AVENANT N°2 A LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION ET L'ANIMATION PORTUAIRE DU VIEUX-PORT DE MARSEILLE – PERIMETRE 1

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille Provence […] ; ci-après désigné comme « le délégant »

D'UNE PART ;

ET :

Le Cercle Nautique et Touristique du Lacydon CNTL […] ; ci-après désigné comme « le délégataire »

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 nécessaire 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.

Dans ce but, il est proposé d'étendre le périmètre confié au délégataire pour y inclure le parking adjacent ainsi que la mise à l'eau publique. Cette dernière devra être accessible au public et rester gratuite en toute saison. Une période de trente minutes de gratuité devra être permise pour les

Reçu au Contrôle de légalité le 17 janvier 2020

véhicules avec remorques pour leur permettre de mettre à l'eau et ressortir du parking sans y stationner.

Les modalités et principes de fonctionnement du parking par le délégataire seront validés par le délégant conformément aux attentes précitées dans le préambule.

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.

Article 2 :

L'annexe 7 du contrat est complétée par l'annexe 3 du présent avenant (programme d'investissements sur l'extension du périmètre).

Article 3 :

L'annexe 9 du contrat est complétée par l'annexe 4 du présent avenant (grilles tarifaire sur l'extension du périmètre).

Article 4 :

L'annexe 8 comptes d'exploitation prévisionnels est substituée par l'annexe 5 au présent avenant

Article 5 :

Le délégataire est tenu de procéder aux bonnes démarches pour obtention des différentes autorisations administratives pour mener à bien les aménagements visés. Le délégant veillera à ce que ces démarches soient bien mises en œuvre.

Article 6 : En fin de contrat, qu'elle soit anticipée ou normale, ces investissements reviennent au délégant en bon état d'entretien et de fonctionnement. Si ces investissements ne peuvent objectivement pas faire l'objet d'un amortissement sur la durée restant à courir de la délégation, le délégataire sera alors indemnisé par le délégant à hauteur de la valeur nette comptable des biens considérés.

Article 7 :

Reçu au Contrôle de légalité le 17 janvier 2020

Le délégant fournit au délégataire la liste exhaustive des servitudes de passages à intégrer dans le périmètre global du délégataire.

Article 8 : - Entrée en vigueur – Autres dispositions

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

Toutes les dispositions du contrat, non contraires et non modifiés par le présent avenant, demeurent inchangées.

Fait à Marseille

Le

En deux exemplaires originaux

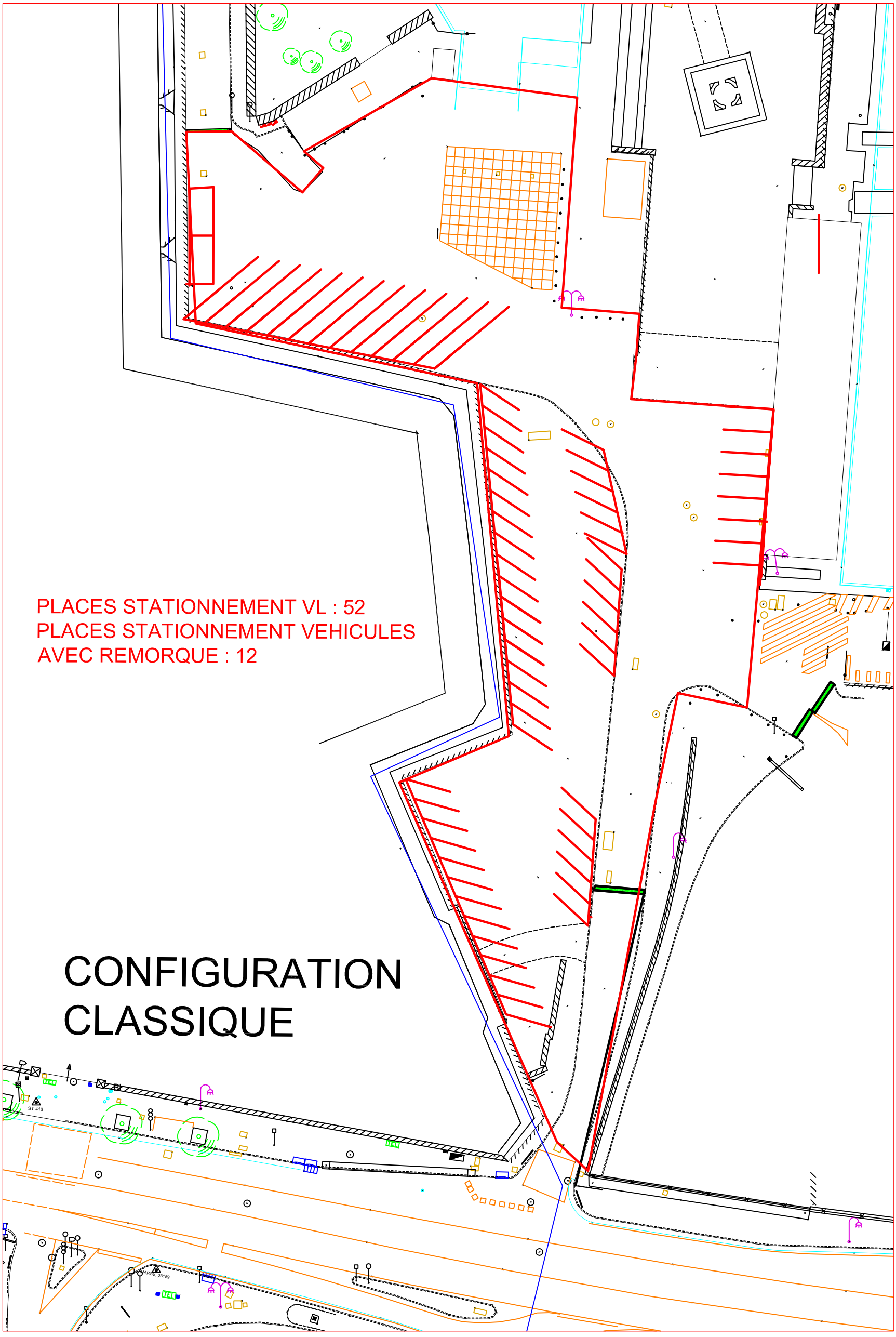
Pour le délégataire

Pour le délégant

Pièces jointes :

- Annexe 1 - Carte du périmètre
- Annexe 2 - Présentation technique
- Annexe 3 - Programme d'investissement
- Annexe 4 – Grille tarifaire
- Annexe 5 comptes d'exploitation prévisionnels

Reçu au Contrôle de légalité le 17 janvier 2020



Reçu au Contrôle de légalité le 17 janvier 2020

Projet d'exploitation technique et commerciale du parking de mise à l'eau du Vieux Port de Marseille (annexe 2)

Reçu au Contrôle de légalité le 17 janvier 2020

Projet d'exploitation technique et commerciale du Parking de mise à l'eau

du Vieux Port de Marseille

1/ AMENAGEMENT

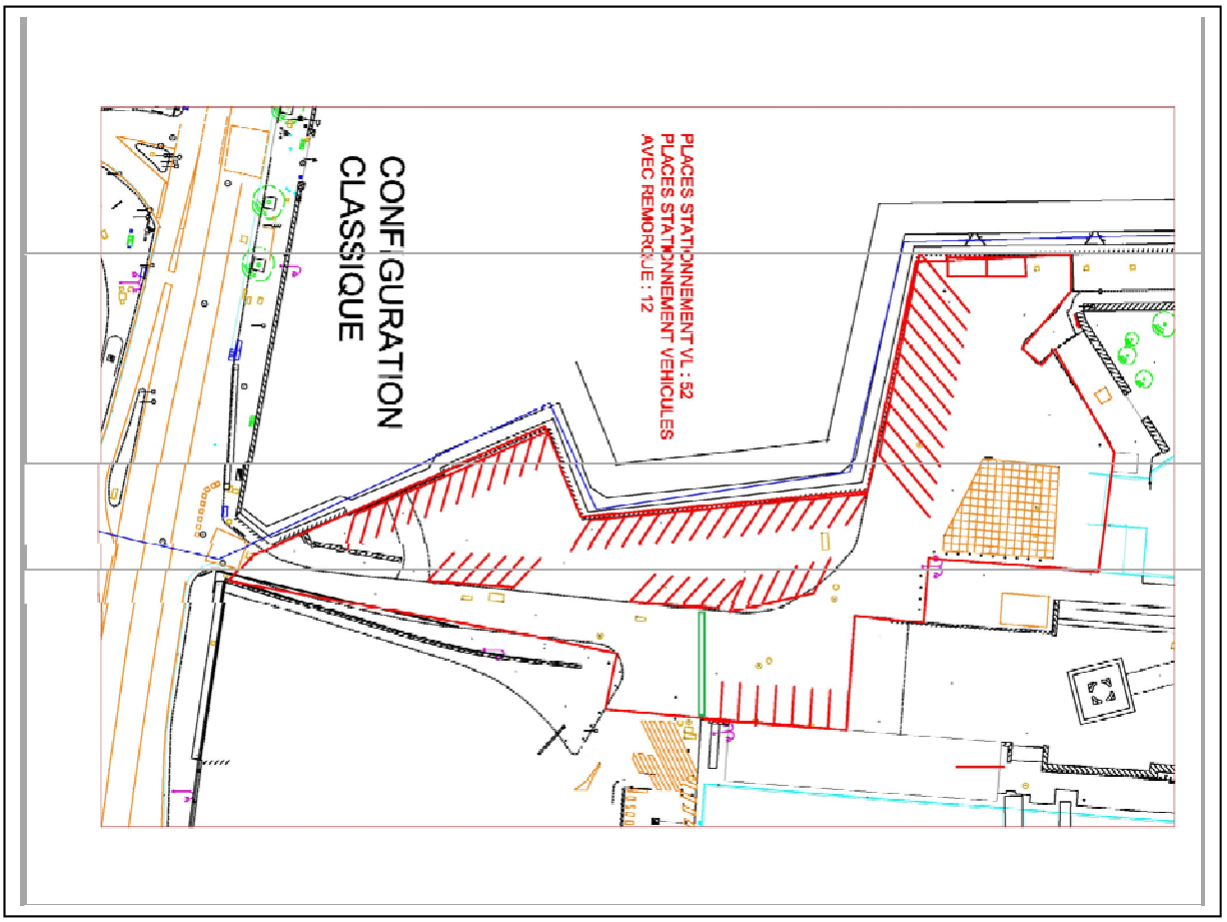
Il est prévu :

- L'aménagement de 2 zones :
  - 50 places pour véhicules seuls
  - 12 places pour attelages véhicules et remorques

- L'accès véhicules et remorques par 1 barrière avec monétisation

- Une signalétique pour les usagers

Le montant des investissements pour ces aménagements est estimé à 185 000€



Reçu au Contrôle de légalité le 17 janvier 2020

2/ EMPLACEMENTS ET TARIFS

Les aménagements prévoient environ 62 places de parking, dont 12 pour les véhicules avec remorques et 50 pour les véhicules sans remorques.

TARIFS VEHICULES SANS REMORQUE TTC	
Annuel	960 €
Mensuel	96€
Journée	7,50€

TARIFS VEHICULES AVEC REMORQUE TTC	
Annuel	1 440 €
Journée	12,60€

Le stationnement est payant toute la journée, toute l'année,

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 différent entre les emplacements pour véhicules sans remorques (85%) et véhicules avec remorques (58%)

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 17 janvier 2020

3.2 Les charges

Pour le calcul des charges de personnel, nous avons pris en compte : ½ emploi ETP toute l'année sur la base de 20 000 € annuel.

Nous avons ensuite pris en compte des charges à caractère général de 3000 € 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 Compte de résultat prévisionnel gestion parc St Nicolas

	2020 (6 mois)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 (6 mois)	Totaux
Recettes stationnement	25600	51255	52280	53325	54392	55480	56590	57721	29438	436081
Total recettes HT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Charges personnel	10000	20000	20400	20808	21225	21650	22083	22525	11488	170179
Entretien général	1500	3000	3060	3121	3184	3248	3313	3380	1724	25530
maintenance	2500	5000	5100	5202	5306	5412	5520	5630	2872	42542
Total charges HT	14000	28000	28560	29131	29715	30310	30916	31535	16084	238251
EBE	11600	23255	23720	24221	24677	25170	25674	26186	13354	197830
amortissements	11600	23255	23720	24221	24677	25170	25674	26186	13354	197830
Résultat d'exploitation	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Intérêt emprunt										
Résultat courant										

Reçu au Contrôle de légalité le 17 janvier 2020

Annexe 3 de l'avenant 2 du contrat DSP CNTL

–

Programme d'investissement et de renouvellement

Modifie l'annexe 7 du contrat de DSP CNTL (21/11/2019)

Investissements	Montant estimé HT	Investissement s/année
Equipements portuaires existants au 31 décembre 2017 (VNC)	**700 312 €**	Année 1
Equipements portuaires à renouveler		
Panne PROTIS	120 000 €	Année 2
Panne SIMOS	140 000 €	Année 1
Demi-panne GYPTIS	75 000 €	Année 3
Quai au droit des Rageurs Catalans : réfection de 23 ml de quai - Reprise des assises béton en eau - Coffrage et coulage des bétons verticaux - Reconstruction de la dalle supérieure sur une largeur d'environ 1m	77 000 €	Année 4
Ponton GIE Côté Mer (ponton + 3 bornes électricité)	50 000 €	Année 3
Bassin du carénage : 13 bornes mixtes	8 000 €	Année 4
Bassin du Carénage : Signalétique, Tri sélectif /Rénovation des sanitaires / embellissement du bassin de carénage	60 000 €	Année 4
Matériels et logiciels informatiques	10 000 €	Année 5
Affectation du First 40 de l'Ecole de Voile (VNC)	52 000 €	Année 1
Total nouveaux investissements	**592 000 €**	
Total Général	**1 292 312 €**	
Investissement spécifique à l'extension du périmètre : Parking Saint Nicolas		
Aménagement du parking Saint Nicolas	**185 000 €**	**Année 2020**

Il sera constitué une provision pour renouvellement d'immobilisations non programmé de 5000 € / an sur toute la durée du contrat.

Reçu au Contrôle de légalité le 17 janvier 2020

ANNEXE 4 de l'Avenant 2 du contrat DSP CNTL qui complète l'annexe 9 du contrat
Grille tarifaire et conditions d'application

Version au 21/11/19

Tarifs Parking Saint Nicolas
TARIFS VEHICULES SANS REMORQUE TTC
• Annuel 960 €
• Mensuel 96€
• Journée 7,50€
TARIFS VEHICULES AVEC REMORQUE TTC
• Annuel 1 440 €
• Journée 12,60€

Reçu au Contrôle de légalité le 17 janvier 2020

ANNEXE B1 - COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL DSP1 VERSION 3 - 26/04/18

MODELE DE COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL en € HT

1	2	3	4	5							7
Charges	évolution annuelle (1)	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5	ANNEE 6	ANNEE 7	ANNEE 8	ANNEE 9	ANNEE 10	TOTAL
d'exploitation (A)		1 764 785	1 802 059	1 834 800	1 881 007	1 916 495	1 955 838	1 998 201	2 046 376	2 058 639	2 099 115	19 357 316
Achats-fournitures		100 000	102 000	104 040	106 121	108 243	110 408	112 616	114 869	117 166	119 509	1 094 972
Charges d'entretien et d'exploitation		135 000	137 700	140 454	143 263	146 128	149 051	152 032	155 073	158 174	161 337	1 478 212
Service de gardiennage		120 000	122 400	124 848	127 345	129 892	132 490	135 139	137 842	140 599	143 411	1 313 967
Autres services extérieurs		194 000	197 880	201 838	205 874	209 992	214 192	218 476	222 845	227 302	231 848	2 124 246
Impôts, taxes dont Impôts sur les sociétés		154 088	157 169	161 073	165 569	173 469	184 925	200 548	220 038	199 498	205 989	1 822 365
Salaires et charges de personnel		394 579	402 470	410 520	418 730	427 105	435 647	444 360	453 247	462 312	471 558	4 320 525
Redevances au délégant (*)		540 000	550 800	561 816	573 052	584 513	596 204	608 128	620 290	632 696	645 350	5 912 849
Subventions versées		-										
Intérêts des emprunts		-										
Dotations aux amortissements		90 843	95 363	93 937	104 777	100 877	96 647	90 627	85 897	84 617	83 837	927 420
Dotations aux amortissements de caducité		31 276	31 276	31 276	31 276	31 276	31 276	31 276	31 276	31 276	31 276	312 759
Provision pour renouvellement des immobilisations		5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	50 000
d'animation (B)		198 600	202 468	206 413	210 438	214 542	218 729	223 000	227 356	231 799	236 331	2 169 676
Achats-fournitures		-										
Charges liées aux manifestations		107 000	109 140	111 323	113 549	115 820	118 137	120 499	122 909	125 368	127 875	1 171 620
Service de gardiennage		6 000	6 120	6 242	6 367	6 495	6 624	6 757	6 892	7 030	7 171	65 698
Autres services extérieurs - Moniteurs		28 000	28 560	29 131	29 714	30 308	30 914	31 533	32 163	32 806	33 463	306 592
Salaires et charges de personnel		50 400	51 408	52 436	53 485	54 555	55 646	56 759	57 894	59 052	60 233	551 866
Subventions versées		2 000	2 040	2 081	2 122	2 165	2 208	2 252	2 297	2 343	2 390	21 899
Autres (amortissements bateaux Edv)		5 200	5 200	5 200	5 200	5 200	5 200	5 200	5 200	5 200	5 200	52 000
Investissement pour aménagement du Parking Saint Nicolas				185 000								
Charges de fonctionnement du parking Saint Nicolas				14 000	28 000	28 560	29 131	29 715	30 310	30 916	47 619	238 251
Total charges (A+B)		**1 963 385**	**2 004 527**	**2 240 214**	**2 119 445**	**2 159 597**	**2 203 698**	**2 250 915**	**2 304 042**	**2 321 354**	**2 383 065**	**21 950 243**

(1) indiquer dans cette colonne, éventuellement, le taux annuel spécifique d'évolution de la charges (en plus ou moins des 2% d'inflation à appliquer).

1	2	3	4	5							7
Produits	évolution annuelle (1)	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5	ANNEE 6	ANNEE 7	ANNEE 8	ANNEE 9	ANNEE 10	TOTAL
occupations de longues durées												
occupations individuelles de postes à terre		1 485	1 515	1 545	1 576	1 607	1 640	1 672	1 706	1 740	1 775	16 260
occupations individuelles de postes à flot		894 600	912 492	930 742	949 357	968 344	987 711	1 007 465	1 027 614	1 048 166	1 069 130	9 795 620
occupations commerciales de terre-plein non bati		4 950	5 049	5 150	5 253	5 358	5 465	5 575	5 686	5 800	5 916	54 201
occupations commerciales de terre-plein bati		1 000	1 020	1 040	1 061	1 082	1 104	1 126	1 149	1 172	1 195	10 950
occupations du plan d'eau Pôle Course		62 000	63 240	64 505	65 795	67 111	68 453	69 822	71 219	72 643	74 096	678 883
occupations non commerciales de terre-plein bati		250	255	260	265	271	276	282	287	293	299	2 737
occupations non commerciales de plan d'eau (associatif)		16 080	16 402	16 730	17 064	17 406	17 754	18 109	18 471	18 840	19 217	176 072
occupations commerciales de plan d'eau - Professionnels		220 000	224 400	228 888	233 466	238 135	242 898	247 756	252 711	257 765	262 920	2 408 939
occupations individuelles de postes à flots "nouveaux entrants"		200 000	204 000	208 080	212 242	216 486	220 816	225 232	229 737	234 332	239 019	2 189 944
occupations de courtes durées		0										
occupations individuelles de postes à terre ou à flot	50 % sur 10 ans	150 000	157 645	165 552	173 731	182 190	190 939	199 988	209 348	219 028	229 041	1 877 461
occupations non commerciales de terre-plein non bati		0										
occupations non commerciales de terre-plein bati		2 000	2 040	2 081	2 122	2 165	2 208	2 252	2 297	2 343	2 390	21 899
occupations non commerciales de plan d'eau		0										
occupations commerciales de terre-plein non bati		0										
occupations commerciales de terre-plein bati		0										
occupations commerciales de plan d'eau (manifestations)		2 000	2 040	2 081	2 122	2 165	2 208	2 252	2 297	2 343	2 390	21 899
Services accessoires		0										
Redevance de base		206 160	210 283	214 489	218 779	223 154	227 617	232 170	236 813	241 549	246 380	2 257 394
Stationnements sur aire de carénage		0										
Manutentions divers types		40 000	40 800	41 616	42 448	43 297	44 163	45 046	45 947	46 866	47 804	437 989
Frais de dossier des nouveaux entrants et modifications de jauge		31 000	31 620	32 252	32 897	33 555	34 227	34 911	35 609	36 321	37 048	339 441
Autres services extérieurs		0										
		0										
Manifestations & animations		0										
Inscriptions aux régates		54 000	55 080	56 182	57 305	58 451	59 620	60 813	62 029	63 270	64 535	591 285
Ecole de Voile		55 000	56 100	57 222	58 366	59 534	60 724	61 939	63 178	64 441	65 730	602 235
Subventions perçues		19 000	19 380	19 768	20 163	20 566	20 978	21 397	21 825	22 262	22 707	208 045
Autres produits - Manisfestations		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres produits												
Vente de marchandises												
Produits financiers												
Produits exceptionnels												
Reprise provisions et produits cessions actifs												
Réintégration subventions d'équipement												
Transferts de charges												
Autres produits												
Recettes Parking Saint Nicolas				25 600	51 255	52 280	53 325	54 392	55 480	56 590	87 159	436 081
Total produits		**1 959 525**	**2 003 361**	**2 073 782**	**2 145 268**	**2 193 158**	**2 242 126**	**2 292 199**	**2 343 403**	**2 395 765**	**2 478 750**	**22 127 336**

Résultat de l'exercice	- 3 860 €	- 1 166 €	- 166 432 €	25 824 €	33 560 €	38 427 €	41 284 €	39 361 €	74 411 €	95 685 €	177 093 €

1	2	3	4	5							7
Soldes intermédiaires de gestion DSP1		ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5	ANNEE 6	ANNEE 7	ANNEE 8	ANNEE 9	ANNEE 10	TOTAL
Produits		1 959 525	2 003 361	2 048 182	2 094 013	2 140 878	2 188 801	2 237 807	2 287 923	2 339 175	2 391 591	21 691 255
Achats et charges externes		690 000	703 800	717 876	732 234	746 878	761 816	777 052	792 593	808 445	824 614	7 555 307
Valeur ajoutée		1 269 525	1 299 561	1 330 306	1 361 780	1 393 999	1 426 985	1 460 755	1 495 330	1 530 730	1 566 977	14 135 947
Subventions exploitation												
Impôts et taxes (dont IS)		154 088	157 169	161 073	165 569	173 469	184 925	200 548	220 038	199 498	205 989	1 822 365
Salaires et charges sociales		444 979	453 878	462 956	472 215	481 659	491 292	501 118	511 141	521 363	531 791	4 872 391
Excédent brut d'exploitation		670 459	688 513	706 278	723 996	738 871	750 767	759 089	764 151	809 869	829 197	7 441 191
Reprises sur Amort. Et prov.												
Autres produits												
Dotation aux amortissements et provisions		132 319	136 839	135 413	146 253	142 353	138 123	132 103	127 373	126 093	125 313	1 342 179
Autres charges												
Contributions versées aux serv		540 000	550 800	561 816	573 052	584 513	596 204	608 128	620 290	632 696	645 350	5 912 849
Résultat d'exploitation		-1 860	874	9 049	4 691	12 005	16 441	18 859	16 488	51 080	58 535	186 162
Quote part / résultat opé. en commun												
Produits financiers												
Frais financiers												
Résultat financier												
Résultat courant avant impôts												
Produits exceptionnels												
Charges exceptionnelles												
Résultat exceptionnel												
Résultat de l'exercice	- 3 860 €	- 1 166 €	6 968 €	2 569 €	9 840 €	14 233 €	16 607 €	14 191 €	48 737 €	56 145 €	164 263 €	

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE										
RESSOURCES										
Résultat de l'exercice	- 3 860 €	- 1 166 €	6 968 €	2 569 €	9 840 €	14 233 €	16 607 €	14 191 €	48 737 €	56 145 €	164 263 €
Dotations aux amortissements et provisions	132 319 €	136 839 €	135 413 €	146 253 €	142 353 €	138 123 €	132 103 €	127 373 €	126 093 €	125 313 €	1 342 179 €
Variation du besoin en fonds de roulement : pour mémoire	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Apports en trésorerie	862 000 €										862 000 €
Total des ressources	990 459 €	135 673 €	142 381 €	148 821 €	152 193 €	152 356 €	148 709 €	141 564 €	174 829 €	181 457 €	2 368 442 €
BESOINS A FINANCER										
Investissements existants	- €										662 000 €
Investissements à réaliser	854 000 €	120 000 €	125 000 €	145 000 €	10 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	1 254 000 €
Remboursements d'emprunts	13 300 €	27 220 €	28 030 €	28 850 €	27 190 €	- €	- €	- €	- €	- €	124 590 €
Total des emplois	867 300 €	147 220 €	153 030 €	173 850 €	37 190 €	- €	- €	- €	- €	- €	2 040 590 €

VARIATION DE TRESORERIE	123 159 €	- 11 547 €	- 10 649 €	- 25 029 €	115 003 €	152 356 €	148 709 €	141 564 €	174 829 €	181 457 €	
VARIATION DE TRESORERIE CUMULEE	123 159 €	111 612 €	100 963 €	75 934 €	190 937 €	343 292 €	492 002 €	633 565 €	808 395 €	989 852 €	
TAUX D'ACTUALISATION (1,4%)	1,014	1,028	1,043	1,057	1,072	1,087	1,102	1,118	1,133	1,149	
FLUX ACTUALISES	121 458 €	108 551 €	96 838 €	71 826 €	178 115 €	315 818 €	446 376 €	566 875 €	713 316 €	861 372 €	

Reçu au Contrôle de légalité le 17 janvier 2020

AMENAGEMENT VOIRIE ACCES CNTL

		Quantités	PU	Montant HT
Préparations				
Installation de chantier et frais de phasage	f	1	3 000 €	3 000 €
Démolitions élements de voirie	m3	10	150 €	1 500 €
Sondages/EXE/DOE	f	1	1 500 €	1 500 €
Sous-Total				*6 000 €*
Gestion pluviale				
Grille EP	U	0	500 €	0 €
Réseau pluvial Ø300	ml	0	220 €	0 €
Regards	u	0	750 €	0 €
Raccordement sur ouvrage existant	u	0	900 €	0 €
Sous-Total				*0 €*
Eclairage				
Fourreau eclairage	ml	0	50 €	0 €
Dépose lanternes existantes	fft	0	1 200 €	0 €
Cablage eclairage	ml	0	20 €	0 €
Armoire eclairage	u	0	2 500 €	0 €
Lanterne en applique	U	0	1 400 €	0 €
Sous-Total				*0 €*
Fourreaux fibre/videosurveillance/electricité portail				
Fourreau pour FT	ml	100	40 €	4 000 €
Chambres tirage	u	2	500 €	1 000 €
Raccordement sur existant	u	1	800 €	800 €
Sous-Total				*5 800 €*
Aménagement de voirie				
Rabottage pour reprise voie sur 0,14m	m²	2 000	8 €	16 000 €
Préparation/mises en forme	m²	2 000	4 €	8 000 €
Purge + GNT	m3	100	35 €	3 500 €
Structure voie enrobé (GB0 0/20 sur 8 cm)	m²	2 000	20 €	40 000 €
Enrobé noir	m2	2 000	30 €	60 000 €
Bordures béton diverses	ml	100	40 €	4 000 €
Sous-Total				*131 500 €*
10 Equipements				
Potelet	U	20	200 €	4 000 €
Barrière	U	15	250 €	3 750 €
Potelet amovible	U	8	250 €	2 000 €
Corbeille	U	0	750 €	0 €
Signalisation	f	1	2 000 €	2 000 €
Fourniture et pose de sytéme billetique (barrière,Caisse,Cabine) y/c raccordements	f	1	30 000 €	30 000 €
Sous-Total				*41 750 €*
TOTAL GENERAL HT				**185 050 €**

Reçu au Contrôle de légalité le 17 janvier 2020