AVENANT N°1 A LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION ET L'ANIMATION PORTUAIRE DE LA POINTE-ROUGE DE MARSEILLE – PERIMETRE 3

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, régie par les articles 5218-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, représentée par sa Présidente, Madame Martine VASSAL, agissant en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole du 16 mai 2019 et domiciliée, en cette qualité au Pharo, 58 bd Charles Livon, 13007 MARSEILLE,

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

D'AUTRE PART ;

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

A la suite d'une procédure de renouvellement de délégation de service, dont le choix du délégataire a fait l'objet d'une délibération du Conseil de la Métropole du 28 juin 2018, Les Parties ont conclu en date du 08 août 2018 le contrat de délégation de service public consistant en la gestion et l'animation du périmètre portuaire établi sur la Pointe Rouge de Marseille, qui a pris effet au 1er septembre 2018 pour une durée de 10 ans.

Les dispositions du présent avenant ont été établies dans un souci d'ajustement des conditions d'exécution techniques et financières du contrat, de simplification des relations entre délégant et délégataire, et conformément à l'article 41 du contrat de délégation de service public, prévoyant que des modifications au contrat pourront être réalisées en vue de la prise en charge par le délégataire des aménagements nécessaires à la bonne prise en charge des épreuves de voile pour les Jeux Olympiques 2024. Bien qu'il sera nécessaire de réaliser de nouveaux ajustements dans la mission de ces derniers, dès connaissance de leur périmètre effectif d'intervention au sein de l'évènement, les modifications de périmètre entérinées au sein du présent avenant ont pour objet de permettre une plus grande cohérence dans la gestion logistique des délégataires, notamment afin de permettre l'installation des équipes olympiques pour la préparation des épreuves de voile, et ce dès 2020.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juin 2019

Article 1 :

Afin de faciliter la réalisation d'aménagements par le délégataire notamment en vue des épreuves de voile des Jeux Olympiques, l'annexe 1 du contrat portant définition du périmètre de la délégation est substituée par l'annexe 1 du présent avenant. Le descriptif technique et financier du projet est précisé au sein de l'annexe 2 du présent avenant.

L'exploitation technique et commerciale des espaces par le délégataire est réalisée conformément aux dispositions de l'article 6 du contrat.

L'annexe 7 du contrat est substituée par l'annexe 3 du présent avenant.

L'annexe 9 du contrat est substituée par l'annexe 4 du présent avenant.

Article 2 :

A l'article 31 du contrat,

Après le dernier alinéa de l'article 31 du contrat, est insérée la mention suivante :

« La part forfaitaire transmise par le délégataire est révisée annuellement dans les conditions applicables au versement de la redevance. »

Article 3 :

Est intégrée comme mention au sein de l'annexe 9 « Grille tarifaire et conditions d'application » du contrat :

« *Les présents tarifs contractuellement établis entre la Métropole et le délégataire constituent une base plancher pouvant varier de 20%, dépendamment des contrats conclus entre le délégataire et les titulaire d'une autorisation d'occupation exerçant une activité économique. Cette variation pourra résulter d'une procédure de mise en concurrence préalable à l'obtention de l'autorisation d'occuper, conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques.* »

Article 4 :

A l'article 33 du contrat,

Le dernier alinéa est remplacé par la mention suivante « *Une situation comptable et de trésorerie trimestrielle sera communiquée, par le délégataire au délégant, au plus tard un mois après le terme de chaque trimestre civil.* ».

Fait à Marseille

Le

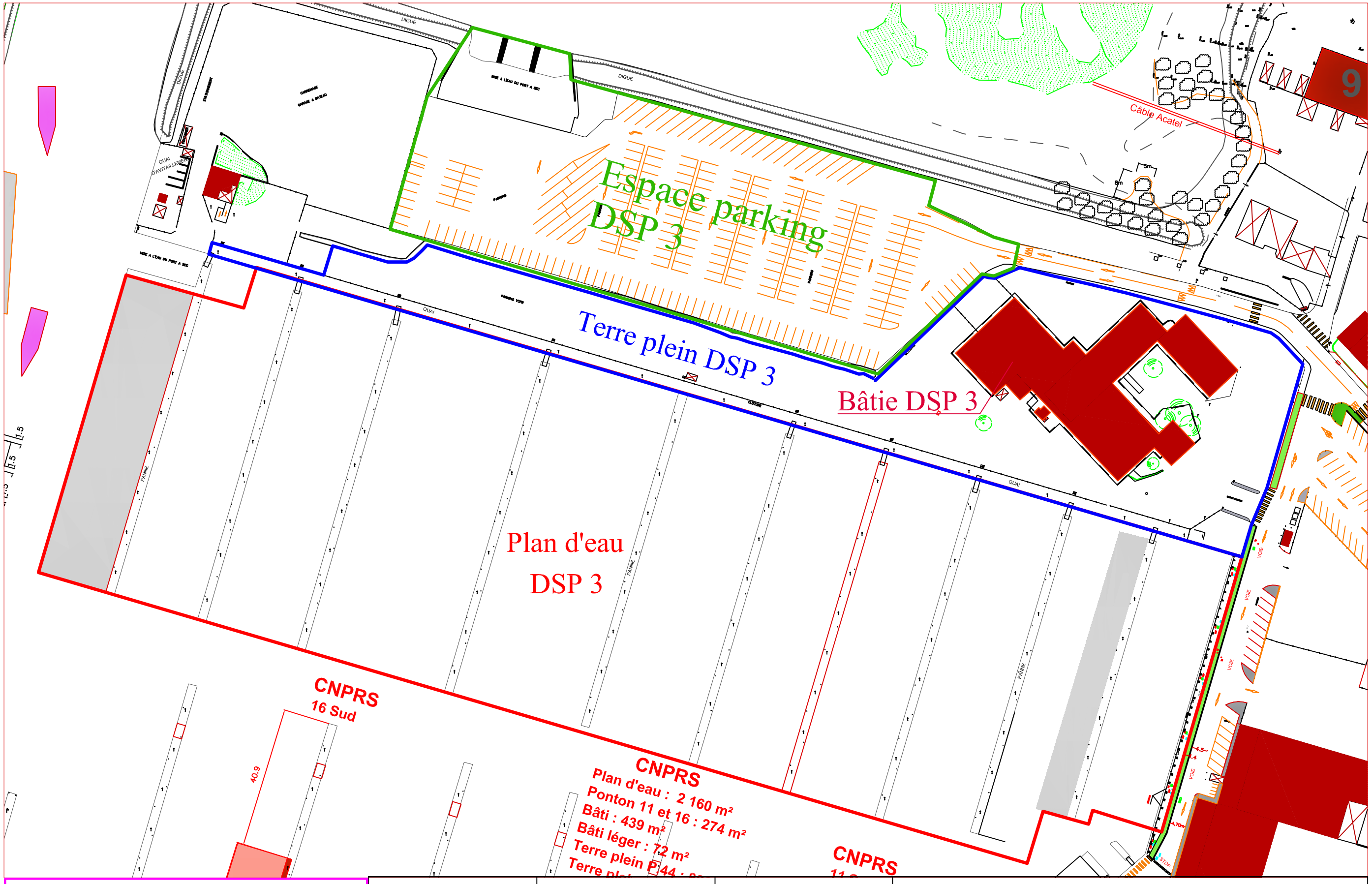
En deux exemplaires originaux

Pour le délégataire

Pour le délégant

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juin 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juin 2019



DSP 3 Pointe Rouge

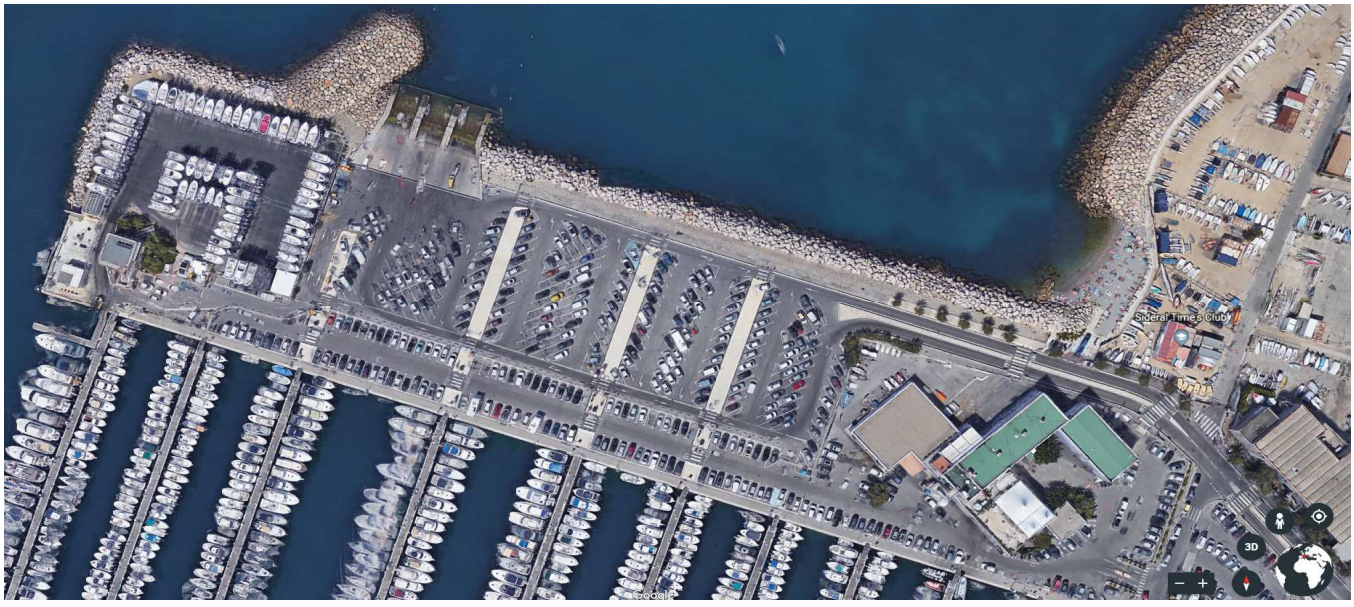
Surface plan d'eau : 33 710 m²
Surface terre plein : 8320 m²
Surface bâtie : 1770 m²
Surface parking: 8960 m²

Date:	Dessiné par:	Controlé par:	Révision		
06 février 2019	Jean Monsello		N°	date:	objet:

Périmètre DSP 3 Pointe Rouge

Métropole Aix Marseille Provence
Direction des ports

Projet d'exploitation technique et commerciale du Parking Nord de mise à l'eau du Port de la Pointe Rouge



Reçu au Contrôle de légalité le 13 juin 2019

Projet d'exploitation technique et commerciale du

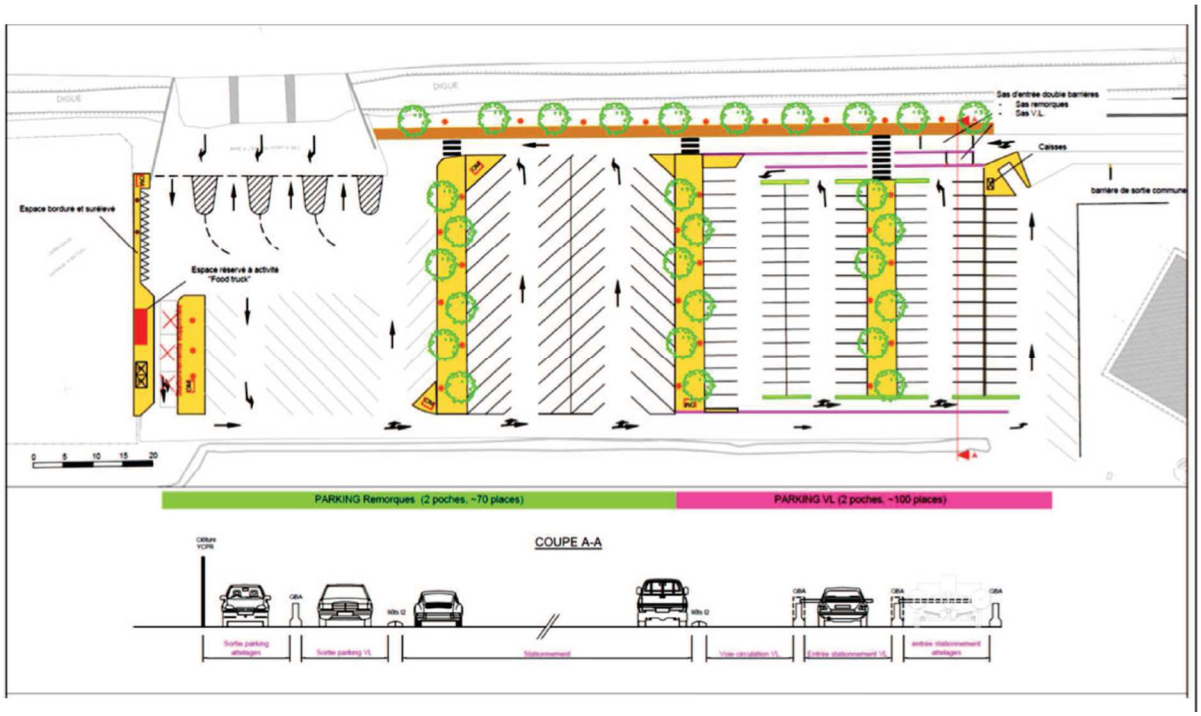
Parking Nord de mise à l'eau du Port de la Pointe Rouge

1/ AMENAGEMENT

Il est prévu :

- L'aménagement de 2 zones :
  - pour véhicules seuls
  - pour attelages véhicules et remorques
- L'accès véhicules et remorques par 2 barrières distinctes, avec monétisation
- Une signalétique pour les usagers
- Une solution d'éclairage solaire sur l'ensemble du parking
- L'aménagement d'espaces verts

Le montant des investissements pour ces aménagements est estimé à 260.000 €.



Reçu au Contrôle de légalité le 13 juin 2019

2/ EMPLACEMENTS ET TARIFS

Les aménagements prévoient environ 170 places de parking, dont 70 pour les véhicules avec remorques et 100 pour les véhicules sans remorques.

TARIFS VEHICULES SANS REMORQUE TTC												
Durée de stationnement	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	novembre	décembre
Journée	1,20 €	1,20 €	1,20 €	6,00 €	6,00 €	6,00 €	6,00 €	6,00 €	6,00 €	1,20 €	1,20 €	1,20 €
Annuel	960 €											

TARIFS VEHICULES AVEC REMORQUE TTC												
Durée de stationnement	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	novembre	décembre
Journée	6,00 €	6,00 €	6,00 €	12,00 €	12,00 €	12,00 €	12,00 €	12,00 €	12,00 €	6,00 €	6,00 €	6,00 €
Annuel	1 440 €											

Le stationnement est payant toute la journée, toute l'année, avec une tarification différente selon la saison.

Le tarif est unique pour la journée peu importe la durée de stationnement.

Le stationnement inclut la mise à l'eau.

Il sera proposé des abonnements annuels avec possibilité de remise selon typologie usager.

3/ COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL

3.1 Les recettes

Nous avons calculé les recettes moyennes par jour par type de place (avec ou sans remorque) en appliquant un taux d'occupation différents selon la période (week-end/semaine) et la saison.

	Places sans remorque		Places avec remorque	
	Semaine	WE	Semaine	WE
Juin	40%	50%	20%	40%
Juillet	50%	80%	70%	100%
Août	50%	80%	70%	100%
Septembre	40%	50%	20%	40%

Dans le compte d'exploitation prévisionnel, nous avons pris en compte une augmentation des recettes de 2% par an.

Ces recettes pourront varier, notamment si un système d'abonnements est mis en place.

Nous avons intégré également une recette annuelle de 6.000 € HT relative à une redevance de servitude d'accès pour un loueur de Jetskis.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juin 2019

3.2 Les charges

Pour le calcul des charges de personnel, nous avons pris en compte : 1 emploi ETP toute l'année sur la base de 40.000 € annuel.

Nous avons ensuite pris en compte des charges à caractère général de 5.000 €. Ces charges incluent l'entretien, les assurances, les frais de télécommunications.

Nous avons enfin intégré la maintenance / assistance du système de barrière avec monétisation pour un montant de 5.000 €.

Pour l'ensemble de ces charges, nous avons pris en compte une augmentation de 2% par an.

3.3 Amortissements

Nous avons pris en compte les éléments suivants :

- Etudes et petit matériel : 98 000 € amortis sur 5 ans.

- Investissement : 162.000 € amortis sur 9 ans

3.4 Compte de résultat

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juin 2019

Compte de résultat prévisionnel gestion du parking Pointe Rouge											
	2019 (6 mois)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 (6 mois)	Totaux
Recettes stationnement journalier	74 700 €	76 194 €	77 718 €	79 272 €	80 858 €	82 475 €	84 124 €	85 807 €	87 523 €	89 273 €	817 944 €
Autres recettes	6 000 €	6 120 €	6 242 €	6 367 €	6 495 €	6 624 €	6 757 €	6 892 €	7 030 €	7 171 €	65 698 €
Autres recettes	-11 910 €										-11 910 €
Total recettes HT	68 790 €	82 314 €	83 960 €	85 639 €	87 352 €	89 099 €	90 881 €	92 699 €	94 553 €	96 444 €	871 732 €
Charges personnel	20 000 €	40 800 €	41 616 €	42 448 €	43 297 €	44 163 €	45 046 €	45 947 €	46 866 €	23 902 €	394 087 €
Charges entretien / général	5 000 €	5 100 €	5 202 €	5 306 €	5 412 €	5 520 €	5 631 €	5 743 €	5 858 €	5 975 €	54 749 €
Maintenance parking	5 000 €	5 100 €	5 202 €	5 306 €	5 412 €	5 520 €	5 631 €	5 743 €	5 858 €	5 975 €	54 749 €
Total charges HT	30 000 €	51 000 €	52 020 €	53 060 €	54 122 €	55 204 €	56 308 €	57 434 €	58 583 €	35 853 €	503 584 €
EBE	38 790 €	31 314 €	31 940 €	32 579 €	33 231 €	33 895 €	34 573 €	35 265 €	35 970 €	60 591 €	368 148 €
Dotations Amortissements	18 800 €	37 600 €	37 600 €	37 600 €	37 600 €	27 800 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	9 000 €	260 000 €
Résultat d'exploitation	19 990 €	-6 286 €	-5 660 €	-5 021 €	-4 369 €	6 095 €	16 573 €	17 265 €	17 970 €	51 591 €	108 148 €
Intérêts d'emprunt	1 908 €	3 509 €	3 095 €	2 675 €	2 249 €	1 816 €	1 377 €	931 €	478 €	67 €	18 107 €
Résultat courant	18 082 €	-9 795 €	-8 755 €	-7 696 €	-6 618 €	4 279 €	1 457 €	16 334 €	17 491 €	51 524 €	76 302 €
% interessement résultat délégant (50%)											
Résultat exercice	**18 082 €**	**-9 795 €**	**-8 755 €**	**-7 696 €**	**-6 618 €**	**4 279 €**	**1 457 €**	**16 334 €**	**17 491 €**	**51 524 €**	**76 302 €**

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juin 2019

YCPR prévionnel

Opérations d'investissement et de renouvellement	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL
Plan d'eau	**36 000**	**36 000**	**36 000**	**36 000**	**36 000**	**36 000**	**36 000**	**36 000**	**36 000**	**36 000**	**360 000**
pannes et pontons											
panne 1 à 11	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	200 000
distribution fluides	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	100 000
éclairage	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	60 000
autres											
Terre-pleins	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
aire de carénage - outillage											
réseaux											
matériel de sécurité											
matériel de lutte contre la pollution											
autres											
Bâtiments	**40 000**	**5 000**	**0**	**65 000**	**40 000**	**45 000**	**0**	**5 000**	**0**	**0**	**200 000**
à préciser selon spécificités de la DSP											
Etanchéité toit terrasse	40 000			20 000		20 000					80 000
Climatisation réversible		5 000		5 000		5 000		5 000			20 000
Réaménagement locaux, bureaux				40 000	40 000	20 000					100 000
Exploitation	**22 000**	**2 000**	**2 000**	**2 000**	**2 000**	**2 000**	**2 000**	**2 000**	**2 000**	**2 000**	**40 000**
engins de servitude											0
informatique	20 000										20 000
outillage	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	20 000
autres											0
Parking	**0**	**260 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**260 000**
Géomètre / Architecte		8 000									
Aménagement parking barrière / péage		90 000									
VRD		26 000									
Eclairage		60 000									
Espace vert		20 000									
Signalisation		40 000									
DBA		16 000									
Total investissements	**98 000**	**303 000**	**38 000**	**103 000**	**78 000**	**83 000**	**38 000**	**43 000**	**38 000**	**38 000**	**860 000**

Les investissements seront soumis à la règle d'amortissement de caducité, ayant pour objet de ramener leur valeur nette comptable à zéro au terme de la délégation

Les investissements seront financés par des emprunts bancaires

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juin 2019

Annexe 7 au contrat de délégation : programme d'investissements et de renouvellement

Opérations d'investissement et de renouvellement	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL
Plan d'eau	**36 000**	**36 000**	**36 000**	**36 000**	**36 000**	**36 000**	**36 000**	**36 000**	**36 000**	**36 000**	**360 000**
pannes et pontons											
panne 1 à 11	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	200 000
distribution fluides	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	100 000
éclairage	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	60 000
autres											
Terre-pleins	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
aire de carénage - outillage											
réseaux											
matériel de sécurité											
matériel de lutte contre la pollution											
autres											
Bâtiments	**40 000**	**5 000**	**0**	**65 000**	**40 000**	**45 000**	**0**	**5 000**	**0**	**0**	**200 000**
à préciser selon spécificités de la DSP											
Etanchéité toit terrasse	40 000			20 000		20 000					80 000
Climatisation réversible		5 000		5 000		5 000		5 000			20 000
Réaménagement locaux, bureaux				40 000	40 000	20 000					100 000
Exploitation	**22 000**	**2 000**	**2 000**	**2 000**	**2 000**	**2 000**	**2 000**	**2 000**	**2 000**	**2 000**	**40 000**
engins de servitude											0
informatique	20 000										20 000
outillage	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	20 000
autres											0
Parking	**0**	**260 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**260 000**
Géomètre / Architecte		8 000									
Aménagement parking barrière / péage		90 000									
VRD		26 000									
Eclairage		60 000									
Espace vert		20 000									
Signalisation		40 000									
DBA		16 000									
Total investissements	**98 000**	**303 000**	**38 000**	**103 000**	**78 000**	**83 000**	**38 000**	**43 000**	**38 000**	**38 000**	**860 000**

Les investissements seront soumis à la règle d'amortissement de caducité, ayant pour objet de ramener leur valeur nette comptable à zéro au terme de la délégation

Les investissements seront financés par des emprunts bancaires

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juin 2019

Annexe 9 : grille tarifaire et conditions d'application

	GRILLE TARIFAIRE : PERIMETRE DE LA DSP 3		
n°	**OCCUPATIONS DE LONGUES DUREES (minimum 1 an)**	**détail et modalité d'application**	**prix en € HT**
1	occupation individuelle de longue durée (minimum 1 an) d'un poste à flot de 0 à 15,99 m2	en € / m² / an	58,42
2	occupation individuelle de longue durée (minimum 1 an) d'un poste à flot de 16 à 19,99 m2	en € / m² / an	61,34
3	occupation individuelle de longue durée (minimum 1 an) d'un poste à flot de 20 à 29,99 m2	en € / m² / an	65,42
4	occupation individuelle de longue durée (minimum 1 an) d'un poste à flot de + de 30 m2	en € / m² / an	67,17
5	occupation individuelle de longue durée (minimum 1 an) d'un poste à flot en mouillage passager longue duréee (PLD)	en € / m² / an	257,41
6	occupation non commerciale de longue durée (minimum 1 an) de terre-plein non bati	en € / m² / an	8,39
7	occupation non commerciale de longue durée (minimum 1 an) de terre-plein bati	en € / m² / an	11,08
8	occupation commerciale de longue durée (minimum 1 an) de terre-plein non bati	en € / m² / an	8,39
9	occupation commerciale de longue durée (minimum 1 an) de terre-plein bati	en € / m² / an	11,08
10	occupation commerciale de longue durée (minimum 1 an) de terre-plein non bati : parking nord, abonnement annuel pour un véhicule sans remorque (tarif susceptible d'être remisé selon typologie usager)	en € / an	800,00
11	occupation commerciale de longue durée (minimum 1 an) de terre-plein non bati : parking nord, abonnement annuel pour un véhicule avec remorque (tarif susceptible d'être remisé selon typologie usager)	en € / an	1200,00
	éventuellement, autres occupations de longues durées à définir par le candidat	-	-
	OCCUPATIONS DE COURTES DUREES	**détail et modalité d'application**	**prix en € HT**
12	occupation individuelle de courte durée d'un poste à flot en basse saison	en € / m² / jour	0,58
13	occupation individuelle de courte durée d'un poste à flot en haute saison	en € / m² / jour	0,97
14	occupation non commerciale de courte durée de plan d'eau	en € / m² / jour	0,58
15	occupation non commerciale de courte durée de terre-plein	-	8,39
16	occupation commerciale de courte durée de plan d'eau	en € / m² / jour	0,58
17	occupation commerciale de courte durée de terre-plein	-	8,39
18	occupation commerciale de courte durée de terre-plein : parking nord, pour un véhicule sans remorque basse saison	en € / jour	1,00
19	occupation commerciale de courte durée de terre-plein : parking nord, pour un véhicule sans remorque haute saison	en € / jour	5,00
20	occupation commerciale de courte durée de terre-plein : parking nord, pour un véhicule avec remorque basse saison	en € / jour	5,00
21	occupation commerciale de courte durée de terre-plein : parking nord, pour un véhicule avec remorque haute saison	en € / jour	10,00
	éventuellement, autres occupations de courtes durées à définir par le candidat	-	-
	PRESTATIONS ET SERVICES DIVERS	**détail et modalité d'application**	**prix en € HT**
22	gardiennage place à flot (moins 5 m et largeur inférieure à 2 m)	an	59,55
23	gardiennage place à flot (de 5 à 6,49 m et largeur inférieure à 2,45 m)	an	83,09
24	gardiennage place à flot (de 6,50 à 7,99 m et largeur inférieure à 2,80 m)	an	120,83
25	gardiennage place à flot (de 8 à 9,49 m et largeur inférieure à 3,25 m)	an	158,60
26	gardiennage place à flot (de 9,50 à 10,99 m et largeur inférieure à 3,70 m)	an	211,46
27	gardiennage place à flot (de 11 à 12,9 m et largeur inférieure à 4,30 m)	an	286,96
28	gardiennage place à flot (de 13 à 15,99 m et largeur inférieure à 4,90 m)	an	392,70
29	gardiennage place à terre		
30	fourniture badge accès périmètre DSP	caution	35,00
31	redevance servitude accès ponton Jetski	an	6000,00
	autres services et prestations à définir par le candidat		-

Modalité de révision des prix :

(1) Les prix sont revisés globalement (sauf les prix listés au (2) ci-dessous, annuellement selon la formule de révision suivante : + 2 %

Selon les indices suivants : + ICHT-E

Les valeurs d'origine des indices sont :

Les modalités de la révision sont :

(2) Les prix ci dessous sont révisés annuellement selon les formules de révision spécifiques suivantes:

prix n°1 : à renseigner par le candidat

formule de révision : à renseigner par le candidat

Indices : à renseigner par le candidat

Les valeurs d'origine des indices sont : à renseigner par le candidat

Les modalités de la révision sont : à renseigner par le candidat

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juin 2019