.
- Le volet comptable et financier retrace la comptabilité analytique relative à l'opération selon une grille produite par le délégataire sur la base du modèle décliné dans l'annexe 5 du présent avenant pour :
 - Le 1^{er} exercice comptable affecté (2021 partiellement) ;
 - Puis pour 2022, puis 2023 ;
 - 2024, le RAD dresse le bilan opérationnel, comptable et économique de l'opération.

Le volet comptable et financier JO PARIS 2024, comporte obligatoirement à l'appui du fichier des immobilisations, les tableaux d'amortissement afférents distinguant les investissements affectés et dédiés selon la définition qui en est donnée par le présent avenant.

L'inventaire des biens de retour et des biens de reprise est mis à jour en conséquence, avec selon leur date d'entrée dans l'inventaire, la mention de leur origine contractuelle :

- PPI initial
- GER
- Avenant 1 extension parking nord
- Opération JO PARIS 2024.

Le PPRI (Plan Pluriannuel et de Renouvellement des Investissements) est mis à jour en conséquence.

A l'examen des états récapitulatifs présentés et de toutes les pièces justificatives produites, les parties évaluent la portée des ajustements à envisager dans les limites susvisées.

Le réexamen de la redevance du délégant dès lors que l'écart entre les évaluations du présent avenant et les réalisations se situe entre 2 et 5% à la hausse comme à la baisse donnera lieu à la formalisation d'un avenant.

Au-delà de 5%, si l'écart ne peut être justifié par aucun des cas prévus par l'article 41 du contrat, les stipulations relatives à l'article 43 s'appliquent sans qu'il soit besoin de qualifier le différend.

c) Clause de revoyure

Les parties conviennent qu'en cas de désistement d'une ou plusieurs équipes internationales mettant en cause l'équilibre économique du Compte d'exploitation de l'opération JO 2024, des bases nouvelles seront étudiées afin de définir le nouvel équilibre, sur ce motif et aucun autre, les modifications induites feront le cas échéant l'objet d'un avenant au contrat de DSP.

Article VI. ORGANISATION MATERIELLE DE L'OPERATION JO PARIS 2024

Par le présent avenant n° 3 les parties au contrat se déclarent désireuses de s'investir pour que l'opération JO PARIS 2024 soit une réussite et contribue au rayonnement du littoral Métropolitain et notamment à celui du Port de Plaisance de la Pointe Rouge.

Les délégations des neuf pays signataires de conventions pluriannuelles auprès du délégataire Yachting Club de la Pointe Rouge ainsi que les délégations s'étant adressées au délégataire (ou au délégant qui en fait part au délégataire) pour s'entraîner et bénéficier des emplacements laissés vacants ou disponibles en dehors de ceux dédiés par voie de conventions

pluriannuelles, doivent pouvoir se préparer, s'acclimater, stocker du matériel afin de réaliser les meilleures performances et obtenir une médaille le jour des épreuves en 2024.

Le délégataire permet l'accès de ses installations dans les conditions qui précèdent aux équipes qui le demandent.

Article 6.1 : Ajout d'un sous article 41.4 Encadrement matériel de la période JO PARIS 2024

Sans préjudice des responsabilités et obligations qui lui sont propres et des conventions pluriannuelles préexistantes, le délégataire applique à toute délégation olympique nouvelle non signataire d'une convention pluriannuelle, les stipulations prévues aux alinéas 2 et 8 de l'article 19 du contrat ainsi que les stipulations particulières suivantes :

- **Accès aux installations JO PARIS 2024 :** Les espaces mis à disposition par le délégataire sont exclusivement réservés à l'accueil des délégations olympiques (athlètes et encadrants) ;
- **Objectif poursuivi :** les espaces mis à disposition visent le stockage des bateaux, le stationnement des hors-bords le cas échéant, et de tout matériel connexe exclusivement lié aux entraînements et à la préparation olympique ;
- **Opérations de communication :** le délégataire interdit toute opération de communication, de captation, de diffusion sans accord préalable du délégant, il est responsable du contrôle des espaces mis à disposition et veille dans ce cadre à ce qu'aucune personne étrangère aux athlètes et encadrants ni aux prestataires désignés pour les missions décrites au présent avenant, ne pénètrent sans autorisation préalable du délégant ;
- **Sureté sécurité :** Le délégant est en charge de la sureté et de la sécurité de ses propres équipements et installations ainsi que de ceux qui sont installés sur les espaces dont il a la garde. Dans ces conditions il est en charge de la sureté et de la sécurité de tous les athlètes et encadrants présents sur le site, par voie de convention écrite, quelle qu'en soit la durée. Le défaut de convention écrite ne dédouane en aucun cas le délégataire de sa responsabilité.
- **Véhicules-ventouse sur la cale de mise à l'eau :** la sécurité et la sureté de la mise à l'eau emporte obligation pour le délégataire de signaler le non-respect de la durée de stationnement à la journée par les véhicules munis d'une remorque. Le délégataire signale tout stationnement dont le caractère ne serait pas temporaire aux autorités pour verbalisation et le cas échéant mise en fourrière du véhicule-ventouse ou de sa remorque. Il informe la capitainerie de l'évènement.
- **Protection de l'environnement :** le délégataire est responsable des pratiques environnementales des équipes dans les limites du périmètre

délégué. Le délégataire prend toute mesure de nature à encadrer et garantir au quotidien et en toutes circonstances les pratiques environnementales des équipes, notamment en matière de gestion des déchets de bateaux, d'élimination des déchets et résidus hydrocarbures, il interdit tout ravitaillement en carburant sur site ;

- **Protection du voisinage et des riverains** : le délégataire est responsable des pratiques quotidiennes des équipes dans les limites du périmètre délégué. Le délégataire prend toute mesure de nature à encadrer et garantir au quotidien et en toutes circonstances la tranquillité du voisinage, notamment il est diligent s'agissant des nuisances sonores ;
- **Gestion de la cale de mise à l'eau pendant la période JO PARIS 2024** : le délégataire fait respecter au quotidien et en toutes circonstances les conditions de la mise à l'eau, à cet effet il interdit toute mise à l'eau en dehors du périmètre défini par arrêté Métropolitain dès son entrée en vigueur. Le délégataire fait respecter le dispositif de gestion de la cale de mise à l'eau qui distingue l'accès réservé aux équipes de l'accès maintenu aux plaisanciers munis de remorque. Dans ce cadre pendant toute la période JO PARIS 2024, seuls les tarifs applicables à la journée sont autorisés. Le délégataire s'engage à ne pratiquer aucun tarif annuel tel que le prévoit l'avenant 1. Le délégataire ayant maintenu le gardiennage du parking en mode d'exploitation normal notamment pour la partie du parking nord restée ouverte au public, interdit les véhicules –ventouses stationnés au-delà de la journée et/ou au-delà de la mise à l'eau du bateau objet du stationnement.
- **Repliement des installations JO PARIS 2024** : la remise en état du parking nord incombe au délégataire toutes sujétions incluses. Le délégataire dispose de trente jours à compter du départ de la dernière équipe olympique pour remettre en mode d'exploitation normal les espaces aménagés et dédiés à l'opération JO PARIS 2024 ; il notifie au délégant par tout moyen donnant date certaine, la fin de la remise en état. Le délégataire motive et justifie dans les mêmes conditions pièces à l'appui tout retard dans le délai susvisé.
- **Retour en mode d'exploitation normal du parking-nord** : Toutes circonstances ou négligences entraînant rupture dans la continuité du service public délégué au-delà des dates et délais susvisés expose le délégataire sans autre mise en demeure, aux stipulations prévues par l'article 36 – mise en régie provisoire.

DISPOSITIONS ANTERIEURES

Article VII. DISPOSITIONS ANTERIEURES

Avenant n°3 - délégation de service public 18-06

Les clauses du contrat non modifiées par le présent avenant demeurent en vigueur.

Le présent avenant a la même valeur contractuelle que le contrat initial et ses annexes.

Article VIII. ENTREE EN VIGUEUR

Après transmission au contrôle de légalité, le présent avenant entrera en vigueur dès sa notification par AMP au déléataire.

Marseille, le

Pour la Métropole

Pour le Déléataire

ANNEXE 1-AVENANT 3 - CEP - Maj ANNEXE 8 - YPCPR

	2018 01/09/2018- 31/08/2019	2019 01/09/2019- 31/08/2020	2020 01/09/2020- 31/08/2021	2021 01/09/2021- 31/08/2022	2022 01/09/2022- 31/08/2023	2023 01/08/2023- 31/08/2024	2024 01/09/2024- 31/08/2025	2025 01/09/2025- 31/08/2026	2026 01/08/2026- 31/08/2027	2027 01/09/2027- 31/08/2028
CHIFFRE D'AFFAIRES DU SERVICE DELEGUE										
MARGE TOTALE	1 435 153	1 553 561	1 606 211	1 660 644	1 716 957	1 775 205	1 835 455	1 897 772	1 962 231	2 028 913
Ventes de marchandises activité annexe RX (coût d'achat des marchandises vendues vc frais de port)										
MARGE EXPLOITATION	0									
PRODUITS SERVICE DELEGUE- R (R1+R2+R3+R4+R5)	1 435 153	1 553 561	1 606 211	1 660 644	1 716 957	1 775 205	1 835 455	1 897 772	1 962 231	2 028 913
Produits de l'exploitation des services portuaires R1										
Occupations individuelles de postes à terre										
Occupations individuelles de postes à flot	851 926	881 564	912 234	943 971	976 811	1 010 795	1 045 960	1 082 349	1 120 004	1 158 969
Occupations individuelles de postes à flot associatifs YCPR + ATS	5 124	5 302	5 487	5 678	5 875	6 080	6 291	6 510	6 736	6 971
Occupations ciales de terre-plein non bâties	1 678	1 736	1 797	1 859	1 924	1 991	2 060	2 132	2 206	2 283
Occupations ciales de terre-plein bâties	14 958	15 478	16 017	16 574	17 151	17 747	18 365	19 004	19 665	20 349
Occupations non ciales plan d'eau										
Occupations non ciales de terre-plein bâties	48 000	49 670	51 398	53 186	55 036	56 951	58 932	60 983	63 104	65 300
Occupations ciales de plans d'eau (professionnels)										
Occupations individuelles de postes à flots (nouv. Entr.)										
Sous-total produits d'exploitation longue durée - renouvelables (titulaires) R1	921 686	953 750	986 933	1 021 268	1 056 797	1 093 564	1 131 608	1 170 978	1 211 715	1 253 872
Occupation calé (abo. 1an) parking nord, véhicule seul (remise selon typologie usager)										
Occupation calé (abo. 1an) parking nord, véhicule+remorque (remise selon typologie usager)										
Occupations individuelles de postes à flot courte durée	54 725	56 629	58 599	60 638	62 748	64 931	67 190	69 527	71 946	74 449
Occupations individuelles de postes à terre longue durée+822	282 860	292 701	302 894	313 421	324 325	335 608	347 284	359 366	371 869	384 806
Occupations non ciales de terre-plein non bâties	80	83	86	89	92	95	99	102	106	109
Occupations non ciales de terre-plein bâties	0									
Occupations ciales de plans d'eau (manifestations)	0									
Occupations ciales de terre-plein non bâties	0									
Sous-total produits d'exploitation courte durée et passagers longue durée R2	337 665	349 413	361 579	374 148	387 165	400 634	414 573	428 995	443 921	459 364
Stationnement courté durée parking nord, véhicule seul basse saison										
Stationnement courte durée parking nord, véhicule seul haute saison	5 606	33 272	33 896	34 533	35 182	35 845	36 521	37 210	37 913	38 630
Stationnement courté durée parking nord, véhicule+remorque basse saison	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stationnement courte durée parking nord, véhicule+remorque haute saison	7 136	48 482	49 382	50 299	51 235	52 190	53 164	54 157	55 170	56 211
Autres recettes (sojet)	6 000	6 120	6 242	6 367	6 495	6 624	6 757	6 892	7 030	7 171
Sous-total produits d'exploitation parking nord R2'	18 742	87 874	89 520	91 199	92 912	94 659	96 442	98 299	100 113	102 012
Produits accessoires liés à l'exploitation portuaire R2										
Frais d'inscription et de dossier	15 000	15 522	16 062	16 621	17 199	17 797	18 416	19 057	19 720	20 406
Gardienage	90 858	94 019	97 290	100 674	104 177	107 801	111 552	115 432	119 448	123 604
Stationnement sur aire de carenage	0									
Manutentions divers types	0									
Autres services										
Sous-total produits accessoires R3	105 858	109 541	113 352	117 295	121 376	125 598	129 968	134 489	139 168	144 010
Manifestations & Animations R3										
Services	17 500	18 109	18 739	19 391	20 065	20 763	21 486	22 233	23 007	23 807
Suventions perçue	0									
Autres produits : Manifestations	10 617	10 986	11 369	11 764	12 173	12 597	13 035	13 489	13 958	14 443
Sous-total produits ANIMATION (manifestations et services) R4	28 117	29 095	30 108	31 155	32 238	33 360	34 521	35 722	36 965	38 250
Sous-traitance R4	0									
Autres produits R5	23 085	23 888	24 719	25 579	26 469	27 390	28 343	29 329	30 349	31 405
Produits financiers										
Produits exceptionnels										
Reprise provisions et produits cessions actifs										
Réintégration subventions d'équipement										
Transferts de charges										
Autres produits										
Total produits d'exploitation (RECETTES DIRECTES) R1+R2+R3	1 365 209	1 412 704	1 461 864	1 512 711	1 565 388	1 619 796	1 676 149	1 734 462	1 794 804	1 857 246
CHARGES TOTALES SERVICE DELEGUE (Directes + indrectes)	1 425 623	1 517 714	1 570 555	1 631 335	1 692 649	1 745 335	1 797 861	1 864 897	1 936 579	2 000 684
CHARGES exploitation DirectesHORS REDEVANCE FIXE	419 847	454 409	469 464	485 026	501 515	517 750	534 947	552 725	571 104	566 203
Electricité	75 519	78 146	80 865	83 678	86 589	89 602	92 719	95 945	99 283	102 737
Carburant (bateau)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gaz										
Eau										
Autres achats et variations de stocks (pièces, outil, petit équip,appats, denrées alim...)										
Produits entretien divers										
Etudes prestations de service										
Fourniture de bureau consommables informatiques										
Véhicules de travail EP										
Supports communication yc broderies marquages, cadeaux, affiches, adhésifs, publications										
Affranchissements télécom										
Prestations entretien exploitation (yc parking nord)	98 351	101 699	105 161	108 743	112 448	116 270	120 244	124 343	128 584	132 971
Gardienage	91 124	94 294	97 575	100 969	104 482	108 117	111 878	115 771	119 798	123 966
Gardienage parking nord (1 ETP)	20 000	40 800	41 616	42 448	43 297	44 163	45 046	45 947	46 866	46 985
Location matériel informatique (projiciel, finance gestion, photocopieur)										
Location autres matériels (yc chapiteau longue durée)										
Location bateau, machines, matériel transport...										
Location alarme matériel surveillance										
Services extérieurs divers (yc service nettoyage locaux)	51 853	53 657	55 524	57 455	59 454	61 523	63 663	65 878	68 170	70 541
Petits travaux d'entretien courants matériel et divers (yc mouillages)	5 000	5 100	5 202	5 306	5 412	5 520	5 631	5 744	5 859	5 975
Travaux d'entretien des bateaux										
Travaux d'entretien matériels rouillants										
Travaux entretien espaces verts										
Maintenance yc réséau humide (Serum)										
Maintenance machine affranchir (neopost)										
Maintenance informatique logiciel, photocopieur										
Maintenance alarme video sécurité incendie, portails dispositifs accès										
Maintenance monte personnes										
Maintenance désinfection										
Ss total charges DIRECTES -EXPLOITATION-GESTION	341 847	373 696	385 943	398 599	411 682	425 204	439 181	453 628	468 560	460 092
Assurances, services bancaires, frais CB										
Charges gestion courante										
Voyages et déplacements yc carburant VL, péages										
Réception, frais de bague										
Honoraires et contentieux										
Publicité annonces insertions, dons										
Documentation catalogues, imprimés										
Cotisations fédérations organismes ou abonnements, frais de formation...										
Suventions versées DSP										
Ss total autres CHARGES DIRECTES	7 500	7 761	8 031	8 310	8 599	8 899	9 208	9 529	9 860	10 203
Achats fournitures	31 246	32 333	33 458	34 622	35 826	37 073	38 363	39 697	41 078	42 507
Salaires et charges de personnel ANIMATION-MANIFESTATIONS	11 532	11 933	12 348	12 778	13 222	13 683	14 159	14 651	15 161	15 688
Gardienage manifestations	580,00	600	621	643	665	688	712	737	763	789
Charges fées aux MANIFESTATIONS	7 833,00	8 105	8 387	8 679	8 981	9 293	9 617	9 951	10 297	10 656
Services extérieurs liés aux MANIFESTATIONS	19 309,00	19 981	20 676	21 395	22 140	23 710	24 532	25 385	26 268	26 303
Suventions versées MANIFESTATIONS										
Ss total-charges DIRECTES liées aux MANIFESTATIONS	70 500	72 952	75 490	79 117	80 834	83 647	86 558	89 568	92 684	95 908
Impôts et taxes (Taxe aéronautique, CET, TF, CVAE, TEOM)	129 900	134 419	139 096	143 935	148 942	154 124	159 486	165 095	170 776	176 718
Autres impôts et taxes (FONGECIF, ORGANIC,...)										
Charges de personnel (salaires, charges soc.,Avantages soc.,Méd.trav.)	281 090									

Annexe 8 : CEP synthétique YCPR - en euros courants
 intégrant 3,47% d'érosion monétaire moyenne -
 Mise à jour N°2 Avenant 1 & avenant 3

AVANTAGE 3 - ANNEXE 2 - CEP mis à jour Parking + JO 2024

	2018 01/09/2018- 31/08/2019	2019 01/09/2019- 31/08/2020	2020 01/09/2020- 31/08/2021	2021 01/09/2021- 31/08/2022	2022 01/09/2022- 31/08/2023	2023 01/09/2023- 31/08/2024	2024 01/09/2024- 31/08/2025	2025 01/09/2025- 31/08/2026	2026 01/09/2026- 31/08/2027	2027 01/09/2027- 31/08/2028	
CHIFFRE D'AFFAIRES DU SERVICE DELEGUE	1 435 153	1 553 561	1 522 933	1 572 348	2 010 044	2 598 863	1 861 940	1 890 880	1 955 201	2 021 742	18 422 665
MARGE TOTALE	1 435 153	1 553 561	1 522 933	1 572 348	2 010 044	2 598 863	1 861 940	1 890 880	1 955 201	2 021 742	18 422 665
Ventes de marchandises activité annexe RX (coût d'achat des marchandises vendues yc frais de port)											0
MARGE COMMERCIALE			0	0	0	0	0	0	0	0	0
MARGE EXPLOITATION	1 435 153	1 553 561	1 522 933	1 572 348	2 010 044	2 598 863	1 861 940	1 890 880	1 955 201	2 021 742	18 422 665
RECETTES EXPLOITATION JO PARIS 2024				0	63 541	448 747	950 783	33 242			1 496 313
PRODUITS SERVICE DELEGUE: R (R1+R2+R3+R4+R5)	1 435 153	1 553 561	1 522 933	1 572 348	2 010 044	2 598 863	1 861 940	1 890 880	1 955 201	2 021 742	18 422 665
Produits de l'exploitation des services portuaires R1											0
Occupations individuelles de postes à terre											0
Occupations individuelles de postes à flot	851 926	881 564	912 234	943 971	976 811	1 010 795	1 045 960	1 082 349	1 120 004	1 158 969	9 984 583
Occupations individuelles de postes à flot associatifs YCPR + ATS	5 124	5 302	5 487	5 678	5 875	6 080	6 291	6 510	6 736	6 971	60 054
Occupations ciales de terre-pleins non bâti	1 678	1 736	1 797	1 859	1 924	1 991	2 060	2 132	2 206	2 283	19 666
Occupations ciales de terre-pleins bâti	14 958	15 478	16 017	16 574	17 151	17 747	18 365	19 004	19 665	20 349	175 308
Occupations non claire plan d'eau											0
Occupations non claire de terre-pleins bâti	48 000	49 670	51 398	53 186	55 036	56 951	58 932	60 983	63 104	65 300	562 560
Occupations JO PARIS 2024 non claires de terre-pleins bâti				63 541	426 747	950 783	33 242				1 474 313
Occupations individuelles de postes à flots (nouv. Entr.)											0
Sous-total produits d'exploitation longue durée - renouvelables (titulaires) R1	921 686	953 750	986 933	1 084 809	1 483 544	2 044 347	1 164 850	1 170 978	1 211 715	1 253 872	12 275 484
Occupation ciale (abc 1an) parking nord, véhicule seul (remise selon typologie usager)											
Sous-total produits d'exploitation longue durée - parking nord R1'											
Occupations individuelles de postes à flot courte durée (Stationnement ribs JO PARIS 2024)	54 725	56 629	58 599	0	0	32 465	67 190	69 527	71 946	74 449	485 530
Occupations individuelles de postes à flot longue durée+B22	282 860	292 701	302 894	313 421	324 325	335 608	347 284	359 366	371 869	384 806	3 315 134
Occupations non claire de terre-pleins non bâti	80	83	86	89	92	95	99	102	106	109	941
Occupations non claire de terre-pleins bâti	0										0
Occupations ciales de plans d'eau (manifestations)	0										0
Occupations ciales de terre-pleins non bâti	0										0
Sous-total produits d'exploitation courte durée et passagers longue durée R2	337 665	349 413	361 579	313 510	324 417	368 168	414 573	428 995	443 921	459 364	3 801 605
Stationnement courte durée parking nord, véhicule seul basse saison											
Stationnement courte durée parking nord, véhicule seul haute saison	5 606	33 272	0	0	0	36 521	37 210	37 913	38 630	38 630	189 152
Stationnement courte durée parking nord, véhicule+remorque basse saison	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stationnement courte durée parking nord, véhicule+remorque haute saison	7 136	48 482	0	0	0	53 164	54 157	55 170	56 211	274 320	
Autres recettes (sojet)	6 000	6 120	6 242	0	18 362						
Sous-total produits d'exploitation parking nord R2'	18 742	87 874	6 242	0	0	89 685	91 367	93 083	94 841	481 834	
Produits accessoires liés à l'exploitation portuare R2											0
Frais d'inscription et de dossier	15 000	15 522	16 062	16 621	17 199	17 797	18 416	19 057	19 720	20 406	175 800
Gardienage	90 858	94 019	97 290	100 674	104 177	107 801	111 552	115 432	119 448	123 604	1 064 855
Stationnement parking	0										0
Stationnement sur aire de carenage	0										0
Manutentions divers types	0										0
Autres services											
Sous-total produits accessoires R3	105 858	109 541	113 352	117 295	121 376	125 598	129 968	134 489	139 168	144 010	1 240 655
Manifestations & Animations R3											
Services	17 500	18 109	18 739	19 391	20 065	20 763	21 486	22 233	23 007	23 807	205 100
Suivements perçue	0										0
Autres produits - Manifestations (YC JO PARIS 2024)	10 617	10 986	11 369	11 764	12 597	13 035	13 489	13 958	14 443	14 443	146 431
Sous-total produits ANIMATION (manifestations et services) R4	28 117	29 095	30 108	31 155	54 238	33 360	34 521	35 722	36 965	36 250	351 531
Sous-traitance R4			0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres produits R5	23 085	23 888	24 719	25 579	26 469	27 390	28 343	29 329	30 349	31 405	270 556
Produits financiers	2 400	2 483	2 570	2 659	2 752	2 848	2 947	3 049	3 155	3 265	28 128
Produits exceptionnels											0
Reprise provisions et produits cessions actifs											0
Réintégration subventions d'équipement											0
Transferts de charges	20 685	21 405	22 149	22 920	23 717	24 542	25 396	26 280	27 194	28 140	242 428
Autres produits											
Total produits d'exploitation (RECETTES DIRECTES) R1+R2+R3	1 383 951	1 500 578	1 468 106	1 515 614	1 929 337	2 538 113	1 799 076	1 822 829	1 887 887	1 952 087	17 800 578
CHARGES TOTALES SERVICE DELEGUE (Directes + indiréctes)	1 425 623	1 517 714	1 637 897	1 782 414	2 024 477	2 272 993	1 831 687	1 867 834	1 939 516	2 003 622	18 303 777
CHARGES EXPLOITATION JO PARIS 2024			106 020	183 421	394 989	460 848	43 028				1 188 305
CHARGES exploitation Directes yc REDEVANCE FIXE	949 847	1 002 848	1 036 983	1 137 101	1 313 399	1 346 303	1 206 419	1 226 075	1 267 880	1 287 221	11 774 076
Electricité	75 519	78 146	80 865	83 678	86 589	89 602	92 719	95 945	99 283	102 737	885 083
Carburant (bateau)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gaz											
Eau											
Autres achats et variations de stocks (pièces, outill. petit équip.appats, denrées alim...) yc JO PARIS 2024				2 130	6 355	1 500	1 500				11 485
Produits entretien divers											0
Etudes prestations de service											
Fourniture de bureau consommables informatiques											
Vêtements de travail EPI											
Supports communication yc broderies marquages, cadeaux, affiches, publications											
Affranchissements télécom											0
Prestations entretien exploitation (yc parking nord +JO 2024)	98 351	101 699	105 161	108 743	112 448	116 279	120 244	124 343	128 584	132 971	1 148 823
Gardennage (yc parking Nord + JO 2024)	111 124	135 094	139 191	204 025	331 250	335 734	171 401	161 718	166 664	147 868	1 904 069
Location matériel informatique (procgic, finance gestion, photocopieur)											0
Location autres matériels (yc chapiteau longue durée) yc JO 2024				1 430	1 500	1 500	1 500				5 930
Location bateaux, machine, matériel transport...											0
Location alarme surveillance											0
Services extérieurs divers (yc service nettoyage locaux) yc JO PARIS 2024	51 853	53 657	55 524	57 855	64 818	66 887	66 345	65 878	68 170	70 541	621 28
Petits travaux d'entretien courants matériels et divers (yc mouillages et maintenance parking nord)	5 000	5 100	5 202	5 306	5 412	5 520	5 631	5 743	5 858	5 975	54 747
Travaux d'entretien des bateaux											0
Travaux d'entretien matériels roulants											0
Travaux d'entretien espaces verts											0
Maintenance yc réséaux humides (Serram)											0
Maintenance machine affranchir (neopost)											0
Maintenance informatique logiciel, photocopieur											0
Maintenance alarme video sécurité incendie, portails dispositifs accès											0
Maintenance monte personnes											0
Maintenance désinfection											0
Ss total charges DIRECTES -EXPLOITATION-GESTION	341 847	373 696	385 943	463 167	608 372	617 022	459 340	453 627	468 559	460 092	4 631 665
Assurances, services bancaires, frais CB											0
Charges gestion courante											0
Voyages et déplacements yc carburant VL, péages											0
Réception, frais de bouche JO PARIS 2024				21							

ANNEXE 4 AVENANT 3 DSP 18-06 YACHTING CLUB DE LA POINTE ROUGE

VERSEMENTS ANNUELS PREVISIONNELS		2021	2022	2023	2024	TOTAL PAR EQUIPE
SUI	Loyers	31 225 €	40 000 €	75 075 €	61 600 €	208 440 €
	Ribs	540 €				
AUT	Loyers	51 560 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	126 560 €
	Ribs					
GER	Loyers	80 000 €	26 300 €	50 000 €	28 725 €	185 025 €
	Ribs					
NZL	Loyers		48 675 €	80 850 €	48 450 €	177 975 €
	Ribs					
SWE	Loyers		17 062 €	48 125 €	30 875 €	96 062 €
	Ribs					
GBR	Loyers		51 025 €	92 400 €	73 150 €	216 575 €
	Ribs					
US	Loyers		39 250 €	75 075 €	45 600 €	159 925 €
	Ribs					
AUS	Loyers		39 825 €	69 300 €	42 750 €	151 875 €
	Ribs					
POL	Loyers		39 825 €	69 300 €	42 750 €	151 875 €
	Ribs					
TOTAL		163 325 €	326 962 €	585 125 €	398 900 €	1 474 313 €

Chiffre d'affaires Total JO PARIS 2024	2021	2022	2023	2024
Recettes dédiées JO PARIS 2024 Conventions d'occupations terre-plein parking Nord				
Recettes dédiées JO PARIS 2024 Occupations plan d'eau				
Recettes dédiées JO PARIS 2024 Conventions équipes de passage parking Nord				
Autres recettes liées JO (Location matériel, robs, trailers ...)				
Subvention, sponsor ...				
Chiffre d'affaires				
Sous-traitance (carénage, entretien matériel équipe)				
Chiffre d'affaires transport net				
Coût directs JO				
Coûts personnel affecté				
Coûts personnel mis à disposition				
Energie - fluides				
Energie bungalows				
Eau				
Gasoil ribs				
Remboursement TIPP				
Entretien des espaces dédiés				
Main d'œuvre				
Pièces et prestations (incl. trav. ext., achats....)				
Coût des implantations dédiées				
Assurances, Accidents et Vandalisme				
Infrastructures spécialisées (contrôle d'accès vidéo surveillance...)				
Autres				
Total coûts directs				
Marge brute JO PARIS 2024				
MANAGEMENT DE L'OPERATION				
Encadrement des personnels affectés, mis à disposition				
Frais de promotion et de commercialisation				
Informatique dédiée				
Autres				
Total Management de l'opération				
Marge opérationnelle de l'opération				
Activité de.....				
Autres recettes				
Chiffre d'affaires hors JO				
Coûts opérationnels hors JO				
Marge opérationnelle hors JO				
Marge opérationnelle totale				
COUTS DES SERVICES SUPPORTS				
Personnel (compta...)				
Autres espaces, locaux administratifs				
Contribution Economique Territoriale (ex Taxe Pro)				
Frais de déplacements, mission, réception				
Honoraires				
Frais de marketing				
Informatique lié au support				
Assurances				
Autres (y.c. autres produits d'exploitation)				
Total des services support				
Résultat d'exploitation				
Charges et produits financiers				
Résultat financier				
Résultat exceptionnel				
Résultat exceptionnel				
Résultat avant IS & répartition				
Impôts sur les sociétés				
Impôts différés				
Crédit d'impôts				
Résultat net				

ANNEXE 4 - AVANTAGE 3 - DSP 18-06

IMPACT JO SUR PPRI	ANNEE 1 (du 1er sept 2018 au 31 août 2019)	ANNEE 1 (du 1er sept 2019 au 31 août 2020)	ANNEE 3 (du 1er sept 2020 au 31 août 2021)	ANNEE 4 (du 1er sept 2021 au 31 août 2022)	ANNEE 5 (du 1er sept 2022 au 31 août 2023)	ANNEE 6 (du 1er sept 2023 au 31 août 2024)	ANNEE 7 (du 1er sept 2024 au 31 août 2025)	ANNEE 8 (du 1er sept 2025 au 31 août 2026)	ANNEE 9 (du 1er sept 2026 au 31 août 2027)	ANNEE 10 (du 1er sept 2027 au 31 août 2028)
Cale de mise à l'eau		32437								
Bornes Jo 2024			2 217,00							
Genie Civil/Eau/Elec Jo 2024			5 521,00							
Cloture Jo 2024			2 325,65							
Video Surveillance				7 702,22						
Maconnerie Cpo Jo 2024			1 280,00							
Bornes				4 720,00						
Génie civil				21 960,00						
Bornes plomberie				2 020,00						
Cloture CPJ Jo 2024				2 659,25						
Raccordnt Elec Cpo Jo 2024			9 876,32							
	ANNEE 1 (du 1er sept 2018 au 31 août 2019)	ANNEE 1 (du 1er sept 2019 au 31 août 2020)	ANNEE 3 (du 1er sept 2020 au 31 août 2021)	ANNEE 4 (du 1er sept 2021 au 31 août 2022)	ANNEE 5 (du 1er sept 2022 au 31 août 2023)	ANNEE 6 (du 1er sept 2023 au 31 août 2024)	ANNEE 7 (du 1er sept 2024 au 31 août 2025)	ANNEE 8 (du 1er sept 2025 au 31 août 2026)	ANNEE 9 (du 1er sept 2026 au 31 août 2027)	ANNEE 10 (du 1er sept 2027 au 31 août 2028)
Bungalows Jo 2024			108 753,00							
Plomberie Bungalows Jo 2024			3 195,00							
Plomberie Bungalows Jo 2024			1 345,00							
Decor Bungalows Jo 2024			2 400,00							
Decor Bungalows Jo 2024			3 330,00							
Gazon synthétique				6 053,33						
Tables pique nique w/ bancs				3 098,60						
Racks planche à voile				4 951,82						
Pergolas CPJ				43 065,00						
Bâches micro perforées				4 023,70						
Mâts de pavillon + drapeaux				5 271,00						
Marquage modules				3 330,00						
Creation graphique				1 920,00						
Ava 5.8 réservoir 90				20 337,00						
Moteur + installation direction				11 587,20						
Bancs avec porte manteaux				3 000,00						
Casiers				5 053,94						
Module sport extérieur				22 526,00						
TOTAL BIENS DE RETOUR & REPRISE	345 959	32 437	140 243	173 279	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00