

CONTRAT DE CONCESSION DU PORT DE COMMERCE DE BASTIA

ENTRE :

La Collectivité de Corse

Palazza di a Cullettività Di a Corsica

22 corsu Grandval

BP-215 20187 Aiacciu Cedex 1

Représentée par son Président du Conseil exécutif de Corse, Monsieur Gilles SIMEONI

Ci-après dénommée l' « Autorité concédante »
D'une part,

ET :

L'Etablissement Public du Commerce et de l'Industrie de Corse

1 rue Adolphe Landry

20293 Bastia

Représenté par [o]

Ci-après dénommé le « Concessionnaire »
D'autre part,

La Collectivité de Corse et l'Etablissement Public du Commerce et de l'Industrie de Corse sont ci-après désignés ensemble par les « Parties » ou, individuellement, par la « Partie ».

PRÉAMBULE	5
TITRE 1. DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATIONS.....	6
ARTICLE 1. DÉFINITIONS	6
ARTICLE 2. INTERPRÉTATION	7
TITRE 2. OBJET, NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DE LA CONCESSION.....	8
ARTICLE 3. OBJET DE LA CONCESSION	8
ARTICLE 4. ENGAGEMENTS DU CONCESSIONNAIRE.....	8
ARTICLE 5. ENGAGEMENTS DE L’AUTORITÉ CONCÉDANTE	9
ARTICLE 6. CARACTÈRE PERSONNEL ET EXCLUSIF DE CONCESSION.....	10
ARTICLE 7. NATURE DU CONTRAT	10
ARTICLE 8. ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DU CONTRAT	10
ARTICLE 9. ASSIETTE DE LA CONCESSION	10
Article 9.1. <i>Principes</i>	10
Article 9.2. <i>Biens de retour</i>	11
Article 9.3. <i>Biens de reprise</i>	11
Article 9.4. <i>Biens propres</i>	12
Article 9.5. <i>Inventaire des biens</i>	12
ARTICLE 10. CONSTITUTION DE DROITS RÉELS AU PROFIT DU CONCESSIONNAIRE	13
ARTICLE 11. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES	13
ARTICLE 12. CONTRATS ET ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS	13
ARTICLE 13. ACTES JURIDIQUES DU CONCESSIONNAIRE	14
Article 13.1. <i>Principes</i>	14
Article 13.2. <i>Contrats confiant certaines missions du Concessionnaire à des tiers</i>	14
Article 13.3. <i>Garanties et participations</i>	15
Article 13.4. <i>Autorisations accordées à des tiers par l’Autorité Concédante</i>	16
Article 13.5. <i>Gestion du domaine public concédé</i>	17
Article 13.6. <i>Autorisations de cultures marines et d’extraction de matériaux</i>	19
Article 13.7. <i>Contrats de crédit-bail</i>	19
ARTICLE 14. PERSONNEL.....	20
Article 14.1. <i>Principes</i>	20
Article 14.2. <i>Personnel affecté de droit à la Concession</i>	20
TITRE 3. MODALITES D’EXPLOITATION.....	21
ARTICLE 15. DUALITÉ DES MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE	21
ARTICLE 16. OBLIGATION D’ENTRETIEN ET DE CONTINUITÉ DU SERVICE PUBLIC	21
ARTICLE 17. ÉGALITÉ DE TRAITEMENT DES USAGERS	22
ARTICLE 18. REGLEMENTATION ET EXECUTION DES MISSIONS PORTUAIRES	22
Article 18.1. <i>Police du Port, règlement et consignes d’exploitation</i>	22
Article 18.2. <i>Sécurité et environnement</i>	24
Article 18.3. <i>Obligations d’entretien</i>	25
Article 18.4. <i>Effets du libre usage de la voie publique</i>	26
Article 18.5. <i>Statistiques portuaires</i>	26
ARTICLE 19. ACCUEIL DE CERTAINES CATÉGORIES D’USAGERS	27
ARTICLE 20. QUALITÉ DU SERVICE.....	27
ARTICLE 21. INSERTION DANS L’ENVIRONNEMENT	28
Article 21.1. <i>Certification environnementale</i>	28
Article 21.2. <i>Information du public sur les impacts environnementaux</i>	28
Article 21.3. <i>Information mutuelle du Concessionnaire et des compagnies maritimes</i>	28
Article 21.4. <i>Application de la réglementation environnementale</i>	28
TITRE 4. INVESTISSEMENTS, TRAVAUX ET ENTRETIEN.....	29
ARTICLE 22. MAÎTRISE D’OUVRAGE	29
Article 22.1. <i>Maitrise d’ouvrage du Concessionnaire</i>	29
Article 22.2. <i>Maitrise d’ouvrage de l’Autorité Concédante</i>	29

ARTICLE 23. PLAN STRATÉGIQUE	30
ARTICLE 24. PLAN D'INVESTISSEMENT À LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE.....	31
Article 24.1. Principes	31
Article 24.2. Plan quinquennal	31
Article 24.3. Programme d'investissement annuel du Concessionnaire	32
Article 24.4. Programme d'investissements supplémentaires et conditionnels.....	32
Article 24.5. Fonds de renouvellement	32
Article 24.6. Investissements imposés par l'Autorité Concédante.....	33
Article 24.7. Comité technique.....	34
ARTICLE 25. RÉALISATION DES TRAVAUX.....	34
Article 25.1. Dossier d'investissement.....	34
Article 25.2. Exécution des travaux et récolement	34
Article 25.3. Installations et services nécessaires aux autres administrations.....	35
TITRE 5. RÉGIME FINANCIER.....	36
ARTICLE 26. RECETTES DU SERVICE.....	36
Article 26.1. Perception des redevances et autres ressources.....	36
Article 26.2. Fixation des redevances.....	36
Article 26.3. Révision et modification des redevances	37
Article 26.4. Publicité et communication du montant des redevances	37
ARTICLE 27. PARTICIPATIONS AU FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS.....	38
Article 27.1. Participation de l'Autorité Concédante	38
Article 27.2. Participation de tiers	38
Article 27.3. Réserve d'Investissement	38
Article 27.4. Fonds de Concours	39
ARTICLE 28. ÉQUILIBRE FINANCIER – BUDGET DE LA CONCESSION	40
Article 28.1. Principes généraux	40
Article 28.2. Dissociation budgétaire	40
Article 28.3. Transmission préalable des projets de budgets	41
Article 28.4. Contribution aux services généraux – prestations internes.....	42
Article 28.5. Réinvestissement des excédents	42
ARTICLE 29. REDEVANCE DOMANIALE.....	42
ARTICLE 30. MODIFICATION DES CONDITIONS FINANCIÈRE DE LA CONCESSION	43
ARTICLE 31. IMPÔTS, TAXES ET COTISATIONS SOCIALES À LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE	44
ARTICLE 32. BILAN D'OUVERTURE DE LA CONCESSION	45
ARTICLE 33. COMPTABILITÉ DE LA CONCESSION	45
ARTICLE 34. AMORTISSEMENT DES BIENS INCORPORÉS À LA CONCESSION.....	46
TITRE 6. ASSURANCE ET RESPONSABILITÉ	47
ARTICLE 35. RESPONSABILITÉ.....	47
Article 35.1. Responsabilité de l'Autorité Concédante.....	47
Article 35.2. Responsabilité du Concessionnaire	47
Article 35.3. Cause Exonératoire.....	47
ARTICLE 36. RENONCIATION À CERTAINES RÉCLAMATIONS.....	48
ARTICLE 37. FORCE MAJEURE.....	49
ARTICLE 38. IMPRÉVISION.....	49
ARTICLE 39. ASSURANCE	49
Article 39.1. Clauses générales	49
Article 39.2. Justification des assurances.....	50
Article 39.3. Assurances devant être souscrites par le Concessionnaire	51
TITRE 7. SUIVI ET CONTRÔLE DU SERVICE	53
ARTICLE 40. PRINCIPES	53
ARTICLE 41. PRODUCTION D'UN RAPPORT ANNUEL	53
Article 41.1. Principes	53

Article 41.2. Partie du rapport annuel « compte rendu technique »	53
Article 41.3. Partie du rapport annuel « compte rendu financier »	55
ARTICLE 42. REPORTING SEMESTRIEL	56
ARTICLE 43. CONTRÔLE INTERNE ET SCHÉMA DIRECTEUR INFORMATIQUE	56
ARTICLE 44. COMITÉ ECONOMIQUE ENVIRONNEMENTAL ET ORGANISATIONNEL	57
TITRE 8. SANCTIONS	59
ARTICLE 45. PÉNALITÉS	59
Article 45.1. Nature et montant des pénalités contractuelles	59
Article 45.2. Modalités de versement.....	59
ARTICLE 46. MESURES CONSERVATOIRES	60
TITRE 9. FIN DE LA CONCESSION	61
ARTICLE 47. FAITS GÉNÉRATEURS	61
ARTICLE 48. RÉSILIATION POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL.....	61
ARTICLE 49. RÉSILIATION POUR FORCE MAJEURE	62
ARTICLE 50. RÉSILIATION POUR FAUTE OU POUR RETRAIT DES AGRÉMENTS DE L'ETAT.....	63
ARTICLE 51. ANNULATION, RÉOLUTION, RÉSILIATION DU CONTRAT SUR DÉCISION JURIDICTIONNELLE	64
ARTICLE 52. CONSÉQUENCES DE LA FIN DE LA CONCESSION	64
Article 52.1. Remise des biens de retour.....	64
Article 52.2. Remise des biens de reprise	64
Article 52.3. Sort des biens propres.....	65
Article 52.4. Approvisionnement et stocks.....	65
Article 52.5. Obligations du Concessionnaire lors de la remise, de la reprise ou du rachat des biens, approvisionnement et stocks.....	65
Article 52.6. Personnel	66
Article 52.7. Règlement des comptes de la Concession.....	66
Article 52.8. Dispositions particulières relatives à la taxe sur la valeur ajoutée	67
Article 52.9. Engagements du Concessionnaire	67
Article 52.10. Procédure de passation à l'expiration de la Concession	68
TITRE 10. DIVERS	69
ARTICLE 53. LAÏCITÉ ET NEUTRALITÉ DANS L'EXÉCUTION DU SERVICE	69
ARTICLE 54. ELECTION DE DOMICILE	70
ARTICLE 55. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE	70
ARTICLE 56. LITIGES	70
ARTICLE 57. FRAIS DE PUBLICATION, D'IMPRESSION ET D'ENREGISTREMENT	71
LISTE DES ANNEXES	72

PRÉAMBULE

Par une loi n°2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse, la collectivité territoriale de Corse s'est vu transférer la propriété et la compétence pour créer, aménager, entretenir et gérer le port de commerce de Bastia.

Par une loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la République, dite « NOTRe », la collectivité territoriale de Corse, les départements de Corse-du-Sud et de Haute-Corse ont été substitués par la Collectivité de Corse.

Par une loi n°2025-640 du 15 juillet 2025, le législateur a prévu que l'Etablissement Public du Commerce et de l'Industrie de Corse serait créé en lieu et place de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse à compter du 1^{er} janvier 2026.

Aux termes de l'article L.4424-42 du code général des collectivités territoriales, l'Etablissement Public du Commerce et de l'Industrie de Corse est un établissement public de la Collectivité de Corse.

La Collectivité de Corse est en situation de quasi-régie avec l'Etablissement Public du Commerce et de l'Industrie de Corse au sens de l'article L.3211-1 du code de la commande publique.

Par une délibération de l'Assemblée de Corse prise lors de sa session des 18 et 19 décembre 2025, la Collectivité de Corse a décidé de confier à l'Etablissement Public du Commerce et de l'Industrie de Corse un contrat de concession portant sur l'exploitation du Port de commerce de Bastia.

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

TITRE 1. DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATIONS

ARTICLE 1. DÉFINITIONS

Les termes et expressions dont la première lettre est en majuscule, indifféremment au singulier ou au pluriel, ont le sens qui leur est attribué et doivent être interprétés conformément aux définitions ci-dessous :

Annexe	Désigne une annexe du Contrat.
Article	Désigne un Article du Contrat.
Autorité Concédante	Désigne la Collectivité de Corse
Cause Exonératoire	Désigne un évènement mentionné à l'Article 35.3 du Contrat.
Comité Economique Environnemental et Organisationnel	Désigne le comité prévu à l'Article 44 du Contrat.
Concession ou Contrat	Désigne le présent Contrat de Concession et ses Annexes, tels qu'éventuellement modifiés par avenant.
Concessionnaire	Désigne le titulaire du présent Contrat, l'Etablissement public du commerce et de l'industrie de Corse.
Date d'Entrée en Vigueur	Désigne la date mentionnée à l'Article 8 du Contrat.
Exploitation	Désigne l'exploitation des terrains, plans d'eau, ouvrages, bâtiments, installations, matériels, réseaux et services du Port
Fonds de Concours	Désigne le Fonds mentionné à l'Article 27.4
Force Majeure	Désigne un évènement extérieur aux Parties, imprévisible et dont les effets empêchent de manière irrésistible l'exécution du présent Contrat.
GER	Désigne les travaux gros entretien et renouvellement.
Imprévision	Désigne l'évènement mentionné à l'Article 38 du Contrat.
Infrastructures Structurantes	Désigne les ouvrages, bâtiments, installations, matériels, réseaux définis en Annexe 6.
Partie	Désigne ensemble ou séparément le Concessionnaire et l'Autorité Concédante.
Périmètre	Désigne le périmètre de la Concession tel que défini à l'Article 9.
Plan d'Investissement	Désigne le plan des d'investissements défini à l'Article 24.
Port	Désigne le Port de commerce de Bastia.
Réserve d'Investissement	Désigne le compte spécifique défini à l'Article 27.3

Résultat Net	Désigne le résultat net comptable de l'exercice, après impôts, tel qu'il ressort des comptes annuels du Concessionnaire, certifiés par son commissaire aux comptes.
Service Public	Désigne l'ensemble des services que le Concessionnaire et tenu de rendre aux usagers du Port en application du présent Contrat.
Titre	Désigne un titre du présent Contrat.
TVA	Désigne la taxe sur la valeur ajoutée.

ARTICLE 2. INTERPRÉTATION

Sauf stipulation contraire dans le Contrat :

- les documents contractuels comprennent le Contrat et ses Annexes ;
- en cas de divergence ou de contradiction entre les stipulations du Contrat et ses Annexes, le Contrat prévaut ;
- les renvois à une convention ou autre document comprennent ses annexes ainsi que les modifications ou avenants dont la convention ou le document a fait l'objet ;
- les documents contractuels doivent être interprétés sur la base des principes du droit applicable aux contrats de concession et des règles générales applicables aux contrats administratifs ;
- si l'une quelconque des stipulations du Contrat était nulle ou inapplicable, en partie ou en totalité, les autres stipulations continueraient à s'appliquer. En outre, les Parties s'engagent, lors de négociations de bonne foi, à remplacer les stipulations devenues inapplicables ou nulles par d'autres stipulations dont les effets seront comparables. En tout état de cause le non-remplacement des stipulations nulles ou inapplicables n'affectera ni la validité des dispositions restantes, ni la partie valide d'une stipulation en partie invalide, qui conserveront leur effet dans la mesure où la loi le permet ;
- les Titres des Articles et des Annexes ont été insérés uniquement pour en faciliter la lecture et n'en affectent ni le sens ni l'interprétation ;
- toutes les références faites à une personne comprennent ses successeurs, ayants droit ou toute autre personne venant aux droits et obligations de cette personne, de quelque manière que ce soit sans préjudice des modalités particulières selon laquelle intervient cette succession ;
- sans préjudice des délais prévus expressément dans le présent Contrat, pour le décompte des délais, il est fait application des dispositions du règlement (CEE, EURATOM) n°1182/71 du 3 juin 1971.

TITRE 2. OBJET, NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DE LA CONCESSION

ARTICLE 3. OBJET DE LA CONCESSION

I. Le présent Contrat a pour objet de confier au Concessionnaire la réalisation, le développement, le renouvellement, l'entretien, l'exploitation et la promotion des terrains, plans d'eau, ouvrages, bâtiments, installations, matériels, réseaux et services du Port de Bastia et ce, dans les limites du Périmètre concédé tel que défini à l'Article 9.

Le Concessionnaire peut, avec l'accord de l'Autorité Concédante, exercer lui-même ou prendre part à des activités connexes à ses missions de prestations de services nécessaires à l'escale des navires ou contribuant au développement de l'activité portuaire et, plus globalement, du Périmètre portuaire.

II. Le Concessionnaire exerce à titre exclusif l'ensemble des activités relevant de la Concession à ses frais, risques et périls, conformément aux stipulations du présent Contrat.

ARTICLE 4. ENGAGEMENTS DU CONCESSIONNAIRE

Le Concessionnaire s'engage à :

- assurer, dans les conditions du présent Contrat et conformément aux dispositions de droit commun applicables à tout exploitant de port de maritime ainsi qu'aux dispositions particulières qui lui sont applicables, l'exploitation du Port ;
- exécuter l'ensemble des missions lui incombant conformément aux stipulations du présent Contrat et de la convention conclue entre l'Etat et la Collectivité de Corse en application de l'article L.4424-22 du code général des collectivités territoriales ci-après annexée (Annexe n° 2) et dont le Concessionnaire reconnaît avoir pris connaissance. Il est notamment rappelé que la responsabilité de la police portuaire est exercée conformément aux dispositions du titre III du livre III de la cinquième partie du code des transports et plus généralement aux dispositions législatives et réglementaire en vigueur ;
- fournir un service portuaire répondant aux besoins des compagnies maritimes, des autres exploitants de navires, des administrations et entreprises dont l'intervention est nécessaire aux activités de transport maritime, des passagers et du public ;
- prendre les dispositions pour assurer, en ce qui concerne les missions dont il a la charge, la mise en œuvre du principe de continuité de ce service, le cas échéant en collaboration avec les services de l'Etat et veiller à ce que ses cocontractants et les personnes qu'il autorise à exercer une activité appliquent les mêmes principes et les font appliquer à leurs propres cocontractants ;
- respecter les obligations prévues par le code des transports, notamment en matière de sécurité du transport maritime, des opérations portuaires et de sûreté portuaire ;
- sous réserve des stipulations de l'Article 22.2, assurer, en qualité de maître d'ouvrage, l'aménagement et le développement du Port de manière compatible avec les exigences du

transport maritime et de ses besoins actuels et futurs et réaliser les investissements et les acquisitions nécessaires à cet effet ;

- à prendre en charge l'ensemble des dépenses d'aménagement et d'exploitation de la Concession ;
- adapter, pendant toute la durée de la Concession, l'ensemble des biens de la Concession et leur gestion au progrès technique, aux circonstances et besoins nouveaux et aux nécessités de l'intérêt général ;
- à assurer la gestion du domaine public dans les limites du Périmètre concédé tel que défini à l'Article 9 ;
- à apposer le nom et le logo de la Collectivité de Corse sur les bâtiments de la Concession et sur les documents de communication ;
- en tant qu'établissement public, à appliquer les dispositions des présentes sans préjudice des obligations auxquelles il est soumis au titre de sa tutelle administrative ;
- respecter les principes de transparence et d'égalité de traitement des usagers ;
- veiller au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public, conformément à l'article 1er de la loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République et prendre les mesures nécessaires au respect de ces principes et veiller à ce que ses salariés, les personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction et personnes auxquelles il confie pour partie l'exécution du Service Public, s'abstiennent notamment de manifester leurs opinions politiques ou religieuses, traitent de façon égale toutes les personnes et respectent leur liberté de conscience et leur dignité ;
- respecter et faire respecter, en toutes circonstances, les obligations qui lui sont prescrites par la Concession, quelles que soient les modalités d'exécution des missions en cause.

ARTICLE 5. ENGAGEMENTS DE L'AUTORITÉ CONCÉDANTE

Sans préjudice de toute autre stipulation du présent Contrat, l'Autorité Concédante :

- met à la disposition du Concessionnaire, à la Date d'Entrée en Vigueur du présent Contrat, en sa qualité de gestionnaire du Port de commerce de Bastia, tous les biens nécessaires à l'exploitation ;
- exerce sur le Concessionnaire un contrôle, conformément aux dispositions du présent Contrat et aux dispositions législatives et réglementaires applicables en la matière ;
- arrête les orientations générales de l'aménagement sur le Périmètre portuaire.

ARTICLE 6. CARACTÈRE PERSONNEL ET EXCLUSIF DE CONCESSION

Sous réserve des stipulations de l'Article 13.2 du présent Contrat, le Concessionnaire est tenu d'exploiter personnellement les activités objet du Contrat.

Toute cession partielle ou totale de son activité de Concessionnaire ne pourra avoir lieu, sous peine de déchéance de la Concession, qu'en vertu d'une autorisation expresse de l'Autorité Concédante.

En tout état de cause, cette cession devra être conforme aux textes en vigueur.

ARTICLE 7. NATURE DU CONTRAT

Le Contrat est un contrat de concession de service public au sens des articles L.1121-1 et suivants du code de la commande publique.

ARTICLE 8. ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DU CONTRAT

La Date d'Entrée en Vigueur du Contrat est fixée au 1^{er} janvier 2026.

Le Contrat cessera de porter effet, sauf résiliation anticipée dans les conditions du Titre 9 au 31 décembre 2040.

La Concession ne peut se prolonger par tacite reconduction.

En cas de fin normale ou anticipée de la Concession, le Concessionnaire ne pourra se prévaloir d'un quelconque droit au maintien des lieux ou au renouvellement.

ARTICLE 9. ASSIETTE DE LA CONCESSION

Article 9.1. Principes

Les plans des terrains, plans d'eau et ouvrages constituant le Périmètre de la Concession qui sont mis à disposition du Concessionnaire par l'Autorité Concédante et placés sous la responsabilité du Concessionnaire à la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, figurent en Annexe n°1.

Le Concessionnaire accepte les biens de la Concession mis à disposition par l'Autorité Concédante dans l'état où ils se trouvent, et renonce à toute action ou réclamation envers l'Autorité Concédante à ce sujet.

Le Concessionnaire fait son affaire des éventuels recours en garantie légale décennale, biennale ou pour vices cachés dont il bénéficie.

Par conséquent, le Concessionnaire assume seul l'ensemble des risques liés à l'état des emprises ou ouvrages.

Les biens de la Concession se composent des biens de retour, des biens de reprise et des biens propres.

Le Concessionnaire est responsable de la conservation, de l'entretien, de la maintenance et du renouvellement des biens de la Concession.

Article 9.2. *Biens de retour*

I. Les biens de retour sont tous biens meubles ou immeubles par nature ou par destination nécessaires au fonctionnement du Service Public.

Ils se composent notamment de :

- l'ensemble des biens mis à disposition du Concessionnaire par l'Autorité Concédante ;
- terrains, ouvrages, bâtiments, installations, équipements et réseaux nécessaires à la Concession, réalisés ou acquis par le Concessionnaire ;
- biens mobiliers nécessaires à la Concession, réalisés ou acquis par le Concessionnaire.

Les biens de retour appartiennent à l'Autorité Concédante et s'incorporent au domaine de la Collectivité de Corse dès leur mise à disposition, réalisation ou leur acquisition.

Ils reviennent obligatoirement à l'Autorité Concédante à la fin, normale ou anticipée, du Contrat dans les conditions prévues à l'Article 52.

II. Le Concessionnaire peut, sous réserve des pouvoirs conférés par la loi aux services de l'Etat, après déclassement et accord exprès de l'Autorité Concédante, aliéner, mettre au rebut ou détruire les biens de retour qui ne seraient plus nécessaires à la Concession.

La part du produit de la cession correspondant à la part du Concessionnaire dans le financement de la réalisation ou de l'acquisition du bien constitue un produit de la Concession.

L'amortissement exceptionnel de la valeur nette comptable du bien effectué simultanément assure au Concessionnaire le retour de la totalité de son financement.

L'Autorité Concédante peut reverser sa propre part au budget de la Concession, à charge de emploi : elle est alors comptabilisée dans une subdivision clairement identifiée du compte de fonctionnement ou d'investissement intéressé, jusqu'à la réalisation du emploi.

Article 9.3. *Biens de reprise*

Les biens de reprise sont les biens qui ne sont pas remis au Concessionnaire par l'Autorité Concédante et qui ne sont pas indispensables au fonctionnement du Service Public.

Ils se composent se composent des biens autres que les biens de retour, qui sont, le cas échéant, repris par l'Autorité Concédante ou par l'exploitant désigné par elle à la fin normale ou anticipée de la

Concession à sa demande et dans les conditions prévues par l'Article 52, si l'Autorité Concédante estime qu'ils peuvent être utiles à l'exploitation de la Concession.

Les biens de reprise appartiennent au Concessionnaire tant que l'Autorité Concédante n'a pas utilisé son droit de reprise.

Article 9.4. *Biens propres*

Les biens propres se composent des biens autres que les biens de retour et les biens de reprise.

Ils appartiennent au Concessionnaire pendant toute la durée de la Concession et en fin d'exploitation, dans les limites fixées par le droit domanial et le présent Contrat.

Article 9.5. *Inventaire des biens*

Article 9.5.1. *Modalités de l'inventaire*

Au plus tard six (6) mois après la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, l'Autorité Concédante et le Concessionnaire doivent établir contradictoirement un inventaire classant les biens selon les trois catégories de biens mentionnés aux Articles 9.2, 9.3 et 9.4 du présent Contrat.

Le Concessionnaire prend en compte les observations de l'Autorité Concédante sur le classement des biens de la Concession ainsi que sur l'inventaire. A défaut, la répartition entre ces trois catégories est fixée par l'Autorité Concédante.

L'inventaire figurera à l'Annexe n°3 du présent Contrat.

L'inventaire présente, de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat jusqu'à la fin de la Concession, la liste des biens précités.

Sauf en ce qui concerne les biens mentionnés à l'Article 9.4 du présent Contrat, cet inventaire mentionne la date d'incorporation du bien, la valeur brute, la valeur d'entrée, la durée d'amortissement, les modalités d'amortissement retenues, les provisions ou amortissements cumulés, la valeur nette comptable du bien à cette date.

La valeur d'entrée des biens de retour apportés par l'Autorité Concédante est, en cas de remise gratuite, égale à la valeur nette comptable constatée chez le précédent concessionnaire. Si le bien était totalement amorti, la valeur est nulle. En cas de remise contre indemnité, la valeur d'entrée correspond au montant de l'indemnité.

L'inventaire doit permettre de connaître l'état de ces biens et d'en suivre leur évolution.

Article 9.5.2. *Mise à jour de l'inventaire*

Un état de mise à jour de l'inventaire est établi une (1) fois par an par le Concessionnaire au contradictoire de l'Autorité Concédante.

Il tient compte, s'il y a lieu :

- des nouveaux biens achevés ou acquis depuis l'inventaire initial ou la dernière mise à jour ;
- des évolutions significatives concernant les biens déjà répertoriés à l'inventaire ;
- des biens cédés, mis au rebut ou détruit ;
- de la proposition d'insertion dans l'inventaire des biens qui seront considérés comme des biens de reprise.

L'inventaire mis à jour est communiqué à l'Autorité Concédante au plus tard en même temps que le rapport annuel mentionné à l'Article 41 du Contrat.

L'inventaire des biens de la Concession ainsi modifié est substitué à celui figurant en Annexe 3 à la suite de sa notification par l'Autorité Concédante.

Tous plans, rapports d'expertise et documents jugés nécessaires à l'identification des biens de la Concession par l'Autorité Concédants y sont annexés. Ils sont établis aux frais du Concessionnaire.

Le Concessionnaire fait établir à ses frais, à la demande et dans le délai fixé par l'Autorité Concédante, un bornage contradictoire et un plan cadastral des terrains incorporés à la Concession.

ARTICLE 10. CONSTITUTION DE DROITS RÉELS AU PROFIT DU CONCESSIONNAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L.4424-22 du code général des collectivités territoriales, des droits réels peuvent être délivrés par le Président du Conseil exécutif de Corse pour les ouvrages, constructions et installations réalisés sur le domaine public portuaire, dans les conditions prévues par le code général de la propriété des personnes publiques et le code général des collectivités territoriales.

En tout état de cause, les droits réels attachés à la Concession ne pourront ni être de nature à entraver l'exécution du Service Public, ni excéder le terme normal de la présente Concession.

ARTICLE 11. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Le Concessionnaire est responsable de l'obtention, en temps utile, du maintien et du renouvellement des autorisations nécessaires à l'exécution de ses missions et activités au titre de la Concession et, par conséquent, assume seul les risques et les conséquences correspondants.

ARTICLE 12. CONTRATS ET ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS

Conformément à l'article 4 de la loi n°2025-640 du 15 juillet 2025 et du fait de l'octroi de la présente Concession, le Concessionnaire est, à la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, substitué de plein droit à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse, précédent concessionnaire, dans l'exercice des droits et obligations de cette dernière au titre des contrats, marchés, sous-traités, locations, autorisations ou permissions d'occupation sur les éléments de la Concession ou résultant des participations prises dans des organismes concourant à l'activité de la Concession ou des garanties apportées à de tels organismes.

Le Concessionnaire prend à sa charge toutes les responsabilités techniques, administratives et financières résultant des contrats et engagements mentionnés à l'alinéa précédent.

La liste des contrats et engagements antérieurs sera établie dans un délai de trois (3) mois à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du présent Contrat et figurera en Annexe n°4.

ARTICLE 13. ACTES JURIDIQUES DU CONCESSIONNAIRE

Article 13.1. Principes

I. Les actes juridiques du Concessionnaire, quelle qu'en soit la forme, sont établis dans le respect de la réglementation en vigueur et des stipulations du présent Contrat.

Dans le cas contraire, l'Autorité Concédante peut exiger leur résiliation ou leur modification aux frais du Concessionnaire. Le Concessionnaire ne peut opposer à l'Autorité Concédante les décisions issues du règlement des différends qu'il a avec des tiers.

II. A l'exception des contrats de travail, tout acte excédant le terme normal de la Concession est soumis, préalablement à sa conclusion, à l'accord de l'Autorité Concédante qui dispose d'un délai de deux (2) mois, à compter de sa notification accompagnée de tous les éléments justificatifs, pour faire connaître sa décision au Concessionnaire. A défaut de réponse dans ce délai, l'accord de l'Autorité Concédante est réputé acquis, sauf pour les actes autorisant l'occupation ou l'utilisation du domaine public pour lesquels l'accord exprès de l'Autorité Concédante est requis.

Aucune indemnisation n'est due par l'Autorité Concédante au titre du manque à gagner éventuellement subi du fait de la fin normale ou anticipée de la Concession par les co-contractants du Concessionnaire dont les contrats et autorisations ne seraient pas repris par l'Autorité Concédante ou le nouvel exploitant du Port désigné par elle, sans préjudice des indemnités visées à l'Article 48.

Article 13.2. Contrats confiant certaines missions du Concessionnaire à des tiers

Le Concessionnaire peut, après accord préalable exprès de l'Autorité Concédante et dans le respect des stipulations du présent Contrat, confier à des tiers l'aménagement, l'entretien, l'exploitation, ou l'établissement de tout ou partie de certains ouvrages, installations et services concédés du Contrat. Le tiers, si le contrat le prévoit, peut être autorisé à percevoir les redevances correspondantes.

L'Autorité Concédante peut à cette occasion imposer que le tiers soit soumis à tout ou partie des obligations s'imposant au Concessionnaire en application des présentes et notamment à celles relatives au contrôle de la Concession.

Les contrats passés par le Concessionnaire avec des tiers pour l'exécution de la présente Concession doivent comporter une clause réservant expressément à l'Autorité Concédante, ou à l'entité désignée par elle, la faculté de se substituer au Concessionnaire à la fin du Contrat.

En outre, les contrats conclus avec les tiers doivent prévoir les stipulations suivantes :

- l'interdiction faite au tiers de céder son activité ;
- les modalités autorisant le Concessionnaire à résilier unilatéralement le contrat.

Les contrats conclus avec les tiers doivent également prévoir, à peine de nullité, les stipulations suivantes :

- le cas échéant, rappeler la domanialité publique du domaine concédé et le caractère précaire et révocable des autorisations d'occupation en résultant ;
- la mention selon laquelle le tiers a pris connaissance des stipulations de la présente Concession ;
- ne pas être conclu pour une durée excédant le terme de normal de la Concession.

Dans tous les cas, le Concessionnaire reste totalement responsable vis-à-vis de l'Autorité Concédante de la bonne exécution des prestations ou services confiés à des tiers en exécution du présent Contrat. Il est de la responsabilité du Concessionnaire de contrôler la réalité et la qualité des services et le respect des obligations contractuelles par ses cocontractants. Les cocontractants exécutent le service sous la direction du Concessionnaire et ne pourront se retourner contre l'Autorité Concédante pour quelque motif que ce soit.

Le Concessionnaire prend toutes précautions utiles dans la conclusion de ses contrats de travaux, de fournitures et de services pour garantir la continuité du service et le meilleur rapport qualité prix de ces prestations. Il organise les procédures de publicité et de mise en concurrence dans les conditions prévues par le code de la commande publique.

L'ensemble des contrats conclus par le Concessionnaire avec des tiers sont communiqués à l'Autorité Concédante.

En tout état de cause, les éventuels droits attachés aux contrats conclus en application du présent Article ne peuvent être de nature à entraver l'exécution du Service Public, à peine d'inopposabilité des stipulations concernées.

Article 13.3. Garanties et participations

Article 13.3.1. Participations

Le Concessionnaire ne peut, sur le budget de la Concession, prendre des participations que dans des organismes concourant au développement portuaire ou à l'établissement de tout ou partie des ouvrages, installations, outillages et services concédés, et après autorisation expresse de l'Autorité Concédante.

Dans ce cas, les documents comptables de la Concession doivent clairement faire apparaître les engagements souscrits par le Concessionnaire et la valeur correspondant à ses participations.

Ces participations font l'objet d'une annexe au rapport mentionné à l'Article 41, définissant la nature et l'objet de l'organisme, ainsi que le montant de la participation.

En fin de Concession, ces participations sont cédées gratuitement au futur exploitant ou, à défaut de futur concessionnaire, à l'Autorité Concédante, sous réserve des dispositions applicables à celle-ci s'agissant des prises de participations.

Article 13.3.2. Garanties

Le Concessionnaire ne peut, sur le budget de la Concession, apporter des garanties qu'à des organismes concourant à l'établissement et/ou à l'exploitation, de tout ou partie des ouvrages, installations, outillages et services concédés et après autorisation expresse de l'Autorité Concédante.

Dans ce cas, le rapport mentionné à l'Article 41 du présent Contrat fait clairement apparaître les engagements souscrits par le Concessionnaire et la valeur correspondant au titre de garantie ainsi qu'un suivi des éventuels risques afférents.

Les garanties ainsi accordées ne peuvent porter sur une période excédant la durée de la Concession.

Article 13.4. Autorisations accordées à des tiers par l'Autorité Concédante

I. Le Concessionnaire est tenu de mettre à la disposition de tout organisme de sauvetage agréé par l'Autorité Concédante ou l'Etat pour contribuer à l'exercice d'une mission de service public, gratuitement et sans aucune charge, les emplacements nécessaires au stationnement et au stockage des navires et matériels.

II. Si l'Autorité concédante décide d'accorder à un tiers une autorisation d'occupation du domaine public, d'outillage privé avec obligation de service public ou une concession d'outillage public, dans les limites du domaine public portuaire mais hors du Périmètre concédé, elle en informe préalablement le Concessionnaire.

Celui-ci ne peut interdire l'utilisation des aménagements et installations de la Concession indispensables à l'exploitation des ouvrages et outillages des autres bénéficiaires, à condition que ceux-ci contribuent équitablement aux dépenses du Concessionnaire et ne gênent pas l'exploitation de la Concession.

III. L'Autorité concédante peut, le Concessionnaire entendu, prescrire au Concessionnaire, dans l'intérêt d'un service public, des modifications aux ouvrages ou outillages existants, ou la délivrance

d'une autorisation d'occupation du domaine public, pourvu qu'il n'en résulte aucune modification essentielle de la consistance de la Concession.

Cette disposition peut notamment viser l'accueil, sur des parkings situés sur le port, des cars assurant les transports scolaires.

Article 13.5. Gestion du domaine public concédé

Article 13.5.1. Principes

Le Concessionnaire est habilité à délivrer les autorisations ou des conventions d'occupation temporaire constitutives et non constitutives de droits réels sur le Périmètre du Port, dans les conditions et formes prévues par le code général de la propriété des personnes publiques, le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1311-5 à L.1311-8, L.4424-22 et R.4424-8 à R.4424-13, ainsi que dans les conditions du présent Article.

L'octroi de ces autorisations et de ces conventions est soumis aux principes suivants :

- les autorisations ou les conventions d'occupation temporaire doivent être compatibles avec l'exercice du Service Public portuaire et ses développements prévisibles ;
- sauf accord préalable de l'Autorité Concédante, les autorisations d'occupation sont délivrées à l'issue d'une procédure permettant une mise en concurrence effective. Les autorisations sont attribuées aux candidats présentant les offres économiquement les plus avantageuses pour la Concession, selon des critères définis par le Concessionnaire et communiqués aux pétitionnaires. Quand la période couverte par l'autorisation dépasse l'échéance de la Concession, l'offre économiquement la plus avantageuse est appréciée sans tenir compte de cette échéance ;
- le Concessionnaire est tenu de fixer un niveau de redevance conforme au régime arrêté par l'Assemblée de Corse et prenant en compte les avantages de toutes natures procurés à l'occupant, notamment le trafic portuaire.

Sont soumises à l'avis préalable et conforme de l'Autorité Concédante les autorisations et conventions d'occupations suivantes :

- occupation ponctuelle ou non n'ayant aucun lien avec l'activité portuaire, à l'exception de celles des terminaux maritimes dont la durée est inférieure à 72 heures ;
- les occupations d'une durée supérieure à 5 ans ;
- les occupations avec des dérogations au modèle-type mentionné au présent Article ;
- changement de destination d'un local ou d'un lieu d'implantation ;
- les occupations avec une durée excédant le terme de la Concession ;

- les occupations avec droits réels.

Cet avis est réputé négatif en l'absence de réponse dans un délai d'un (1) mois.

Les autorisations et conventions constitutives de droits réels ou excédant le terme normal de la Concession sont contresignées par le Président du Conseil exécutif de Corse.

Les autorisations et conventions constitutives de droits réels sont accordés après consultation du représentant de l'Etat dans les conditions et formes prévues aux articles L.4424-22 et R.4424-8 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Dans tous les cas, le Concessionnaire informe préalablement l'Autorité Concédante et lui transmet une copie de toutes les autorisations ou conventions d'occupation temporaire signées à l'occasion de la remise du rapport mentionné à l'Article 41.

Article 13.5.2. Contenu des autorisations et conventions d'occupation

Toutes les autorisations ou conventions d'occupation doivent comporter une clause réservant expressément à l'Autorité Concédante, ou à l'entité désignée par elle, la faculté de se substituer au Concessionnaire à la fin du Contrat.

Les autorisations ou convention d'occupation conclues avec des tiers ne peuvent avoir une échéance postérieure à la durée de la Concession sans une autorisation expresse de l'Autorité Concédante.

En outre, l'autorisation ou la convention d'occupation devra prévoir les éléments suivants :

- les modalités autorisant le Concessionnaire à résilier unilatéralement l'autorisation ou la convention d'occupation ;
- le cas échéant, rappeler la domanialité publique du domaine concédé et le caractère précaire et révocable des autorisations d'occupation en résultant ;
- comporter une mention selon laquelle le cocontractant a pris connaissance des stipulations de la présente Concession ;
- fixation de la redevance en fonction des avantages de toute nature procurés par cette jouissance privative et dans le respect des tarifs en vigueur. Cet avantage spécifique pourra notamment être calculé en fonction du trafic portuaire.

L'autorisation ou la convention d'occupation du domaine public doit être conforme à un modèle type approuvé par l'Autorité Concédante sur proposition du Concessionnaire et respecter les tarifs en vigueur. A cet effet, le Concessionnaire soumettra dans un délai d'un (1) mois à compter de la Date d'Entrée en Vigueur de la présente Concession à l'Autorité Concédante des modèles-types par nature d'occupation ou de destination.

En tout état de cause, les éventuels droits attachés aux autorisations ou conventions conclues en application du présent Article ne peuvent être de nature à entraver l'exécution du Service Public, à peine d'inopposabilité des stipulations concernées.

Tout contrat ou autorisation octroyé en méconnaissance des stipulations du présent Article est considéré comme nul et non avenu. Les indemnités qui seraient dues en ce cas à l'occupant du domaine public sont à la charge du Concessionnaire.

L'inventaire des autorisations ou conventions est annexé aux documents comptables de la Concession, faisant apparaître la valeur potentielle d'indemnisation des droits attachés à chaque autorisation.

Article 13.5.3. Gestion des autorisations et conventions d'occupation

L'occupation des emprises intervient après :

- signature de la convention ;
- l'établissement d'un état des lieux d'entrée ;
- la libération des garanties financières prévues dans l'autorisation ou le contrat.

Chaque autorisation ou convention donne lieu à l'établissement d'un numéro client. La facturation est effectuée par le Concessionnaire dans les conditions et selon une périodicité précisées dans chaque autorisation ou convention. Un état de suivi des facturations est établi par le Concessionnaire, pour chaque autorisation ou convention.

Le Concessionnaire fait son affaire du recouvrement des impayés et des relances des occupants. Les occupants sont relancés selon une procédure établie par le Concessionnaire (1^{ère} relance simple, 2^{ème} relance simple, 3^{ème} relance en recommandé avec accusé de réception, puis application des dispositions de la convention en cas de non-paiement). Un document de suivi des relances est établi par le Concessionnaire.

Article 13.6. Autorisations de cultures marines et d'extraction de matériaux

Les autorisations d'exploitation de cultures marines sur le domaine concédé sont délivrées par l'autorité compétente selon les dispositions livre IX du code rural et de la pêche maritime. Dans le cadre de l'instruction de ces autorisations, l'assentiment éventuel des services chargés des ports et du domaine public maritime n'est donné qu'après l'accord du Concessionnaire.

De même, les autorisations domaniales liées aux autorisations d'extraction de matériaux sont délivrées par l'Autorité Concédante, après accord du Concessionnaire.

Article 13.7. Contrats de crédit-bail

Pour les contrats de crédit-bail, le Concessionnaire inscrit ou fait inscrire dans l'acte conclu auprès de l'établissement crédit-bailleur une clause spéciale prévoyant pour le crédit-preneur l'obligation de lever l'option d'achat du ou des biens ainsi financés avant le terme de la Concession et cela quelles qu'en soient les causes.

Du fait de cette obligation, le Concessionnaire accepte de prendre en charge sous sa seule responsabilité tout recours contentieux que l'établissement crédit-bailleur pourrait faire ultérieurement, notamment pour défaut d'information ou pour contester le droit de propriété publique dont dispose l'Autorité Concédante au terme de la Concession.

ARTICLE 14. PERSONNEL

Article 14.1. Principes

Le Concessionnaire affecte au fonctionnement du service le personnel en nombre et qualification nécessaires pour la bonne exécution des missions confiées.

Une liste des personnels affectés à l'exploitation sera établie par le Concessionnaire et adressée à l'Autorité Concédante, dans un délai de trois (3) mois à compter de la Date d'Entrée en Vigueur de la présente Concession. La liste des personnels ainsi établie figurera en Annexe 5.

Elle est mise à jour chaque année par le Concessionnaire et est adressée à l'Autorité Concédante dans le cadre du rapport annuel prévu à l'Article 41.

Cette liste comprend les personnels du Concessionnaire qui concourent directement à la mise en œuvre des activités de gestion et d'exploitation de la Concession.

La liste mentionne notamment les fonctions, qualifications et affectations respectives de ces personnels.

Elle fait également état des personnels partiellement affectés à l'exploitation en précisant les quotes-parts d'affectation en équivalent temps plein.

Article 14.2. Personnel affecté de droit à la Concession

Conformément à l'article 4 de la loi n°2025-640 du 15 juillet 2025 et à la réglementation en vigueur, notamment les dispositions prévues par l'article L.1224-1 du code du travail, le Concessionnaire reprend l'ensemble du personnel de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse, précédent concessionnaire, affecté à l'exploitation du Port de Bastia.

La reprise de ces personnels dont la liste figurera en Annexe 5 s'effectuera selon les conditions prévues par la réglementation en vigueur applicable au Concessionnaire.

TITRE 3. MODALITES D'EXPLOITATION

ARTICLE 15. DUALITÉ DES MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE

Le Concessionnaire assure l'exploitation du Port dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et par les stipulations du présent Contrat.

Il assure pour le compte de l'Autorité Concédante, et le cas échéant pour le compte de l'Etat, les tâches incombant au premier et au second conformément au code des transports et à la répartition résultant des stipulations de la convention conclue entre la Collectivité de Corse et l'Etat en application de l'article L.4424-22 du code général des collectivités territoriales et figurant en Annexe 2 ou celle s'y substituant.

Dans l'exécution de ses missions et notamment dans leur financement, le Concessionnaire opère une séparation des deux catégories de tâches lui incombant en fonction de l'autorité dont relèvent celles-ci de manière à ce que le financement des missions incombant à l'une de ces autorités ne puisse en aucun cas être supporté par l'exploitation des missions incombant à l'autre.

ARTICLE 16. OBLIGATION D'ENTRETIEN ET DE CONTINUITÉ DU SERVICE PUBLIC

I. Le Concessionnaire doit assurer la surveillance, l'entretien, le renouvellement et l'exploitation des bâtiments, ouvrages, installations, matériels, réseaux et objets mobiliers incorporés à la Concession ou mis à sa disposition, de manière à ce qu'ils conviennent en permanence à l'usage auquel ils sont destinés, dans de bonnes conditions de sécurité.

A cet égard, le Concessionnaire est tenu notamment de supporter tous les frais éventuels liés à la mise en conformité du Port.

II. Pour assurer la continuité de la direction de l'exploitation du Port, en vue de faire face à toute situation ou événement qui par sa nature impose des décisions rapides ou importantes, le Concessionnaire met en place une permanence de commandement portuaire pouvant être jointe à tout moment en dehors des heures normales de service, et pouvant rejoindre le site portuaire dans des délais rapides.

Le Concessionnaire est tenu d'assurer la continuité du Service Public concédé sans préjudice de l'Article 35.3 du Contrat.

Si les services confiés au Concessionnaire se trouvent interrompus en totalité ou en partie, momentanément ou définitivement, pour une cause n'entrant pas dans la liste des Causes Exonératoires listée à l'Article 35.3, le Concédant, après avoir constaté l'interruption et mis le Concessionnaire en demeure de reprendre le service, le cas échéant sans délai, a qualité pour prendre immédiatement toutes mesures conservatoires qu'il jugerait nécessaires en vue d'assurer la marche desdits services, conformément à l'Article 46 et sans que le Concessionnaire puisse, de ce fait, formuler une réclamation quelconque.

III. En cas de danger grave, le Concessionnaire fera appel aux forces de police, de sécurité publique ou aux pompiers et mettra en œuvre tous moyens pour pallier l'interruption de service.

Le Concessionnaire informe sans délai l'Autorité Concédante et l'autorité investie du pouvoir de police portuaire au sein du Port de Bastia, au sens du titre III du livre III de la cinquième partie du code des transports, de tout danger ou inconvénient grave, dont il a connaissance, de nature à entraver la poursuite de l'exploitation du Port. Il peut assortir cette information d'une demande de suspension immédiate des opérations portuaires.

En tout état de cause, le Concessionnaire assurera une information complète des usagers, des compagnies maritimes, et du public en général, par les moyens appropriés. A cet égard, le Concessionnaire établira un plan d'information usagers dans un délai d'un (1) an à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat.

Le Concessionnaire informera immédiatement l'Autorité concédante.

ARTICLE 17. EGALITÉ DE TRAITEMENT DES USAGERS

I. Sous réserve des priorités qui seraient prescrites par les consignes d'exploitation prévues à l'Article 18.1.3 du présent Contrat ou, en cas d'urgence, sur demande de l'Autorité Concédante ou des agents chargés de la police du port au sens du titre III du livre III de la cinquième partie du code des transports, les installations et matériels de la Concession sont mis à la disposition des usagers suivant l'ordre des demandes déposées par ceux-ci.

Les demandes sont inscrites dans l'ordre de leur présentation sur les registres tenus par le Concessionnaire. Ces registres sont communiqués à toute personne qui en fait la demande.

Si les usagers ne prennent pas les mesures nécessaires pour utiliser les installations et matériels mis à leur disposition, le Concessionnaire peut en autoriser immédiatement l'usage par le premier des demandeurs qui est en mesure de les utiliser.

II. Sans préjudice des stipulations du I. ci-dessus, le Concessionnaire ne peut, sauf autorisation expresse de l'Autorité Concédante, offrir à un usager des avantages qui ne sont pas offerts aux autres usagers qui utilisent, dans les mêmes conditions, les éléments de la Concession.

III. Les services rendus par le Concessionnaire aux navires d'Etat qui utilisent des éléments de la Concession sont rémunérés par le paiement des redevances prévues à l'Article 26 du présent Contrat, sauf conventions particulières conclus entre le Concessionnaire et le service de l'Etat dont dépendent les navires. Ces contrats sont communiqués à l'Autorité Concédante.

ARTICLE 18. REGLEMENTATION ET EXECUTION DES MISSIONS PORTUAIRES

Article 18.1. Police du Port, règlement et consignes d'exploitation

Article 18.1.1. Prérogatives de l'Etat

Conformément à l'arrêté du 27 octobre 2006, l'autorité investie du pouvoir de police portuaire au sein du Port de Bastia, au sens du titre III du livre III de la cinquième partie du code des transports, est le représentant de l'Etat.

L'Etat exerce en cette qualité, les fonctions et responsabilités mentionnées aux articles L.5331-2 à L.5331-4 du code des transports, et notamment :

- la fixation des règles relatives à la sécurité du transport maritime et des opérations portuaires ;
- la fixation des règles relatives au transport à la manutention des marchandises dangereuses ;
- la définition des mesures de sûreté portuaire prises en application du chapitre II du titre III du livre III de la cinquième partie du code des transports ;
- la détermination des conditions d'accueil des navires en difficulté ;
- la responsabilité de la police des eaux et de la signalisation maritime ;
- l'organisation de la police du plan d'eau ;
- la police des marchandises dangereuses ;
- la contribution au recueil, à la transmission et à la diffusion de l'information nautique.

Article 18.1.2. Prerogatives de Président du Conseil exécutif de Corse

L'autorité portuaire au sein du Port de Bastia, au sens du titre III du livre III de la cinquième partie du code des transports, est le Président du Conseil exécutif de Corse.

Il exerce les prérogatives qui lui sont reconnues en cette qualité par le code des transports et notamment :

- la police de l'exploitation du Port, comprenant notamment l'attribution des postes à quai et l'occupation de terre-pleins ;
- la police de la conservation du domaine public portuaire ;
- l'élaboration du plan de sûreté portuaire.

Article 18.1.3. Police du Port

I. Le Concessionnaire est soumis aux règlements du Port et notamment :

- au règlement général de police dans les ports maritimes de commerce et de pêche prévu aux articles R.5333-1 à R.5333-29 du code des transports ;
- aux règlements particuliers de police pris par arrêtés préfectoraux, ainsi qu'à tout autre qui viendrait compléter, modifier ou se substituer à ces règlements particuliers.

Conformément à l'article R.5332-4 du code des transports, le Concessionnaire participe au comité local de sûreté, institué dans le Port de Bastia par l'arrêté préfectoral.

II. Le Concessionnaire se conforme aux décisions que les autorités compétentes prennent, après l'avoir entendu, dans l'intérêt de la sécurité publique comme de la sécurité de l'exploitation portuaire. En particulier, il déplace ses appareils, loués ou non, toutes les fois qu'il en est requis : ces déplacements sont ordonnés à ses représentants, qui doivent s'exécuter dans les délais impartis.

Si le Concessionnaire ne se conforme pas aux décisions prises, il est dressé procès-verbal et il est procédé d'office, après mise en demeure sauf en cas d'urgence, à leur exécution à ses frais.

III. Les stipulations de l'Article 17 relatives à la mise à dispositions des usagers suivant l'ordre des demandes ne préjugent pas de la priorité résultant de l'ordre de mise à quai, et des cas d'urgence dont l'appréciation appartient aux agents chargés de la police du port, au sens du titre III du livre III de la cinquième partie du code des transports.

IV. Lorsque l'intérêt du service public l'exige, l'Autorité Concédante dispose d'une priorité d'utilisation des outillages, suivant les tarifs en vigueur.

V. Le Concessionnaire établit les consignes d'exploitation des installations concédées. Ces consignes sont établies dans le respect des stipulations de la présente Concession concernant les usagers. Elles sont communiquées à l'Autorité Concédante, et à l'inspection du travail compétente en la matière.

VI. Conformément à l'article L.5336-8 du code des transports, le Concessionnaire tient à la disposition des fonctionnaires chargés de la police du Port mentionnés à l'article L.5336-3 du code des transports, tous renseignements et justifications propres à l'accomplissement de leur mission.

Le Concessionnaire leur donne accès, à tout moment, à ses locaux et à ses équipements en relation avec l'activité concédée, à l'exception des locaux à usage exclusif d'habitation et des locaux syndicaux.

Article 18.2. Sécurité et environnement

I. Le Concessionnaire met en œuvre les moyens en personnels et les dispositifs nécessaires à la sécurité de l'exploitation des ouvrages, installations et outillages concédés.

II. Sans préjudice des dispositions du titre III du livre III de la cinquième partie du code des transports, si le Concessionnaire juge qu'il y a danger ou inconvénient grave à poursuivre l'exploitation des matériels et installations du Port ou quand ceux-ci doivent être déplacés par ordre des agents chargés de la police du Port, le Concessionnaire est habilité à faire suspendre immédiatement les opérations des usagers jusqu'à ce que tout soit remis en bon ordre.

Les usagers n'ont droit à aucune indemnité, même lorsque l'interruption du travail est occasionnée par un défaut des appareils et outillages mis à leur disposition. Dans tous ces cas, les usagers ne paient que le temps pendant lequel ils ont pu faire usage de ces appareils et outillages.

III. Le Concessionnaire procède ou fait procéder, à ses frais, aux contrôles réglementaires et nécessaires à la sécurité des ouvrages, installations, outillages et autres matériels conformément à la réglementation en vigueur. Il adresse les procès-verbaux de ces contrôles à l'Autorité Concédante et aux services chargés de la police du Port.

IV. Dans le cas où les lois et règlements imposeraient à certains des biens concédés des mesures ou des équipements de sécurité spécifiques, ceux-ci sont à la charge du Concessionnaire. Celui-ci est tenu de supporter tous les frais éventuels de la mise en conformité des biens concédés à toute loi et tout règlement.

V. Le Concessionnaire doit, sur le Périmètre concédé et de manière générale, prendre toutes dispositions visant à éviter les pollutions de toute nature des terre-pleins et plans d'eau. Il se dote à cet effet des moyens de première intervention.

VI. En cas de négligence de sa part et à la suite d'une mise en demeure restée sans effet à l'issue du délai qu'elle aura fixé, il peut y être pourvu d'office par l'Autorité Concédante aux frais du Concessionnaire. Le montant des dépenses effectuées de ce fait par l'Autorité concédante est recouvré, aux frais et dépens du Concessionnaire.

Article 18.3. Obligations d'entretien

I. Le Concessionnaire est tenu d'assurer, à ses frais, la surveillance et l'entretien des ouvrages, des quais, des moles, des profondeurs du plan d'eau et des postes à quai, des installations, des outillages, des bâtiments, des matériels, des réseaux et des objets mobiliers ainsi que la propreté des terre-pleins incorporés à la Concession ou mis à sa disposition, de manière à ce qu'ils conviennent en permanence à l'usage auquel ils sont destinés.

II. Des locaux sont mis à la disposition de l'Etat pour la capitainerie du Port ainsi que pour l'exercice des missions exercées par la police aux frontières et les douanes dans les conditions prévues à la convention conclue entre l'Etat et la Collectivité de Corse en application de l'article L.4424-22 du code général des collectivités territoriales (Annexe 2).

Le Concessionnaire supporte les dépenses d'aménagement de ces locaux ayant le caractère d'immeubles par destination. Il supporte en outre les dépenses d'électricité et de chauffage des locaux mis à disposition de l'Etat pour la capitainerie.

III. Sauf à remettre en cause l'équilibre économique de la Concession, les éventuelles nouvelles charges en matière de participations afférentes aux services assurés par la capitainerie ou des services offerts par celle-ci qui viendraient à être transférées par l'Etat à la Collectivité de Corse s'imposent au Concessionnaire. De même, les accords particuliers conclus entre l'Etat et la Collectivité de Corse en matière de participations aux charges de fonctionnement de la capitainerie s'imposent également au Concessionnaire. Ces accords particuliers font l'objet d'une concertation préalable entre l'Autorité Concédante et le Concessionnaire. Les participations en résultant sont encaissées ou supportées par le budget de la Concession.

Dans l'hypothèse où les transferts de charges ou les accords particuliers visés à l'alinéa précédent viendraient à bouleverser l'équilibre économique de la Concession, ce dont il appartient au Concessionnaire d'apporter la preuve, les modalités de leur prise en charge pourront être soumises à réexamen, par accord entre les Parties.

IV. Le Concessionnaire met gratuitement à la disposition des services de l'Autorité Concédante chargée des ports les moyens de stationnement nécessaires à proximité de la gare maritime et à proximité des ouvrages portuaires. Il assure aux personnes de cette direction un libre accès à toutes les installations portuaires. Il met également gratuitement à disposition les salles de réunions pour les réunions liées à l'exploitation du Port.

V. Dans le respect de la réglementation en vigueur, l'autorité organisatrice compétente peut confier au Concessionnaire l'exploitation directe d'un service régulier de transport public routier de personnes pour assurer la desserte du Port.

VI. A la demande de l'Autorité Concédante, le Concessionnaire peut être amené à fournir à des tiers installés sur le domaine public portuaire, hors Périmètre de la présente Concession, des prestations proposées aux occupants de la Concession, notamment la fourniture d'eau, d'énergie électrique ou le raccordement sur le réseau d'assainissement. Les dépenses afférentes à ces opérations sont à la charge du bénéficiaire.

Article 18.4. Effets du libre usage de la voie publique

Le Concessionnaire n'est admis à réclamer à l'Autorité Concédante aucune indemnité en raison des dommages que la circulation normale sur le domaine public est susceptible de causer aux ouvrages, installations et outillages concédés.

Il n'est pas admis à réclamer à l'Autorité Concédante une quelconque indemnité :

- en raison du trouble ou des interruptions de service qui résulteraient, temporairement, soit des mesures d'ordre et de police prises par l'Autorité Concédante ou l'Etat, soit de travaux exécutés sur le domaine public, tant par l'Autorité Concédante, que par toute personne régulièrement autorisée sous réserve qu'aient été menées en temps voulu, les concertations utiles ;
- en raison de l'état des ouvrages du Port et des profondeurs dans leurs accès ou dans leurs plans d'eau ;
- en raison de restrictions temporaires aux accès maritimes ou terrestres du Port ainsi qu'aux ouvrages d'accostages ;
- en raison de l'état des chaussées, chemins de service et terre-pleins du Port non concédés ;
- en raison de l'influence de cet état sur l'entretien et le fonctionnement de ses propres installations ou outillages ;
- en raison d'une cause quelconque résultant du droit d'usage appartenant à tous de la voie publique ou du domaine public.

Article 18.5. Statistiques portuaires

Le Concessionnaire met en œuvre un système de gestion de l'exploitation du Port et de recueil des statistiques portuaires.

Ce système est mis à disposition de l'Autorité Concédante pour la consultation des données et statistiques d'exploitation du Port.

Le Concessionnaire établit les statistiques des trafics portuaires dans les formes, les formats et les délais demandés par l'Etat.

Il se conforme aux dispositions du règlement (UE) 2019/1239 du Parlement européen et du Conseil de l'Union européenne du 20 juin 2019 établissant un système de guichet unique maritime européen et des articles L.5334-6-1 à L.5334-6-3 du code des transports concernant les formalités déclaratives applicables aux navires à l'entrée et à la sortie des ports maritimes.

Le Concessionnaire accepte également que les formalités déclaratives soient accomplies au moyen des formulaires FAL, prévus dans la convention de l'Organisation maritime internationale (OMI) visant à faciliter le trafic maritime international (« convention FAL »), adoptée le 9 avril 1965, et modifiée le 8 avril 2016.

ARTICLE 19. ACCUEIL DE CERTAINES CATÉGORIES D'USAGERS

Le Concessionnaire réalise les aménagements nécessaires à la mise en accessibilité du Port aux personnes requérant une assistance particulière, notamment les personnes à mobilité réduite, les personnes en situation de handicap et les personnes accompagnées d'enfants en bas âge.

Le Concessionnaire assure un niveau de service permettant l'accueil et la prise en charge optimaux du public et des usagers requérant une assistance particulière.

Le Concessionnaire élabore, dans le respect de la réglementation applicable et après consultation des compagnies maritimes, les consignes spécifiques relatives à l'accueil et à la prise en charge des personnes requérant une assistance particulière, notamment les personnes à mobilité réduite, les personnes en situation de handicap et les personnes accompagnées d'enfants en bas âge.

Sur le Périmètre concédé, le Concessionnaire garantira l'Autorité Concédante de toutes condamnations qui viendraient à être prononcées à son encontre et assumera toutes les conséquences pécuniaires découlant d'éventuelles sanctions administratives résultant du non-respect des dispositions applicables au Concessionnaire et relatives à l'accueil des personnes requérant une assistance particulière.

La mise en jeu de cette garantie s'effectuera sans préjudice de l'application éventuelle des pénalités prévues à l'Article 45 par l'Autorité Concédante.

ARTICLE 20. QUALITÉ DU SERVICE

Le Concessionnaire définit en concertation avec l'Autorité Concédante un programme de développement et de contrôle de la qualité du Service Public portuaire, actualisé chaque année, auquel il associe ses fournisseurs, ses sous-traitants, les compagnies maritimes et les entreprises ayant une activité sur le Port pour promouvoir l'amélioration de la qualité globale des services rendus aux usagers. Il favorise, dans ce but, la concertation avec les services de l'Etat agissant sur le Périmètre portuaire.

Le programme de développement de la qualité fait l'objet chaque année d'une présentation dans le rapport prévu à l'Article 41 du présent Contrat. Y sont notamment transcrits les résultats des enquêtes et audits menés par le Concessionnaire en la matière.

ARTICLE 21. INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Article 21.1. Certification environnementale

Le Concessionnaire adopte et déploie un système de management des questions environnementales pour ce qui concerne ses activités.

Le Concessionnaire prend en compte l'impact environnemental de l'activité de ses fournisseurs, de ses sous-traitants et des établissements implantés sur le Port en introduisant des clauses environnementales dans les contrats qu'il passe avec eux.

Article 21.2. Information du public sur les impacts environnementaux

Le Concessionnaire assure une diffusion adaptée des informations environnementales sur le Port et publie chaque année les résultats des mesures qu'il effectue sur la pollution de l'air, la pollution de l'eau et les déchets produits par l'activité du Port.

Le Concessionnaire met en œuvre une politique de communication avec les riverains sur les impacts environnementaux et économiques du Port.

Il instruit les demandes d'information et les réclamations des riverains.

Article 21.3. Information mutuelle du Concessionnaire et des compagnies maritimes

Le Concessionnaire et les compagnies maritimes desservant le Port s'informent mutuellement, au moins une fois par an, des actions et des politiques d'insertion dans l'environnement qu'ils mènent.

Article 21.4. Application de la réglementation environnementale

Le Concessionnaire assure la réalisation des mesures environnementales prescrites par la réglementation.

D'une manière générale, il est rappelé que le Concessionnaire a l'obligation de se conformer aux exigences législatives et réglementaires en termes d'environnement.

Le Concessionnaire doit, sur les emprises du Port et de manière générale, prendre toutes dispositions visant à éviter les pollutions de toute nature.

En cas de négligence de sa part et à la suite d'une mise en demeure restée sans effet à l'issue du délai qu'elle aura fixé, il peut y être pourvu d'office par l'Autorité Concédante aux frais du Concessionnaire dans les conditions de l'Article 46.

TITRE 4. INVESTISSEMENTS, TRAVAUX ET ENTRETIEN

ARTICLE 22. MAÎTRISE D'OUVRAGE

Article 22.1. Maîtrise d'ouvrage du Concessionnaire

Le Concessionnaire réalise, dans les conditions et selon les calendriers prévus par le Contrat et ses Annexes, l'ensemble des travaux prévus au titre de la Concession, tels que les travaux d'investissement et les travaux de GER.

Le Concessionnaire prend à sa charge l'intégralité des frais et risques de conception, de réalisation et de financement des travaux qu'il réalise dans le cadre de la Concession, y compris concernant les études, terrains, ouvrages et installations qui lui sont remis dans les conditions prévues par le présent Contrat.

Le Concessionnaire, en sa qualité de maître d'ouvrage, exécute ou fait exécuter les travaux et prestations conformément à la réglementation applicable, des exigences tenant à l'exploitation portuaire et dans le respect des règles de l'art.

Le Concessionnaire assure l'information des usagers et des riverains pendant l'exécution des travaux et la communication technique et pratique sur la réalisation des travaux considérés, dans le Périmètre de la Concession et à ses abords immédiats. Des opérations de communication relatives aux ouvrages, et des visites de chantier, pourront être organisées à l'initiative du Concessionnaire. Dans le cas où l'Autorité Concédante désirerait en réaliser également, il doit en informer préalablement le Concessionnaire.

Le Concessionnaire est responsable de l'obtention et du maintien de l'ensemble des permis, autorisations et déclarations relatifs à la réalisation des travaux à sa charge au titre de la présente Concession.

À cet effet, le Concessionnaire prend à sa charge les conséquences matérielles et financières, résultant des éventuelles demandes de modification émanant des autorités compétentes ou des recours susceptibles d'être engagés à l'encontre des autorisations d'urbanisme et administrative requises, lorsque ces demandes ou recours sont exclusivement liés à une faute imputable au Concessionnaire.

Le Concessionnaire tient régulièrement informé l'Autorité Concédante de l'avancement de l'instruction des demandes d'autorisation administratives.

En cas de refus de délivrance, de la suspension, d'un recours, du retrait ou de l'annulation d'une ou de plusieurs des autorisations administratives nécessaires, les Parties conviennent de se rencontrer dans les meilleurs délais afin d'examiner la situation.

Les Parties détermineront le cas échéant les adaptations au Contrat nécessaires par la conclusion d'un avenant conformément à l'Article 30.

Article 22.2. Maîtrise d'ouvrage de l'Autorité Concédante

Par dérogation à l'Article 22.1, l'Autorité Concédante peut assurer la maîtrise d'ouvrage de certains travaux d'investissement (travaux neufs et de renouvellement) réalisés dans le Périmètre de la Concession, notamment dans le cadre de la planification pluriannuelle d'investissement de l'Autorité Concédante et des opérations qu'elle estime stratégiques, par exemple au titre des Infrastructures Structurantes définies en Annexe 6.

Dans ce cas, elle informe le Concessionnaire de l'évolution des travaux comme cela est décrit à l'Article 25.

Le Concessionnaire sera alors tenu d'en assurer le financement à hauteur des montants prévus au Plan d'Investissement de la Concession pour ces investissements par le versement à l'Autorité Concédante d'un Fonds de Concours leur correspondant.

Le montant de la participation du Concessionnaire aux Fonds de Concours, et l'échéancier des versements leur correspondant, sont fixés conformément à l'Article 27.4.

ARTICLE 23. PLAN STRATÉGIQUE

Un plan définit, sur la durée de la Concession, les objectifs stratégiques, les principaux axes de développement de la Concession ainsi que le programme prévisionnel de l'ensemble des investissements.

Le plan stratégique précise, à titre indicatif, les objectifs stratégiques, les hypothèses retenues en matière de trafics, les perspectives d'évolution des services rendus, les besoins d'investissement identifiés, ainsi que les impacts prévisionnels sur l'équilibre économique et financier de la Concession.

Le plan stratégique sera, dans un délai de deux (2) ans à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du présent Contrat, défini par l'Autorité Concédante, après consultation du Concessionnaire et soumis à avis du Comité Economique Environnemental et Organisationnel.

Le plan stratégique sera joint en Annexe 7 du présent Contrat.

Ce plan stratégique sera réexaminé tous les cinq (5) ans à compter de son approbation. Si les conditions économiques, techniques ou réglementaires le justifient, le plan stratégique sera réexaminé sans attendre cette échéance. Le réexamen du plan stratégique visera

- évaluer les écarts constatés entre les hypothèses initiales et les données effectivement observées, notamment en matière de trafic, de recettes, de charges d'exploitation et d'investissements réalisés ;
- analyser les incidences opérationnelles et financières de ces écarts sur l'exécution du Contrat ;
- proposer, le cas échéant, une actualisation du compte d'exploitation prévisionnel de la Concession et du Plan d'Investissement ;
- convenir, si nécessaire, d'un avenant au présent Contrat afin d'en adapter les stipulations aux nouvelles conditions économiques, techniques ou réglementaires.

Les modifications seront définies par l'Autorité Concédante, après consultation du Concessionnaire, et soumises à l'avis du Comité Economique Environnemental et Organisationnel, dans les conditions prévues à l'Article 44.

ARTICLE 24. PLAN D'INVESTISSEMENT À LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

Article 24.1. Principes

Le Plan d'Investissement présente l'ensemble des investissements de la Concession dans les conditions prévues au présent Article.

Le Plan d'Investissement figure en Annexe 8.

Le Plan d'Investissement se compose :

- d'un plan prévisionnel sur la durée de la Concession ;
- d'un plan quinquennal ;
- d'un programme d'investissement annuel.

Il peut comporter des programmes conditionnels.

En fonction du programme d'investissement défini dans le plan stratégique mentionné à l'Article 23, le Concessionnaire actualisera dans un délai de deux (2) ans à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du présent Contrat, le Plan d'Investissement.

Le Plan d'Investissement pourra être actualisé après chaque réexamen du plan stratégique mentionné à l'Article 23.

Le Plan d'Investissement est transmis pour avis au Comité Economique Environnemental et Organisationnel et pour approbation à l'Autorité Concédante.

L'approbation du Plan d'Investissement par l'Autorité Concédante valide l'engagement du Concessionnaire à l'égard de cette dernière pour les travaux lui incombant.

La responsabilité technique, financière et administrative de la conception et de la réalisation du Plan d'Investissement incombe au Concessionnaire, et est entièrement assurée par ce dernier, sauf décision expresse de l'Autorité Concédante d'exercer elle-même la maîtrise d'ouvrage, dans les conditions prévues à l'Article 22.2.

Article 24.2. Plan quinquennal

Le plan quinquennal établi par le Concessionnaire, décrit l'ensemble des travaux d'investissement, de renouvellement et de gros entretien sur les infrastructures structurantes ainsi que sur les ouvrages et équipements commerciaux et d'exploitation en cours et envisagés durant la période concernée.

Ce plan indique pour chaque projet et opération, son coût, l'échéancier de sa réalisation, ainsi que le montant minimum annuel d'investissement.

Le plan quinquennal est soumis pour avis au Comité Economique Environnemental et Organisationnel et pour approbation à l'Autorité Concédante.

Article 24.3. Programme d'investissement annuel du Concessionnaire

Le Plan d'Investissement donne lieu chaque année à un programme d'investissement annuel établi par le Concessionnaire définissant pour l'année en cours les opérations envisagées qui lui incombent.

Pour chaque opération le programme détaille :

- la nature de l'opération : objet, localisation, destination, justification, technique, et/ou économique ;
- le tableau de financement de celle-ci : autofinancement, recours à l'emprunt, plan de financement, durée d'amortissement ;
- ses répercussions sur le budget de la Concession pour l'année en cours ainsi que les années résiduelles (annuités de la dette, dotation aux amortissements) ;
- ses répercussions éventuelles en fin de Concession dans l'hypothèse où l'immobilisation concernée ne serait pas totalement amortie.

Ce programme est soumis pour avis et pour approbation de l'Autorité Concédante qui statue dans un délai de huit (8) semaines.

Il est transmis à cet effet à l'Autorité Concédante au plus tard le 30 octobre de l'année précédant celle de sa mise en œuvre.

Article 24.4. Programme d'investissements supplémentaires et conditionnels

Le Plan d'Investissement et les programmes annuels peuvent comporter des programmes conditionnels d'investissement, dont la réalisation est conditionnée à un ou plusieurs critères objectifs, tels qu'un niveau de trafic ou la réalisation d'une infrastructure.

Lorsque ce ou ces critères sont satisfaits les programmes conditionnels sont soumis à l'avis et à l'approbation de l'Autorité Concédante après avis du Comité Economique Environnemental et Organisationnel.

L'approbation de l'Autorité Concédante valide l'engagement du Concessionnaire à l'égard de cette dernière pour les travaux lui incombant.

Article 24.5. Fonds de renouvellement

Le Concessionnaire s'engage à disposer durant toute la durée du Contrat des capacités financières nécessaires au financement de ses obligations de GER par abondement des sommes nécessaires sur un compte de fonds de renouvellement.

Au crédit de ces comptes figurent :

- les dotations nécessaires au financement des opérations de renouvellement. Celles-ci sont calculées sur la base du plan de renouvellement ;
- les remboursements dont bénéficierait éventuellement le Concessionnaire ;
- le montant des produits financiers générés par les sommes figurant au crédit du fonds de renouvellement.

Au débit de ces comptes figurent les dépenses effectives de renouvellement engagées par le Concessionnaire.

Le Concessionnaire rend compte à l'Autorité Concédante de la situation des comptes de fonds de renouvellement dans le rapport mentionné à l'Article 41.

Au terme normal du Contrat, si le solde du fonds de renouvellement est positif, ce solde sera reversé à l'Autorité Concédante. Si le solde du fonds de renouvellement est négatif, le déficit sera supporté par le Concessionnaire.

En cas de rupture anticipée du Contrat, si le solde du fonds de renouvellement est positif, ce solde sera reversé à l'Autorité Concédante. Si le solde du fonds de renouvellement est négatif, le déficit sera supporté par le Concessionnaire sauf en cas de résiliation pour motif d'intérêt général au sens de l'Article 48 et en cas de Force Majeure au sens de l'Article 49 du présent Contrat.

Article 24.6. Investissements imposés par l'Autorité Concédante

L'Autorité Concédante peut imposer au Concessionnaire, après consultation de celui-ci, la réalisation d'une opération d'investissement nécessaire au respect des obligations de ce dernier en vertu du présent Contrat ou de dispositions législatives ou réglementaires, en particulier pour la satisfaction des besoins des usagers dans les conditions de sécurité et de sûreté requises.

L'Autorité Concédante notifie au Concessionnaire, par lettre avec avis de réception, la nature des investissements à réaliser ainsi que les principes de prise en compte des conséquences financières. Il demande au Concessionnaire de lui communiquer, dans un délai qu'il fixe, un programme de réalisation des travaux correspondants.

L'Autorité Concédante fixe, au vu de ce programme et après consultation du Concessionnaire, les travaux à réaliser et leur calendrier d'exécution qu'il notifie au Concessionnaire par lettre avec avis de réception.

Le Concessionnaire doit alors réaliser ces investissements dans les délais requis. Leur montant vient s'imputer au programme d'investissement annuel en vigueur.

Article 24.7. Comité technique

Toutes questions techniques relatives au Port et susceptibles de donner lieu à des investissements complémentaires seront examinées par un comité technique composé d'un (1) représentant de l'Autorité Concédante et du Concessionnaire.

ARTICLE 25. RÉALISATION DES TRAVAUX

Article 25.1. Dossier d'investissement

Pour toute opération qu'il projette, supérieure à 90 000 euros hors taxe, le Concessionnaire établit un avant-projet sommaire qu'il transmet à l'Autorité Concédante.

L'avant-projet sommaire comprend les éléments justificatifs techniques et financiers de l'opération projetée, et établit la conformité de l'investissement projeté avec les servitudes et règles de sécurité et de sûreté applicables dans l'enceinte du Périmètre concédé.

Le Concessionnaire prend en compte les modifications qui doivent être apportées du fait des travaux projetés aux ouvrages et installations qui n'appartiennent pas au Périmètre concédé, même s'il s'agit d'ouvrages ou d'installations situés hors du Périmètre du Port, sans préjudice des stipulations de l'Article 30.

Toute opération inférieure à 90 000 euros hors taxe donne lieu à information du l'Autorité Concédante, précisant notamment la nature et l'objet de l'opération.

Après examen des études d'avant-projet sommaire transmis par le Concessionnaire, l'Autorité Concédante prend en considération l'opération projetée.

La prise en considération permet l'engagement par le Concessionnaire des études de détail et des procédures d'instruction. Sur la base des conclusions de ces études et procédures, l'opération est soumise à l'approbation de l'Autorité Concédante. Cette approbation vaut autorisation de réaliser l'opération.

À l'occasion de la prise en considération prévue au cinquième alinéa du présent Article, l'Autorité Concédante peut décider, notamment pour les travaux de faible importance, d'autoriser directement la réalisation de l'opération projetée.

Article 25.2. Exécution des travaux et récolement

Les études et travaux sont conduits en conformité avec la réglementation en vigueur applicable à l'activité concédée, d'une part, et au Concessionnaire, d'autre part.

L'exécution des travaux est conduite de manière à satisfaire en toutes circonstances aux conditions de sécurité et de sûreté.

Au fur et à mesure de leur achèvement ou de leur mise en place, les ouvrages, installations et outillages font l'objet d'un procès-verbal de récolement, adressé par le Concessionnaire à l'Autorité Concédante, ou, lorsque les ouvrages, installations et outillages sont susceptibles d'avoir un impact sur la sécurité ou sur la sûreté, dressé contradictoirement entre le Concessionnaire et l'Autorité Concédante.

Ce procès-verbal est joint à l'inventaire figurant en Annexe n°3 du présent Contrat.

En outre, pour les ouvrages, installations d'une durée d'amortissement supérieure à cinq (5) ans, le Concessionnaire communique, dès leur achèvement, à l'Autorité Concédante, lors de l'établissement du procès-verbal de récolement :

- les dossiers d'opérations comprenant tous les plans, dessins et mémoires explicatifs, ainsi que les logiciels et fichiers informatiques, nécessaires pour déterminer complètement et entretenir les ouvrages ;
- les documents d'agrément et de contrôle établis par un organisme agréé en matière de sécurité ;
- les documents décrivant les dispositions prises pour assurer l'entretien courant, périodique et exceptionnel des ouvrages, installations et outillages.

Article 25.3. Installations et services nécessaires aux autres administrations

Conformément à la convention conclue entre l'Autorité Concédante et l'Etat en application de l'article L.4424-22 du code général des collectivités territoriales et figurant en Annexe 2, le Concessionnaire met gratuitement à la disposition des services de l'Etat les installations et aménagements qui sont nécessaires au fonctionnement des services chargés de la police portuaire et de la sécurité.

Le Concessionnaire assure gratuitement les prestations prévues à la convention conclue entre l'Autorité Concédante et l'Etat en application de l'article L.4424-22 du code général des collectivités territoriales. Il dote les administrations précitées des installations téléphoniques nécessaires.

L'importance des locaux et installations est en rapport avec l'évolution du trafic du Port.

Le Concessionnaire réalise à ses frais, dans les locaux ainsi déterminés, les aménagements intérieurs ayant le caractère d'immeubles par destination.

Toute demande éventuelle des administrations pour des locaux destinés à d'autres usages peut faire l'objet de conventions particulières, définissant notamment les modalités d'implantations et les conditions financières. Aucune prestation gratuite ne peut être demandée au Concessionnaire, au titre de ces locaux, par les administrations concernées.

TITRE 5. RÉGIME FINANCIER

ARTICLE 26. RECETTES DU SERVICE

Article 26.1. Perception des redevances et autres ressources

En contrepartie des obligations lui incombant en application de la présente Concession ou de celles qui lui incomberaient en raison de dispositions législatives ou réglementaires dans les conditions du présent Contrat, et en rémunération des services qu'il rend aux usagers et au public, le Concessionnaire est autorisé à percevoir les droits de port et les redevances d'usages des outillages publics dans les conditions définies par le code des transports, ainsi que celles correspondant à toute prestation de service qu'il serait amené à fournir dans le cadre de sa mission.

En outre, le Concessionnaire est autorisé à percevoir :

- toute redevance tirée de l'exploitation du domaine public concédé, dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales et le code général de la propriété des personnes publiques ;
- le produit des taxes de toute nature qui lui est attribué ;
- le produit de la cession d'éléments d'actifs ;
- les produits financiers et exceptionnels liés aux activités de gestion ;
- les subventions et participations publiques qui lui sont consenties ;
- toute autre ressource légale entrant dans sa spécialité.

Article 26.2. Fixation des redevances

Les droits de port prévus aux articles L.5321-1 à L.5321-4 du code des transports sont fixés dans les conditions prévues aux articles R.5321-11 à R.5321-15 du même code.

Ils sont soumis à approbation préalable de l'Autorité Concédante, dans les conditions prévues à l'article R.5321-12 du code des transports.

Les redevances versées en contrepartie de l'occupation du domaine public sont fixées conformément à l'Article 13.5

Les redevances d'usage des outillages publics sont fixées par le Concessionnaire suivant les dispositions des articles R.5314-8 à R.5314-10 du code des transports et sont soumises à approbation préalable de l'Autorité Concédante.

La fixation de ces redevances doit respecter les principes d'égalité de traitement des usagers et utilisateurs potentiellement concernés ainsi que les règles du droit de la concurrence.

Les droits de port et les redevances d'usage des outillages publics en vigueur à la Date d'Entrée en Vigueur du présent Contrat figurent en Annexe n°10. Les tarifs des droits de port sont présentés conformément à l'arrêté du 15 octobre 2001, modifié par l'arrêté du 11 août 2022, portant approbation des cadres types des tarifs des droits de port et des redevances d'équipement.

Les droits de port et les redevances d'usage des outillages publics sont révisés ou modifiés conformément aux stipulations de l'Article 26.3.

Article 26.3. Révision et modification des redevances

Le montant des droits de port et des redevances d'usage des outillages publics peut être modifié sur proposition du Concessionnaire :

- s'agissant des droits de port, dans les conditions prévues aux articles R.5321-11 à R.5321-15 du code des transports ;
- s'agissant des redevances d'usage des outillages publics, dans les conditions prévues aux articles R.5314-8 à R.5314-10 du code des transports.

La proposition de modification tarifaire peut être refusée par l'Autorité concédante par décision expresse et motivée :

- pour les droits de port, au plus tard quinze (15) jours après la clôture de l'instruction ;
- pour les redevances d'usage des outillages publics, au plus tard trois (3) semaines après la clôture de l'instruction.

Cette décision n'ouvre droit à aucune indemnisation.

Article 26.4. Publicité et communication du montant des redevances

Les tarifs en vigueur concernant les droits de port, les redevances d'usage des outillages publics et les redevances d'occupation du domaine public, ainsi que leurs modalités de perception, sont portés à la connaissance des usagers par le Concessionnaire, qui procède :

- à un affichage dans les locaux du Port ouverts au public ;
- à une publication sur le site internet du Port, le cas échéant.

Ils sont également communiqués par le Concessionnaire sur simple demande.

Le Concessionnaire est responsable de l'actualisation des tarifs publiés, notamment à l'issue de leur révision annuelle ou d'une modification des grilles tarifaires ayant fait l'objet d'un accord de l'Autorité concédante dans les conditions prévues à l'Article 26.3.

Le Concessionnaire est responsable de l'accomplissement des formalités de publication des taux des droits de port prévues à l'article R.5321-14 du code des transports, et de leur transmission pour information au représentant de l'Etat. Les frais de publication et d'accomplissement des formalités précitées sont à la charge du Concessionnaire.

Le Concessionnaire apportera, pour les trafics du Port, sa contribution à l'amélioration du recouvrement de la taxe sur le transport maritime de passagers mentionnée à l'article L.423-58 du code des impositions sur les biens et services.

ARTICLE 27. PARTICIPATIONS AU FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS

Article 27.1. Participation de l'Autorité Concédante

L'Autorité Concédante peut participer au financement des investissements prévus dans le Plan d'Investissement.

La participation de l'Autorité Concédante n'interviendra que dans l'hypothèse où les fonds disponibles de la Réserve d'Investissement mentionnée à l'Article 27.3, mobilisés en priorité, seraient insuffisants.

Par dérogation aux alinéas précédents, et compte tenu des investissements attendus du Concessionnaire pour l'exploitation du Port de commerce de Bastia, l'Autorité Concédante affectera à la Réserve d'Investissement mentionnée à l'Article 27.3 la somme de six millions (6 000 000) d'euros. Les modalités et l'échéancier de versement de la participation de l'Autorité Concédante seront arrêtés lors de la définition du plan stratégique mentionné à l'Article 23.

Dans l'hypothèse où l'Autorité Concédante participe à d'autres investissements, elle ne pourra procéder au versement des subventions d'investissement qu'à compter du moment où l'opération aura été autorisée en application de l'Article 25.1.

Toute subvention d'équilibre, destinée à assurer la couverture du déficit constaté de la Concession, est exclue, sans préjudice des stipulations de l'Article 30.

Article 27.2. Participation de tiers

Dans l'hypothèse où certains investissements peuvent faire l'objet de subventions versées par des organismes, le Concessionnaire engage l'ensemble des démarches nécessaires auprès de ces organismes, et élabore les dossiers de demande de subventions.

Le Concessionnaire réalise ainsi ses meilleurs efforts pour bénéficier des subventions auxquelles les investissements et les activités du Contrat sont susceptibles d'être éligibles.

Le Concessionnaire associe l'Autorité Concédante à ces démarches.

Article 27.3. Réserve d'Investissement

Un compte spécifique est ouvert dans les livres du Concessionnaire, sur lequel sont comptabilisées les sommes affectées à la Réserve d'Investissement constituée au titre du présent Contrat.

Les sommes inscrites sur ce compte sont destinées exclusivement au financement de :

- investissements non-compris dans le Plan d'Investissement figurant en Annexe 8 ;
- investissements complémentaires ou accélérés sur les biens de retour ;
- nouveaux investissements mis à la charge du Concessionnaire après établissement ou réexamen du plan stratégique mentionné à l'Article 23 ;
- remboursements anticipés de dettes ;
- améliorations substantielles des niveaux de service définis au Contrat ;
- projets validés par l'Autorité Concédante au titre de la modernisation ou de la transition écologique et énergétique des ouvrages, installations et infrastructures portuaires.

Tout projet financé par la Réserve d'Investissement est transmis pour avis au Comité Economique Environnemental et Organisationnel et pour approbation à l'Autorité Concédante.

Conformément à l'Article 27.1 du présent Contrat, et sans préjudice d'éventuels cofinancements apportés par des tiers, la Réserve d'Investissement sera mobilisée en priorité avant toute participation de l'Autorité Concédante prévue pour les mêmes opérations.

Le Concessionnaire tient une comptabilité séparée retraçant les mouvements affectant la Réserve d'Investissement et adresse annuellement à l'Autorité Concédante, en annexe aux comptes annuels de la Concession, un état détaillé des montants constitués, des montants consommés et des investissements financés, indiquant pour chacun d'eux les montants effectivement engagés et payés.

Le Concessionnaire élabore et met à jour annuellement un plan prévisionnel d'emploi de la Réserve d'Investissement, présenté au Comité Economique Environnemental et Organisationnel mentionné à l'Article 44.

En fin de Contrat, les sommes non utilisées au sein de la Réserve d'Investissement sont restituées à l'Autorité Concédante dans les conditions prévues à l'Article 52.7 présent Contrat.

Article 27.4. Fonds de Concours

Conformément à l'Article 22.2, dans l'hypothèse où l'Autorité Concédante déciderait d'exercer elle-même la maîtrise d'ouvrage de certains travaux situés dans le Périmètre de la Concession, le Concessionnaire devra contribuer à leur financement.

Dans cette hypothèse, l'Autorité Concédante notifie au Concessionnaire, après avis de ce dernier, les modalités d'appel du Fonds de Concours correspondant, et en particulier l'échéancier des versements attendus.

Les stipulations de l'Article 30 s'appliquent le cas échéant.

ARTICLE 28. EQUILIBRE FINANCIER – BUDGET DE LA CONCESSION

Article 28.1. Principes généraux

Le Concessionnaire doit gérer la Concession de façon à assurer l'équilibre des comptes de celle-ci.

Il doit rechercher la couverture des charges afférentes à la Concession prioritairement à l'aide des produits perçus sur les usagers et utilisateurs par une tarification appropriée des services rendus et par les revenus tirés du Périmètre concédé.

Pour assurer ou compléter le financement de ses dépenses, le Concessionnaire peut recourir à l'emprunt ainsi qu'à des contributions d'autres personnes publiques ou privées intéressées, ou encore à ses ressources propres. Les sommes provenant des ressources propres peuvent présenter, le cas échéant, le caractère d'avances dont les modalités de remboursement doivent alors être expressément définies.

Le Concessionnaire doit, avant toute décision d'inscription ou d'engagement des crédits correspondants transmettre pour approbation préalable et expresse à l'Autorité Concédante, le programme pluriannuel des emprunts qu'il souhaite réaliser ainsi que le tableau d'amortissement de la dette correspondante. De même, ce dernier transmet un bilan d'utilisation des derniers emprunts autorisés, un tableau d'amortissement global de tous les emprunts anciens et nouveaux, ainsi que des éléments permettant d'apprécier la capacité de la Concession à procéder au remboursement global des emprunts contractés, au minimum sur la période couverte par le plan quinquennal.

De même, cette demande est accompagnée des éléments nécessaires à la prise en considération des opérations concernés s'ils n'ont pas déjà été transmis à l'Autorité Concédante en application des stipulations de l'Article 25.1. L'Autorité Concédante devra donner son avis dans un délai maximum d'un (1) mois.

L'ensemble des ressources de la Concession précédemment énumérées sont affectées exclusivement à des emplois enregistrés dans la comptabilité de la concession.

Article 28.2. Dissociation budgétaire

Le budget établi par le Concessionnaire doit clairement faire apparaître :

- la dissociation entre les charges et produits afférents d'une part aux missions qui sont confiées par l'Autorité Concédante en application de la présente Concession et, d'autre part, aux tâches assurées pour le compte de l'Etat ;
- la couverture des charges afférentes à chacune de ces deux activités par les produits qu'elles génèrent ;

- la ventilation des charges communes entre les deux activités dans les conditions arrêtées lors de la conclusion de la Concession et dans le respect, pour les années ultérieures, du principe de permanence des méthodes comptables.

Les mêmes principes de dissociation budgétaires sont applicables s'agissant de la gestion à l'intérieur du Périmètre concédé d'activités annexes et connexes ne présentant pas de caractère nécessaire à la gestion du Port. Dans cette hypothèse une comptabilité distincte sera tenue par le Concessionnaire pour ces activités étant entendu que les principes comptables, les modalités de tenue et de suivi de la comptabilité analytique, de suivi des autorisations et conventions d'occupation ainsi que de reddition de comptes seront applicables à la gestion desdites activités.

Le Concessionnaire gèrera ses activités annexes à ses frais et risques sans qu'un quelconque déficit d'exploitation de celle-ci puisse être imputé sur le budget de la Concession. En revanche, les bénéfices tirés de cette exploitation seront affectés au budget de la Concession.

Article 28.3. Transmission préalable des projets de budgets

Les projets de budgets et leurs adaptations éventuelles en cours d'exécution sont transmis au préalable à l'Autorité Concédante.

Ces communications visent à permettre l'Autorité Concédante de s'assurer de la mise en œuvre des choix stratégiques et de l'adéquation des investissements annuels avec le Plan d'Investissement prévu à l'Article 24.

Ces projets établis selon les modalités définies aux Articles 28.1 et 28.2 comprennent :

- les comptes de résultat et bilan prévisionnels sous des formes détaillées et synthétiques ;
- les tableaux de flux de trésorerie faisant apparaître les flux d'exploitation, d'investissement et de financement ;
- les besoins de fonds de roulement ;
- la situation de trésorerie.

Ils sont accompagnés des hypothèses retenues pour les différents postes de chiffres d'affaires et de charges. Le calcul des opérations interservices est à mettre en évidence ainsi que les critères d'affectation retenus.

Ils mettent en évidence la corrélation existante entre les emprunts ou avances envisagés et le plan d'investissement annuel prévu à l'Article 24.3.

Sauf avis contraire ou demande d'information complémentaire de l'Autorité Concédante dans un délai d'un (1) mois à compter de la transmission des budgets et décisions modificatives, le Concessionnaire peut approuver ceux-ci.

Article 28.4. Contribution aux services généraux – prestations internes

La contribution du budget de la Concession aux services généraux du Concessionnaire ou à d'autres services gérés par le Concessionnaire correspond à la réalité des prestations fournies et fait l'objet de toutes justifications, notamment sur la base d'une comptabilité analytique.

Dans un délai d'un (1) an à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, le Concessionnaire proposera une structure comptable analytique afin de permettre une connaissance de la structure des coûts par activité et de s'assurer de l'efficacité des coûts engagés dans la gestion de l'outil de production. Le canevas de comptabilité analytique sera défini dans un document technique qui explicitera les modalités d'établissement de la comptabilité analytique et qui sera mis à jour à chaque évolution. Il sera établi par accord entre les Parties dans un délai maximum d'une (1) année à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat.

Article 28.5. Réinvestissement des excédents

Les Parties conviennent que la rentabilité annuelle du Concessionnaire au titre de la Concession est plafonnée à un montant maximum égal à 1% du chiffre d'affaires annuel hors taxes généré par la Concession.

Lorsque, au titre d'un exercice, le Résultat Net du Concessionnaire, après prise en compte des déficits reportables, excède le plafond défini à l'alinéa ci-dessus, le Concessionnaire affecte obligatoirement 100 % de ce surplus à la Réserve d'Investissement mentionnée à l'Article 27.3.

ARTICLE 29. REDEVANCE DOMANIALE

Le Concessionnaire verse annuellement à l'Autorité Concédante, au titre de l'occupation des terrains, plan d'eau, ouvrages, bâtiments et installations concédés, une redevance domaniale composée d'une part fixe et d'une part variable.

Le montant de la part fixe est de 1 522,37 euros hors taxe par hectare en ce compris le plan d'eau.

La part variable de la redevance domaniale est de 0,5% du chiffre d'affaires hors taxe du Concessionnaire réalisé lors du dernier exercice clos.

Pour le premier exercice, la part variable de la redevance domaniale est calculée, dans les soixante (60) jours suivants la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, sur une base prévisionnelle du chiffre d'affaires de la Concession, établie d'un commun accord entre le Concessionnaire et l'Autorité Concédante et fait l'objet d'une régularisation lors du paiement de l'échéance suivante.

Le Concessionnaire procède annuellement au paiement de la redevance domaniale dans les trente (30) jours suivant la date de communication à l'Autorité Concédante du rapport des commissaires aux comptes du Concessionnaire prévue à l'Article 41.3.4.

Le montant de la part fixe de la redevance domaniale est actualisé le 1^{er} janvier de chaque année, en fonction de la variation du dernier indice national du coût de la construction publiée par l'INSEE à la date du 1^{er} décembre de l'année précédente.

ARTICLE 30. MODIFICATION DES CONDITIONS FINANCIÈRE DE LA CONCESSION

Sur proposition du Concessionnaire ou de l'initiative de l'Autorité Concédante, et pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques, les conditions financières de la présente Concession pourront être soumises à réexamen par accord entre les Parties.

Les conditions financières de la présente Concession peuvent être modifiées en cas de réalisation d'un cas de Force Majeure ou d'Imprévision.

Les conditions financières de la présente Concession peuvent également être soumises à réexamen dans les cas suivants :

- en cas de survenance d'une Cause Exonératoire entraînant une modification des conditions d'exécution du service et une variation du chiffre d'affaires et/ou des charges supérieure à cinq (5) % au regard du compte prévisionnel d'exploitation ;
- en cas de modification du Périmètre de la Concession postérieurement à la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat ;
- en cas de modification du périmètre des investissements mis à la charge du Concessionnaire, notamment en cas de refus de délivrance, du retrait ou de l'annulation d'une ou de plusieurs des autorisations administratives nécessaires ;
- en cas d'intégration dans le périmètre de la Concession d'investissements non prévus initialement ;
- si l'Autorité Concédante décide de faire évoluer les redevances d'une façon différente de celle prévue au présent Contrat et en cas de désaccord avec le Concessionnaire ou de non-révision ;
- en cas de création d'un nouvel impôt ou d'une nouvelle taxe et/ou variation de plus de cinq (5) % des impôts, taxes et redevances à la charge du Concessionnaire par rapport aux conditions initiales du Contrat ou de la dernière révision ;
- en cas d'écart de plus de cinq (5) % entre les coefficients de pondération des indices de révision utilisés et la réalité de l'exploitation, constaté sur la base de la mise à jour du cadre correspondant ;
- en cas de disparition ou de modification d'un ou de plusieurs indices utilisés dans les formules d'indexation, sauf substitution d'indices ;
- en cas d'évolution de la durée de la Concession ;

- en cas de résiliation des assurances du Concessionnaire du fait de la survenance répétée de sinistres non imputables au Concessionnaire ;
- en cas d'augmentation, sur douze mois successifs, pour un fait non imputable au Concessionnaire, des charges de fluides de plus de dix (10) % ;
- en cas de modification de la législation affectant les conditions de travail ou de rémunération entraînant une variation du chiffre d'affaires et/ou des charges supérieure à cinq (5) % au regard du prévisionnel.

Le réexamen des conditions financières du présent Contrat débute à l'initiative de l'une des Parties par la remise d'un document de réexamen constatant et justifiant, le cas échéant, de l'un au moins des cas énumérés au présent Article.

La Partie à laquelle le document est transmis fait connaître à l'autre son intention dans un délai de deux (2) mois.

Lorsque la procédure de réexamen est engagée, les Parties conviennent d'un délai pour la faire aboutir et d'un calendrier de travail. En tout état de cause, ce délai ne pourra pas être supérieur à une durée de deux (2) mois à compter de l'accord formel ou tacite de la Partie sollicitée.

Pour permettre à l'autre Partie d'apprécier les évolutions à prendre en compte dans le cadre de sa demande de réexamen, la Partie qui en est à l'initiative met à sa disposition les informations nécessaires en sa possession ainsi que tous les éléments utiles à la discussion.

Lorsqu'il s'agit du Concessionnaire, ce dernier sera notamment tenu de présenter un compte d'exploitation prévisionnel correspondant aux ajustements envisagés et faisant apparaître soit les économies réalisées, soit les coûts supplémentaires d'exploitation. Le Concessionnaire pourra solliciter de l'Autorité Concédante toute information qu'il juge nécessaire dans le cadre de cette procédure.

Les informations ainsi fournies peuvent être notamment de nature technique ou financière.

Le réexamen des conditions d'exécution du Contrat donne lieu à la conclusion d'un avenant au Contrat conformément à l'article R.3135-1 du code de la commande publique.

Dans l'hypothèse où une telle modification aurait pour conséquence de dégrader ou d'améliorer l'équilibre économique du Contrat, les Parties arrêtent dans les meilleurs délais les mesures strictement nécessaires pour que l'exécution du Contrat puisse se poursuivre à des conditions non dégradées ni améliorées.

ARTICLE 31. IMPÔTS, TAXES ET COTISATIONS SOCIALES À LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

Le Concessionnaire supporte la charge de tous les impôts et taxes auxquels sont assujettis les terrains, ouvrages et installations concédés, ainsi que les impôts, taxes et cotisations sociales dont il peut être redevable en raison des activités prévues par la présente Concession ou développées dans le cadre de celle-ci ainsi que du personnel affecté à l'exploitation.

Les impôts et taxes qui seraient payés par l'Autorité Concédante en sa qualité de propriétaire ou de disposant des infrastructures portuaires seront refacturés à l'euro au Concessionnaire.

En cas de redressement par les administrations compétentes, à la suite d'un défaut avéré du Concessionnaire avec application des pénalités d'intérêts de retard les droits redressés seront supportés par le budget de la Concession.

ARTICLE 32. BILAN D'OUVERTURE DE LA CONCESSION

Le bilan d'ouverture de la Concession est arrêté au 1^{er} janvier 2026.

Il reprend des éléments d'actif et de passif liés à la concession précédente, tels qu'ils ressortiront de son bilan de clôture, en ce compris :

- les créances et dettes afférentes à l'exploitation de la concession précédente ;
- les fonds disponibles ;
- les autres éléments d'actif et de passif rattachables à la concession.

Le bilan d'ouverture intègre notamment :

- les immobilisations relevant de la Concession ;
- les stocks, les emprunts et, le cas échéant, les participations ;
- l'ensemble de l'actif et du passif circulants liés à la Concession ;
- la trésorerie disponible, incluant les fonds disponibles repris au 1^{er} janvier 2026.

À compter du 1^{er} janvier 2026, le Concessionnaire assure le recouvrement des créances et l'apurement des dettes figurant au bilan d'ouverture, sans recours contre l'Autorité Concédante au titre de ces éléments.

Les Parties conviennent que les fonds disponibles repris au 1^{er} janvier 2026 et figurant au bilan d'ouverture de la Concession sont intégralement affectés à la Réserve d'Investissement mentionnée à l'Article 27.3.

Le bilan d'ouverture sera joint en Annexe 11 dans un délai maximum de six (6) mois à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat, après approbation de l'Autorité Concédante.

ARTICLE 33. COMPTABILITÉ DE LA CONCESSION

Ne peuvent être enregistrées dans la comptabilité de la Concession que des opérations conformes à l'objet de celle-ci et aux dispositions du présent Contrat.

La comptabilité des services concédés est organisée et tenue selon les règles en vigueur pour les entreprises concessionnaires. A ce titre, la comptabilité des opérations relatives à la Concession est intégrée à la comptabilité du Concessionnaire.

Toutefois, le Concessionnaire doit tenir distinctement :

- d'une part la comptabilité de son activité au titre de la Concession et, le cas échéant, de ses activités connexes ;
- d'autre part la comptabilité de ses autres activités.

Lorsque le Concessionnaire exerce une ou plusieurs activités annexes ou connexes de la présente Concession, et sans préjudice des dispositions réglementaires existantes en la matière, il tient une ou plusieurs comptabilités distinctes suivant les activités concernées et celles liées à l'exercice de la Concession. Il doit être en mesure de fournir, au moment de la présentation annuelle des budgets, à la demande du Concédant, une présentation comptable correspondant exclusivement à l'une d'elle, ainsi que tout élément de nature à justifier les conditions économiques dans lesquelles s'effectue l'activité.

Les prestations assurées en application du présent Contrat dans le cadre de conventions particulières conclues avec l'Etat fait l'objet d'une comptabilité particulière établie sur la base des produits et des charges réellement affectés à ces activités.

Les comptabilités distinctes relatives aux activités connexes satisfont aux conditions suivantes :

- les comptes d'exploitation sont distincts ;
- les principes de comptabilisation des coûts sur lesquels repose la tenue des comptes sont définis dans les conditions prévues par les stipulations des Articles 28.2, 28.3 et 28.4 ;
- pour chaque activité, les dépenses sont compensées par les recettes afférentes aux services concernés.

ARTICLE 34. AMORTISSEMENT DES BIENS INCORPORÉS À LA CONCESSION

Les biens incorporés à la Concession font l'objet, dans les conditions prévues par les réglementations comptable et fiscale en vigueur, d'amortissements ou de provisions ou des deux à la fois, visant à maintenir leur potentiel productif en conformité avec les exigences prévues au Contrat.

Le Concessionnaire pratique notamment, s'il y a lieu, les amortissements de caducité.

TITRE 6. ASSURANCE ET RESPONSABILITÉ

ARTICLE 35. RESPONSABILITÉ

Article 35.1. Responsabilité de l'Autorité Concédante

Les dommages causés aux personnes et aux biens à l'occasion d'opérations effectuées par l'Autorité Concédante ou sa responsabilité et les frais et indemnités qui en résulteraient sont à la charge de l'Autorité Concédante, dans les conditions du droit commun.

Si les dommages sont imputables à l'intervention irrégulière ou fautive des préposés du Concessionnaire ou à des modifications des installations effectuées sans l'accord de l'Autorité Concédante, celle-ci est fondée à se retourner contre le Concessionnaire.

Article 35.2. Responsabilité du Concessionnaire

Le Concessionnaire est responsable du respect des réglementations et normes imposées par l'État et/ou l'Autorité Concédante en application des stipulations de la présente Concession pour la réalisation des travaux, l'acquisition des matériels ou la gestion des services et l'exploitation du Port dont il a la charge.

Les dommages causés aux personnels, aux matériels ou aux tiers à l'occasion des opérations assurées par le Concessionnaire sous sa responsabilité, et les frais et indemnités qui en résulteraient, sont à la charge du Concessionnaire dans les conditions du droit commun.

Le Concessionnaire renonce à toute action contre l'Autorité Concédante à raison de ces dommages. Il garantit l'Autorité Concédante contre toute réclamation et toute condamnation susceptible d'être prononcée à son encontre pour de tels dommages.

Toutefois, les dommages qui pourraient survenir aux ouvrages, installations et matériels réalisés ou acquis par le Concessionnaire pour l'exécution des missions qu'il assure ainsi que les dommages qui pourraient résulter de l'utilisation de ces ouvrages, installations et matériels n'engagent pas la responsabilité du Concessionnaire si leur entretien et leur fonctionnement sont assurés par les services de l'Etat ou de l'Autorité Concédante en application des stipulations du présent Contrat.

Le Concessionnaire fait son affaire, en relation avec l'Etat, des responsabilités pouvant résulter des missions confiées ou exercées par ce dernier sans que les conséquences indemnitaires pouvant en résulter ne puissent être mises à la charge de la Concession.

Article 35.3. Cause Exonératoire

Sont susceptibles de constituer des Causes Exonératoires en cas de non-respect par le Concessionnaire de ses obligations prévues au Contrat, les événements limitativement énumérés ci-après :

- l'événement de Force Majeure tel que définie à Article 1 ;

- les fautes imputables à l'Autorité Concédante.

Sont susceptibles de constituer des Causes Exonératoires en cas de non-respect par le Concessionnaire de la date d'achèvement d'une ou plusieurs composantes de travaux définis à l'Article 24, les évènements limitativement énumérés ci-après :

- le retard de l'Autorité Concédante dans l'exécution de ses obligations ayant un impact matériel sur la date de démarrage et l'exécution des prestations ;
- le retard dans la délivrance, le refus de délivrer, le retrait, l'annulation ou la suspension d'une ou plusieurs des autorisations administratives nécessaires dès lors que le Concessionnaire justifie avoir fait les démarches nécessaires en temps utile ;
- le recours administratif ou contentieux à l'encontre du Contrat et/ou de ses actes détachables, conformément à l'Article 51 du Contrat ;
- la modification du plan d'investissement demandée par l'Autorité Concédante ;
- les intempéries, au sens de l'article L.5424-8 du code du travail, constatées sur le lieu du chantier par les services météorologiques de Météo France, au-delà d'un nombre de journées d'intempéries réputées prévisibles fixé à dix (10) jours calendaires par an ;
- l'injonction administrative ou judiciaire de suspendre ou d'arrêter tout ou partie des prestations de la Concession, dès lors que ces injonctions ne sont pas imputables à une faute du Concessionnaire ;
- le retard dans la Date de Prise d'Effet du Contrat non imputable au Concessionnaire.

En cas de survenance d'un ou plusieurs évènements constituant une Cause Exonératoire, les pénalités correspondant au non-respect des obligations impactées par la survenance de celles-ci ne s'appliquent pas.

Les délais de réalisation des prestations affectés par la survenance d'un évènement constituant une Cause Exonératoire seront prolongés, de plein droit, du nombre de jours calendaires durant lesquels l'évènement considéré aura empêché tout ou partie de l'exécution du Contrat.

En tout état de cause, l'exonération, partielle ou totale, de responsabilité, ainsi que les éventuelles conséquences financières, telles qu'elles sont prévues à l'Article 30, sont appréciées, dans chaque cas, en fonction des circonstances et des diligences accomplies par le Concessionnaire pour supprimer ou réduire les effets négatifs des événements.

Le Concessionnaire ne peut s'exonérer de ses responsabilités issues du présent Contrat et des conséquences financières en découlant au motif de l'insuffisance de la couverture d'assurance qu'il a souscrite.

ARTICLE 36. RENONCIATION À CERTAINES RÉCLAMATIONS

Sans préjudice de l'Article 16 et de l'Article 30 du Contrat, le Concessionnaire ne sera admis à réclamer à l'Autorité Concédante aucune indemnité en raison :

- soit de l'état des éléments concédés du Port ou de restrictions temporaires à son accès terrestre ou maritime ;
- soit d'une interruption totale ou partielle ou d'une gêne apportée à son exploitation, qui résulterait de travaux entrepris par l'Autorité Concédante et/ou l'Etat, ou de mesures temporaires d'ordre ou de police prescrites par les autorités compétentes et sous réserve qu'aient été menées en temps voulu les concertations utiles.

Lorsque la charge résultant de l'absence d'indemnité compensatoire est due à une intervention de l'Etat (restriction temporaire à l'accès terrestre et maritime, travaux entrepris par l'Etat, mesures temporaires d'ordre ou de police prescrites par l'Etat), cette charge est imputée sur les budgets et comptes retraçant les tâches assurées pour le compte de l'Etat conformément aux Articles 28.2 et 28.4 du présent Contrat.

ARTICLE 37. FORCE MAJEURE

Aucune des Parties n'encourt de responsabilité ou de sanction pour n'avoir pas exécuté ou avoir exécuté avec retard une de ses obligations au titre de la Concession dans la mesure où un tel manquement ou un tel retard résulte directement d'un cas de Force Majeure tel que défini à l'Article 1.

La Partie qui invoque le cas de Force Majeure prend, dans les meilleurs délais, toutes les mesures envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses obligations au titre de la Concession.

La Partie qui, par action ou omission, aurait sérieusement aggravé les conséquences d'un cas de Force Majeure n'est fondée à l'invoquer que dans la limite des effets que l'événement aurait provoqués si cette action ou omission n'avait pas eu lieu sans préjudice des actions auxquelles elle s'expose de la part du cocontractant du fait des conséquences de son action ou omission.

ARTICLE 38. IMPRÉVISION

En cas de survenance d'un événement extérieur aux Parties, imprévisible la date de signature du Contrat et bouleversant temporairement de manière très significative l'équilibre économique de la Concession, les Parties se rencontrent afin d'envisager les mesures qui pourraient être prises dans le cadre de son exécution pour rétablir l'équilibre économique du Contrat.

En tout état de cause, le Concessionnaire poursuit l'exécution du Contrat.

ARTICLE 39. ASSURANCE

Article 39.1. Clauses générales

Le Concessionnaire se garantit contre les conséquences pécuniaires de toute responsabilité pouvant lui incomber du fait de l'exécution du présent contrat de Concession.

Le Concessionnaire se garantit contre le risque de sinistres pouvant affecter les installations concédées et garantit à ce titre l'Autorité Concédante contre le recours des tiers.

Toutes les polices d'assurance devront inclure précisément une clause générale et totale de renonciation à recours contre l'Autorité Concédante et ses assureurs.

Les polices d'assurance que le Concessionnaire souscrit pour couvrir tous les risques susceptibles de mettre en cause sa responsabilité à l'égard des tiers, des usagers et des préposés du fait de son occupation des lieux, des travaux entrepris, de l'existence et de l'exploitation des ouvrages et équipements.

Le Concessionnaire souscrira, à ses frais exclusifs auprès de sociétés ou mutuelles d'assurances disposant des agréments administratifs relatifs aux branches concernées par les contrats d'assurance souscrits, conformément au code des assurances.

Le Concessionnaire s'assurera que les indemnités payables aux termes des polices d'assurances souscrites en cas de survenance de sinistres affectant le Port sont au moins égales au coût de reconstruction ou de remplacement à neuf desdits biens.

Le Concessionnaire s'engage à affecter à la reconstruction ou au remplacement à neuf des biens, installations et équipements sinistrés les indemnités mentionnées à l'alinéa précédent, et ce de façon exclusive et prioritaire.

En cas de sinistre, le Concessionnaire utilise l'indemnisation à la reconstitution du bien sinistré.

Les polices d'assurance que le Concessionnaire souscrit pour couvrir ces risques peuvent contenir une clause spéciale permettant d'en étendre le bénéfice aux occupants du domaine concédé du Port, sur leur demande et moyennant le paiement au Concessionnaire d'une redevance particulière. Le Concessionnaire exige de ses sous-traitants et des occupants du domaine concédé qui n'ont pas adhéré aux polices souscrites par lui qu'ils justifient d'une assurance équivalente à celles qu'il est tenu de contracter.

Le Concessionnaire supportera seul les éventuelles augmentations de tarif constatées à l'occasion du renouvellement par tacite reconduction annuelle de ses polices d'assurances.

Le Concessionnaire ne pourra en aucune circonstance invoquer le manquement ou la défaillance de la compagnie d'assurances et/ou de son courtier pour justifier de la carence de ceux-ci vis-à-vis de l'Autorité Concédante et/ou des tiers.

La charge des assurances éventuellement contractées par le Concessionnaire et relative aux tâches à lui confiées par l'Etat ou aux interventions de ce dernier est imputé sur les budgets et comptes retraçant les tâches assurées pour le compte de l'Etat conformément aux Articles 28.2 et 28.3.

Article 39.2. Justification des assurances

Les polices d'assurances devront chacune en ce qui les concerne, être souscrites préalablement au début des missions qu'elles visent et, pour celles relatives à l'exploitation du Port, à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat.

Le Concessionnaire devra justifier auprès de l'Autorité Concédante de la souscription des garanties d'assurances nécessaires telles que décrites ci-après, par une note de couverture, dans un délai d'un (1) mois à compter de Date d'Entrée en Vigueur du Contrat.

La note de couverture sera accompagnée des polices d'assurances correspondantes et d'une déclaration de la compagnie d'assurance précisant qu'elle dispose d'un exemplaire certifié du texte de la présente Concession et de ses Annexes.

Dans l'hypothèse où, après avoir examiné la note de couverture et la proposition d'assurance qui y sera nécessairement jointe, l'Autorité Concédante conclurait que celle-ci est insuffisante et ne satisfait pas, en tout ou partie, à l'ensemble des dispositions du présent Article, le Concessionnaire devra, sous un (1) mois à dater de la réception des observations écrites, se mettre en conformité avec les termes et conditions du présent Article.

Le Concessionnaire communiquera ensuite tous les ans, au plus tard quinze (15) jours après la date de renouvellement de chacun des contrats, ou à tout moment sur demande de l'Autorité Concédante une attestation d'assurance, en un seul exemplaire original, signée par l'assureur indiquant que celui-ci est à jour de cotisations pour l'année en cours et comportant la description exacte :

- de l'objet du contrat ;
- des principales garanties souscrites ou événements couverts ;
- des principaux montants de garantie ;
- du montant des franchises ;
- précisant que les biens sont assurés en valeur de reconstruction ou de remplacement à neuf ;
- précisant que l'assureur déroge à l'application de la règle proportionnelle pour l'ensemble des garanties.

Les éventuels avenants aux contrats d'assurances seront obligatoirement soumis à l'approbation préalable de l'Autorité Concédante et ne pourront avoir pour effet de réduire l'étendue des garanties dans leur portée ainsi que leur montant.

L'Autorité Concédante pourra résilier la présente Concession aux torts exclusifs du Concessionnaire en cas de non-production de l'ensemble des pièces précitées, dans les conditions de l'Article 50 du présent Contrat.

Article 39.3. Assurances devant être souscrites par le Concessionnaire

Le Concessionnaire est tenu de souscrire toutes les assurances nécessaires à l'exploitation du port, notamment :

- une assurance responsabilité civile incluant, sans y être limitée, les polices d'assurances suivantes :

- une police responsabilité civile couvrant l'intégralité des activités de la Concession, notamment une police d'exploitant de port maritime proposant des limites de garantie en adéquation avec le niveau d'activité du Port et, si nécessaire, une police de responsabilité civile générale ;
 - une police de responsabilité civile atteinte à l'environnement ;
 - une police de responsabilité civile atteintes aux données informatiques ou données personnelles sous réserve de la disponibilité de la capacité d'assurance spécialisée sur le marché ;
 - une police de responsabilité civile véhicule terrestre ;
 - une police responsabilité civile mandataires sociaux ;
- une assurance dommages, assurant les biens de la Concession proposant une limite contractuelle d'indemnisation en adéquation avec la valeur des biens de la Concession ;
 - toutes les polices d'assurance nécessaires à la réalisation des travaux par le Concessionnaire conformément à la réglementation applicable et incluant, sans y être limitées, les polices d'assurances suivantes :
 - une police tout risque chantier couvrant les biens de la Concession sur la base du coût de reconstruction ;
 - une police de responsabilité civile exploitation pour les dommages aux tiers du fait des travaux engagés ;
 - une police de responsabilité civile atteinte à l'environnement du fait des travaux engagés ;
 - une police assurance dommage ouvrage.

TITRE 7. SUIVI ET CONTRÔLE DU SERVICE

ARTICLE 40. PRINCIPES

L'Autorité Concédante exerce le contrôle du service concédé.

Pour en permettre l'exercice, le Concessionnaire s'engage à lui communiquer, par l'intermédiaire de son représentant, ou à communiquer à toute personne physique ou morale accréditée par l'Autorité Concédante les documents et renseignements prévus au présent Titre afin de justifier du parfait accomplissement des obligations mises à sa charge par la présente Concession

Il s'oblige à accepter toute vérification par l'Autorité Concédante des documents communiqués.

A cet effet, les personnes accréditées par l'Autorité Concédante pourront se faire présenter toutes pièces comptables, extra-comptables ou autres nécessaires. Ces personnes du fait de leur statut professionnel résultant de leur appartenance à une profession réglementée, apporteront toutes les garanties de confidentialité au Concessionnaire.

Les pièces justificatives afférentes aux frais répartis intéressant d'autres activités du Concessionnaire, les activités connexes et annexes prévues par la présente Concession ou encore les tâches accomplies pour l'Etat seront produites aux représentants désignés ou personnes accréditées par l'Autorité Concédante.

Le Concessionnaire s'oblige également à répondre à toute demande de précision et, de manière générale, à prêter son concours pour faciliter l'exercice de la mission de contrôle.

ARTICLE 41. PRODUCTION D'UN RAPPORT ANNUEL

Article 41.1. Principes

Le Concessionnaire produit, chaque année à l'Autorité Concédante, après approbation des comptes annuels par son assemblée générale et avant le 1^{er} juin, un rapport annuel conformément aux articles L.3131-5 du code de la commande publique et L.1411-3 du code général des collectivités territoriales.

Le Concessionnaire reste tenu à l'obligation prévue à l'alinéa précédent à la fin de la Concession concernant la présentation d'un rapport annuel portant sur la dernière année d'exécution de la Concession au terme de celle-ci.

Article 41.2. Partie du rapport annuel « compte rendu technique »

La partie « technique » du rapport annuel doit comporter *a minima* les éléments mentionnés ci-après.

Article 41.2.1. Eléments relatifs aux travaux neufs, de renouvellement et de remise en état

Au titre de ces éléments, le Concessionnaire mentionne dans le compte-rendu technique :

- les travaux de construction effectués ;
- les travaux de GER effectués ;
- les dépenses effectivement réglées ;
- le bilan financier global des travaux indiquant les variations par rapport au Plan d'Investissement visé à l'Article 24.3 ;
- le bilan financier particulier pour chaque opération par rapport à l'autorisation de réalisation mentionnée à l'Article 25.1 ;
- l'état d'avancement depuis le début de la Concession par rapport au Plan d'Investissement prévu à l'Article 24 et au plan stratégique de l'Article 23, le cas échéant, des observations que le Concessionnaire jugera utile de produire concernant cet état d'avancement et les éventuels écarts constatés par rapport aux plans susmentionnés ;
- l'état détaillé des montants constitués, des montants consommés et des investissements financés par la Réserve d'Investissement mentionnée à l'Article 27.3.

Article 41.2.2. Eléments relatifs à l'exploitation

Au titre de ces éléments, le Concessionnaire mentionne dans le compte-rendu technique :

- la fréquentation mensuelle du Port selon les différentes catégories d'utilisation ainsi que son évolution sur les trois dernières années ;
- les montants effectivement encaissés au titre des autorisations et conventions d'occupation accordées en faisant apparaître les écarts par rapport aux produits escomptés ainsi que le justificatif de ces écarts et de la mise en œuvre effective par le Concessionnaire des procédures de recouvrement telles que définies à l'Article 13.5.3 ;
- l'effectif du service et la qualification des agents ;
- les modifications éventuelles de l'organisation du service ;
- l'état des contentieux en cours ou pressentis ;
- l'inventaire mis à jour des biens prévu à l'Annexe n°3 ;
- une liste des contrats et autorisations d'occupation temporaire ;
- l'état récapitulatif par entreprise le montant et la nature des prestations confiées à des tiers ;

- les pénalités : état des pénalités versées à l'Autorité Concédante pour non-respect des clauses du Contrat.

Article 41.2.3. Eléments statistiques

Le Concessionnaire doit fournir à l'Autorité Concédante, des états comportant tous renseignements d'ordre statistique concernant l'exploitation des services qu'il assure en application de la présente Concession.

Il est rappelé que les services locaux de l'aviation civile et de la météorologie communiquent au Concessionnaire les statistiques qu'ils recueillent, utiles à son exploitation et notamment les données nécessaires à la facturation.

Article 41.3. Partie du rapport annuel « compte rendu financier »

Le compte rendu financier comprend une analyse des charges et des produits du service, un compte de résultat et un état de suivi des produits afférents aux autorisations et conventions d'occupation.

Seront également communiqués un bilan et un tableau des flux de trésorerie qui détaillera les flux liés à l'exploitation, les flux liés à l'investissement et les flux liés au financement.

L'ensemble des états communiqués distingue les différentes activités telles que prévues par les Articles 28.2 et 28.4 du Contrat d'une part et la vision consolidée d'autre part.

Article 41.3.1. Analyse des charges et des produits

L'analyse des charges et des produits du service présentera notamment :

- en charges : le détail par nature des charges d'exploitation (amortissement, provision, personnel, entretien, réparations, etc., ...), des charges d'investissement et de renouvellement et leur évolution sur les trois derniers exercices ;
- en produits : le détail des produits de l'exploitation répartis suivant leur type et leur évolution sur les trois derniers exercices.

Cette analyse des charges et produits fera l'objet d'une présentation distincte conformément aux Articles 28.2 et 28.4 du Contrat.

Article 41.3.2. Compte de résultat

Le compte de résultat annuel répond aux caractéristiques suivantes :

- conformité aux dispositions du plan comptable général ;

- distinction entre les diverses activités conformément aux Articles 28.2 et 28.4 du Contrat ;
- pour les charges : distinction entre les charges directes et les quotes-parts de charges communes affectées ;
- pour les produits : distinction des différentes origines de financement des activités, indication de l'évolution des principaux postes depuis le début de la Concession.

Article 41.3.3. Etat de suivi des produits afférents aux autorisations et conventions d'occupation

Le compte-rendu financier comporte également un état de suivi des produits afférents aux autorisations et conventions d'occupation. Cet état de suivi fait, le cas échéant, apparaître les éventuels écarts entre les produits dus, compte tenu des autorisations accordées et des produits effectivement encaissés en indiquant, dans cette hypothèse, les mesures de recouvrement mise en œuvre conformément à l'Article 13.5.3.

En l'absence de mise en œuvre des procédures les produits non recouverts seront à la charge du Concessionnaire et ne pourront être soustraits des comptes de la Concession.

Article 41.3.4. Attestation du commissaire aux comptes du Concessionnaire

La conformité de tout ou partie des documents visés aux Articles 41.2.1, 41.2.2 et 41.3 sera attestée par le commissaire aux comptes du Concessionnaire.

En outre le commissaire aux comptes vise annuellement l'actualisation de l'inventaire de biens figurant en Annexe n°3.

ARTICLE 42. REPORTING SEMESTRIEL

Le Concessionnaire produit, chaque année à l'Autorité Concédante avant le 31 juillet, un reporting semestriel sur la base des éléments connus au 30 juin de l'année. Ce reporting reprend des informations de nature tant quantitatives que financières visant à permettre :

- la compréhension de l'évolution de l'activité ;
- les suivis de l'occupation du domaine public, des opérations d'investissements et de l'encours clients ;
- un compte de résultat retraçant la situation au 30 juin de l'année.

Les éléments à reporter seront précisés dans un document technique qui sera établi par accord entre les parties dans un délai maximum d'une (1) année à compter de la signature de la présente Concession.

ARTICLE 43. CONTRÔLE INTERNE ET SCHÉMA DIRECTEUR INFORMATIQUE

Le Concessionnaire mettra en place un manuel de procédures de contrôle interne relatif au traitement des informations financières et à l'exploitation de la Concession. Ce manuel de contrôle interne fera l'objet d'un document technique qui sera établi dans un délai maximum d'un (1) an à compter de la Date d'Entrée en Vigueur de la présente Concession et transmis à l'Autorité Concédante.

Pour chacun des cycles identifiés, la procédure devra détailler :

- les objectifs poursuivis ;
- la décomposition du processus par étape en identifiant la nature du traitement, la périodicité et la séparation des tâches.

Les cycles identifiés repris ci-dessous qui ne sont pas limitatifs, sont notamment :

- présentation des budgets annuels de la Concession ;
- immobilisations corporelles et incorporelles ;
- subventions d'investissements ;
- emprunts ;
- provision pour renouvellement ;
- achats, fournisseurs et charges externes
- clients / ventes ;
- personnel ;
- trésorerie ;
- plan stratégique.

Le Concessionnaire tiendra à jour ce manuel de contrôle interne et veillera à son application.

L'Autorité Concédante pourra diligenter au maximum une fois par an un contrôle pour s'assurer de la mise en œuvre desdites procédures, le Concessionnaire s'engageant à apporter son concours à ce contrôle.

Afin de garantir la confidentialité des informations financières et des procédures mises en œuvre, le contrôle sera effectué par des personnes qui, par leur appartenance à une profession réglementée, apporteront toutes les garanties au Concessionnaire.

Dans un délai d'un (1) an à compter de la prise d'effet de la présente Concession, le Concessionnaire établira un schéma directeur informatique applicable aux missions faisant l'objet de la présente Concession qu'il transmettra à l'Autorité Concédante. Ce schéma directeur a pour objectifs de :

- disposer d'une connaissance détaillée de l'existant,
- favoriser la satisfaction des utilisateurs,
- limiter les risques informatiques.

ARTICLE 44. COMITÉ ECONOMIQUE ENVIRONNEMENTAL ET ORGANISATIONNEL

Afin d'instaurer un dialogue permanent, notamment dans les domaines financiers, techniques et de la communication, il est créé un Comité Economique Environnemental et Organisationnel composé de :

- trois (3) représentants de l'Autorité Concédante, dont le Président du Conseil exécutif de Corse ou son représentant ;
- trois (3) représentants du Concessionnaire.

Le Comité Economique Environnemental et Organisationnel est présidé par le Président du Conseil exécutif ou son représentant.

Ce Comité Economique Environnemental et Organisationnel se réunit en tant que de besoins en cas de demande soit de la part de l'Autorité Concédante, soit par le Concessionnaire et *a minima* une fois par an.

Ce Comité a notamment compétence pour émettre des avis consultatifs sur :

- le Plan d'Investissement ;
- le plan stratégique ;
- les démarches de communication ;
- les manuels de procédure de contrôle interne établis par le Concessionnaire ;
- les documents budgétaires afférents à la Concession tant en investissement qu'en fonctionnement ;
- les évolutions tarifaires en matière de redevances portuaires communiquées par le Concessionnaire ;
- en tant que de besoin, toute question relative à la mise en œuvre de la présente Concession.

L'Autorité Concédante peut associer à ses travaux des représentants internes ou des experts externes qualifiés.

Le secrétariat du Comité Economique Environnemental et Organisationnel est assuré conjointement par l'Autorité Concédante ou le Concessionnaire.

Les modalités de composition et de réunion du Comité Economique Environnemental et Organisationnel seront précisées par arrêté du Président du Conseil exécutif.

TITRE 8. SANCTIONS

ARTICLE 45. PÉNALITÉS

Article 45.1. Nature et montant des pénalités contractuelles

Sauf en cas de Cause Exonératoire, l'Autorité Concédante peut appliquer au Concessionnaire, après mise en demeure non suivie d'effet de remédier au manquement en cause dans le délai fixé à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception, des pénalités à titre de sanction des manquements à ses obligations contractuelles, dans les cas suivants :

Pénalité	Manquement du Concessionnaire	Montant
P1	Interruption générale ou partielle du service, non-conformité de son exploitation, non-respect des règles en vigueur en matière de sécurité, non-respect des stipulations relatives aux opérations d'entretien, aux travaux de réparation et de renouvellement autres que ceux mentionnés à l'Article 24	5 000,00 € par jour calendaire de manquement
P2	Non-production ou production incomplète des documents prévus à l'Article 41	500,00 € par jour calendaire de retard
P3	Non-production ou production incomplète des documents prévus à l'Article 42	500,00 € par jour calendaire de retard
P4	Non-respect de la date d'achèvement d'une composante des travaux définis à l'Article 24	1/1000 ^{ème} du montant de l'opération, par jour de retard et par opération, sans pouvoir être inférieur à 1 000,00 par jour de retard ni excéder 10 % du montant de l'investissement concerné
P5	Non-respect des clauses de laïcité prévues à l'Article 53	500,00 € par jour et par manquement constaté
P6	Pénalité pour infraction au titre de la réglementation du travail dissimulé après mise en demeure restée infructueuse à l'issue d'un délai maximum de 15 jours	10 000,00 € par infraction constatée
P7	Pénalité pour non mise à jour de l'inventaire des biens (Article 9.5)	500,00 € par jour calendaire de retard

Les pénalités présentent un caractère forfaitaire.

Article 45.2. Modalités de versement

Le cas échéant, les pénalités sont calculées trimestriellement par l'Autorité Concédante. Elles sont payées par le Concessionnaire dans un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la réception du titre de recettes correspondant.

La transmission du titre de recettes sera précédée, à titre indicatif, de l'envoi d'un décompte des pénalités que l'Autorité Concédante entend appliquer, quinze (15) jours calendaires avant l'envoi du titre de recettes visé à l'alinéa précédent.

Dans un tel cas, le Concessionnaire présente toutes observations qu'il juge utiles sur ce décompte dans le cadre d'un échange contradictoire préalable.

Le montant dû par le Concessionnaire porte, au-delà et de plein droit, intérêts au taux légal. Les intérêts sont calculés sur une base journalière et sur la base d'une année de trois cent soixante (360) jours, à compter du premier jour de retard de paiement, jusqu'à la date de paiement effectif du montant dû.

Les pénalités payées par le Concessionnaire ne pourront être imputées sur le budget de la Concession.

L'application des pénalités s'effectue sans préjudice des dommages et intérêts dont le Concessionnaire pourrait être redevable envers les tiers.

ARTICLE 46. MESURES CONSERVATOIRES

En cas de faute grave du Concessionnaire aux obligations imposées par la Concession portant atteinte à la continuité du Service Public, l'Autorité Concédante peut, après mise en demeure d'y remédier assortie d'un délai approprié à la nature du manquement et à l'urgence, prescrire toutes mesures conservatoires destinées à assurer provisoirement l'exploitation du Service Public portuaire et notamment celles de faire procéder à l'exécution d'office des travaux et prestations nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des ouvrages ou du service, ou à l'exploitation du Port. Ces mesures sont réalisées aux frais du Concessionnaire.

Ces mesures seront précédées d'une mise en demeure notifiée au lieu de domicile du Concessionnaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, restée sans effet à l'expiration du délai qu'elle fixe.

Le Concessionnaire mettra à la disposition de l'Autorité Concédante les moyens lui permettant d'assurer la continuité du service, comprenant les moyens matériels et humains de la Concession, durant la mise en régie provisoire.

Durant la période de mise en régie, l'Autorité Concédante doit mettre le Concessionnaire en mesure de suivre l'exécution des prestations, afin que le Concessionnaire puisse identifier les conséquences éventuelles des prestations réalisées sur la mise en œuvre de ses propres obligations au titre du Contrat.

Pendant la mise en régie, le Concessionnaire n'a droit à aucune rémunération ni perception des droits de port et redevances d'usage des outillages.

Les dépenses résultant pour le Concessionnaire de la mise en régie provisoire ne pourront être imputées sur le budget de la Concession.

TITRE 9. FIN DE LA CONCESSION

ARTICLE 47. FAITS GÉNÉRATEURS

La Concession prend fin selon l'une des modalités suivantes :

- à l'échéance du terme fixé par la Concession ;
- en cas de résiliation pour un motif d'intérêt général dans les conditions fixées à l'Article 48 de la Concession ;
- en cas de résiliation pour faute du Concessionnaire et/ou pour retrait d'agréments de l'Etat pour l'exercice par le Concessionnaire des missions régaliennes dans les conditions fixées à l'Article 50 de la Concession ;
- en cas de résiliation pour Force Majeure dans les conditions fixées à l'Article 49 de la Concession ;
- en cas d'annulation, de résolution ou de résiliation du Contrat sur décision juridictionnelle dans les conditions fixées à l'Article 51 de la Concession.

Dans tous les cas, l'Autorité Concédante a droit, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Concessionnaire, de prendre toutes les mesures pour assurer la continuité du service ou faciliter le passage progressif de la Concession au régime nouveau d'exploitation.

A la fin de la Concession, l'Autorité Concédante, ou la personne désignée par elle pour continuer l'exploitation du Port, est subrogée dans les droits du Concessionnaire.

ARTICLE 48. RÉSILIATION POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

L'Autorité Concédante peut mettre fin à la Concession avant son terme normal pour un motif d'intérêt général.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de six (6) mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu de domiciliation du Concessionnaire. La date de prise d'effet de la résiliation peut être reportée à la date d'entrée en vigueur du régime nouveau d'exploitation.

Dans ce cas, le Concessionnaire a droit, au-delà de l'application des Articles 52.1 et 52.2, au versement par l'Autorité Concédante, d'une indemnité correspondante aux frais dûment justifiés et directement liés à la rupture anticipée des contrats nécessaires :

- à la réalisation des investissements engagés dans la limite d'un montant correspondant à deux pour cent et demi (2,5 %) du coût prévisionnel desdits investissements minoré des sommes déjà versées par le Concessionnaire au titre de ces contrats ;

- à l'exploitation du Port, l'entretien, la maintenance et au GER des biens de la Concession dans la limite d'un montant correspondant à un demi pour cent (0.5 %) du chiffre d'affaires moyen des trois derniers exercices clos du Concessionnaire ;
- au financement du Concessionnaire conclus pour les besoins de l'exécution de la Concession, en ce compris les coûts de remploi et intérêts courus et non échus, échus et non payés.

Ce montant sera également diminué des éventuelles indemnités d'assurance perçues par le Concessionnaire du fait de sinistres affectant les biens de la Concession et qui n'auraient pas été affectées à la reconstruction ou au remplacement à neuf de ces biens, à moins que le Concessionnaire ait pris les dispositions nécessaires pour que l'Autorité Concédante puisse les percevoir directement.

Il est expressément convenu qu'aucune autre indemnité n'est due au Concessionnaire du fait de cette résiliation pour motif d'intérêt général. En particulier, le Concessionnaire ne pourra réclamer aucune indemnité au titre de recettes ou bénéfices futurs non réalisés du fait de la fin anticipée du Contrat.

L'indemnité est majorée de la TVA éventuellement due par le Concessionnaire et des coûts de portage entre la date de prise d'effet de la résiliation et la date de paiement de l'indemnité nette d'une franchise de trois (3) mois.

Le détail du calcul du montant de l'indemnité est transmis pour information au Concessionnaire au plus tard cinq (5) mois à compter de la prise d'effet de la décision de résiliation. L'indemnité est versée au plus tard six (6) mois à compter de la prise d'effet de la décision de résiliation.

Conformément aux Articles 52.1 et 52.2, l'Autorité Concédante peut retenir, s'il y a lieu, sur l'indemnité prévue au présent Article, les sommes nécessaires à la remise en état des biens de retour et des biens de reprise qu'elle souhaiterait reprendre.

ARTICLE 49. RÉSILIATION POUR FORCE MAJEURE

Le prolongement d'un événement de Force Majeure de manière continue pendant plus de douze (12) mois à compter du début de cet événement, ouvre la faculté à l'Autorité Concédante de prononcer la résiliation du présent Contrat.

Il est précisé que le début de cet événement est fixé (i) au jour au cours duquel une des deux Parties notifie, par courriel avec accusé de réception et lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la survenance de cet événement et (ii) au jour où la qualification de Force Majeure est acceptée par l'autre Partie.

Quelle que soit la Partie qui invoque la survenance d'un événement de Force Majeure, les Parties doivent se rapprocher pour convenir ensemble des mesures nécessaires pour maintenir l'exécution du Contrat.

Le calcul de l'indemnité de résiliation pour Force Majeure intervient dans les mêmes conditions et délais que prévus en cas de résiliation pour motif d'intérêt général au sens de l'Article 48 du présent Contrat.

Les stipulations des Articles 54.1 à 54.5 s'appliquent également. Néanmoins, si des biens de retour ou de reprise, ont été détruits ou endommagés, il est procédé à une expertise, et il est tenu compte des indemnités de toutes sortes pouvant être versées au Concessionnaire, afin de déterminer ses droits à indemnisation.

ARTICLE 50. RÉSILIATION POUR FAUTE OU POUR RETRAIT DES AGRÉMENTS DE L'ETAT

L'Autorité Concédante peut prononcer la résiliation de la Concession pour faute ou en raison du retrait des agréments de l'Etat pour les motifs suivants, sans que cette liste soit exhaustive :

- si le Concessionnaire a commis des infractions graves ou répétées, avérées, aux stipulations de la présente Concession ;
- si le Concessionnaire a commis des manquements répétés et constatés sur une année ayant entraîné la notification par l'Autorité Concédante au Concessionnaire de pénalités dont le montant total dépasse 150 000 euros en cumul sur une année ;
- si, du fait du Concessionnaire, la sécurité des personnes et, ou des biens vient à être compromise notamment par défaut d'entretien des installations ;
- si le Concessionnaire n'assure pas le service dans les conditions définies par la présente Concession ;
- si le Concessionnaire a cédé son activité liée à la Concession sans l'accord préalable et exprès du Concédant, conformément à l'Article 6 ;
- si le Concessionnaire fait l'objet d'une mise en régie provisoire, visée à l'Article 46 de la présente Concession, d'une durée supérieure à trois (3) mois ;
- si le Concessionnaire s'est vu retirer les agréments de l'Etat pour l'exécution des missions régaliennes.

Cette mesure est prononcée, après mise en demeure d'avoir à se conformer à ses obligations, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, non suivie d'effet à l'expiration d'un délai de deux (2) mois maximum.

En cas de résiliation pour faute ou pour retrait des agréments de l'Etat, le Concessionnaire n'a droit à aucune indemnité sauf application des Articles 52.1 et 52.2.

Conformément aux Articles 52.1 et 52.2, le Concessionnaire est tenu de remettre au Concédant, les biens de retour ainsi que les biens de reprise qu'elle souhaiterait reprendre, en bon état d'entretien.

L'Autorité Concédante peut retenir, s'il y a lieu, sur l'indemnité prévue au présent Article, les sommes nécessaires pour remettre en bon état d'entretien les biens de retour, ainsi que les biens de reprise qu'elle souhaiterait reprendre, dans les conditions de l'Article 52.

En tout état de cause, le Concessionnaire supporte les conséquences financières de la résiliation. Il demeure redevable, le cas échéant, de toute indemnité envers l'Autorité Concédante pour le préjudice subi par cette dernière du fait de la résiliation.

ARTICLE 51. ANNULATION, RÉSOLUTION, RÉSILIATION DU CONTRAT SUR DÉCISION JURIDICTIONNELLE

En cas de résiliation définitive du Contrat prononcée par la juridiction administrative, ou par voie de conséquence d'une décision juridictionnelle et si la décision juridictionnelle prévoit le versement d'une indemnité dont le montant ne serait pas fixé, lesdites indemnités sont fixées à l'amiable, au besoin avec l'aide d'experts, ou par voie juridictionnelle.

ARTICLE 52. CONSÉQUENCES DE LA FIN DE LA CONCESSION

Article 52.1. Remise des biens de retour

A l'expiration de la Concession, le Concessionnaire est tenu de remettre gratuitement et en bon état d'entretien à l'Autorité Concédante tous les biens de retour, dans les conditions du présent Contrat.

Pour les biens de retour qui n'auraient pas été totalement amortis au cours de l'exécution du Contrat, l'Autorité Concédante les reprend et verse au Concessionnaire une indemnité égale à la valeur nette comptable de ces biens, déduction faite des éventuels financements publics dont ils auraient pu faire l'objet. En cas de contestation sur le montant de cette valeur, une estimation pourra être proposée par un expert désigné par le président du tribunal administratif saisi à cet effet par la partie la plus diligente et statuant en la forme des référés.

Un inventaire contradictoire en est dressé et signé par les Parties. Celles-ci, après expertise comme mentionné ci-après, estiment alors les travaux à effectuer sur les biens concédés qui ne seraient pas en bon état d'entretien. La remise en état est à la charge financière du Concessionnaire et peut être effectuée d'office par l'Autorité Concédante, aux frais et risques du Concessionnaire.

En fin de Contrat, les Parties établiront une expertise contradictoire des biens de retour afin d'estimer les investissements nécessaires au renouvellement et à la remise en parfait état de fonctionnement de l'ensemble des biens.

Article 52.2. Remise des biens de reprise

En fin de Contrat, l'Autorité Concédante pourra reprendre ou faire reprendre les biens de reprise par un exploitant désigné par elle, sans que le Concessionnaire ne puisse s'y opposer.

Ces biens appartiennent au Concessionnaire tant que l'Autorité Concédante n'a pas usé de son droit de reprise.

Le cas échéant, les biens de reprise amortis seront repris gratuitement par l'Autorité Concédante ou par l'exploitant désigné par lui. Si ces biens ne sont pas amortis, ils pourront être repris à leur valeur nette comptable, diminuée le cas échéant, en fonction de leur état d'entretien et de fonctionnement et déduction faite des éventuels financements publics dont ils auraient pu faire l'objet. En cas de contestation sur le montant de cette valeur, une estimation pourra être proposée par un expert désigné par le président du tribunal administratif saisi à cet effet par la partie la plus diligente et statuant en la forme des référés.

Article 52.3. Sort des biens propres

Les biens propres du Concessionnaire peuvent, d'un commun accord entre les Parties, être rachetés par l'Autorité Concédante ou l'exploitant par elle désignée dès lors que ce rachat présente un intérêt pour la poursuite de l'exploitation.

L'indemnité de rachat est alors déterminée en fonction de la valeur nette comptable des biens.

En cas de contestation sur le montant de cette valeur, une estimation pourra être proposée par un expert désigné par le Président du Tribunal administratif saisi à cet effet par la partie la plus diligente et statuant en la forme des référés.

Article 52.4. Approvisionnement et stocks

L'Autorité Concédante peut reprendre ou faire reprendre par un exploitant désigné par elle, contre indemnités, et sans que le Concessionnaire ne puisse s'y opposer, les approvisionnement et stocks nécessaires à l'exploitation, financés par le Concessionnaire. Elle a la faculté de racheter ou de faire racheter, les approvisionnements et stocks correspondant à la marche normale de l'exploitation.

Le cas échéant, les approvisionnement et stocks seront repris sur la base de leur valeur nette comptable.

En cas de contestation sur le montant de cette valeur, une estimation pourra être proposée par un expert désigné par le président du tribunal administratif saisi à cet effet par la partie la plus diligente et statuant en la forme des référés.

Article 52.5. Obligations du Concessionnaire lors de la remise, de la reprise ou du rachat des biens, approvisionnement et stocks

Lors de la reprise des installations par l'Autorité Concédante, le Concessionnaire remet à celle-ci sous format dématérialisé :

- les plans et dessins des ouvrages et équipements du service concédé ;
- tous documents nécessaires pour continuer l'exploitation et assurer l'entretien et le renouvellement de ces ouvrages et équipements.

Au plus tard six (6) mois avant la date d'expiration de la durée convenue de la Concession, ou sans délai à compter de la date de notification de la décision de résiliation, le Concessionnaire communique à l'Autorité Concédante :

- pour les biens de retour et biens de reprise, le solde de la dette afférente et le montant des provisions constituées ;
- pour les biens propres, la valeur nette comptable des biens ;
- pour les approvisionnements et stocks, la valeur nette comptable de ceux-ci.

Il produit à cet effet les justificatifs comptables éventuellement nécessaires.

A compter de la date de communication, le Concessionnaire informe, dans les plus brefs délais, l'Autorité Concédante de toute évolution concernant :

- les biens de retour ou biens de reprise ainsi que du solde de la dette afférente ;
- les biens propres ainsi que l'évolution de leur valeur nette comptable ;
- de manière significative les approvisionnements et stocks ainsi que leur valeur nette comptable.

Article 52.6. Personnel

En cas de résiliation ou à l'expiration de la Concession, l'Autorité Concédante et le Concessionnaire se rapprochent pour examiner la situation des personnels concernés.

Au plus tard six (6) mois avant la date d'expiration du Contrat ou sans délai à compter de la date de notification de la décision de résiliation ou de déchéance, le Concessionnaire communique à l'Autorité Concédante une liste nominative des personnels susceptibles d'être repris par elle ou par l'exploitant désignée par elle.

Cette liste mentionne la qualification, l'ancienneté et plus généralement toute indication concernant l'aptitude des personnels susceptibles d'être ainsi repris.

A compter de cette communication, le Concessionnaire informe le Concédant, dans les plus brefs délais, de toute évolution affectant cette liste.

Article 52.7. Règlement des comptes de la Concession

A l'expiration de la Concession et quelle qu'en soit la cause, le Concessionnaire établit, dans un délai de six (6) mois, un état financier de clôture comprenant :

- un compte de résultat final de la Concession ;
- un bilan de clôture ;
- un état détaillé des créances et dettes en cours ;

- un état des engagements hors bilan ;
- un état des immobilisations, stocks et approvisionnements ;
- un état des flux de trésorerie liés à la Concession sur les douze (12) derniers mois.
- un état estimatif des fonds disponibles tel que défini ci-dessous.

Ces documents sont certifiés par le commissaire aux comptes du Concessionnaire. Ils sont transmis à l'Autorité Concédante pour validation.

En cas de désaccord sur les éléments transmis, l'Autorité Concédante peut demander, dans un délai de deux (2) mois suivant la réception des documents, la désignation d'un expert indépendant, choisi d'un commun accord entre les Parties ou, à défaut, désigné par le Président du tribunal administratif compétent statuant en référé. Les frais d'expertise sont partagés à parts égales entre les Parties, sauf décision contraire de l'expert motivée par le comportement d'une Partie.

Le Concessionnaire règle les arriérés de dépenses, recouvre les créances dues à la date d'expiration de la Concession ; le cas échéant, sont réintégrées à la Concession les créances sur d'autres services du Concessionnaire. Il dresse le solde de ces opérations et réalise tous les comptes financiers.

Les fonds disponibles de la Concession après ces opérations sont reversés à l'Autorité Concédante dans un délai de soixante (60) jours à compter de la validation définitive des comptes de la Concession, tels qu'approuvés par l'Autorité Concédante ou, en cas de désaccord, par l'expert indépendant.

Le Concessionnaire demeure tenu, après la fin du Contrat, de collaborer pleinement avec l'Autorité Concédante pour toute vérification ou régularisation ultérieure liée à la clôture des comptes, pendant une période de douze (12) mois suivant la fin de la Concession.

Article 52.8. Dispositions particulières relatives à la taxe sur la valeur ajoutée

Conformément aux dispositions du second alinéa de l'article 257 bis du code général des impôts, le Concessionnaire s'assure de la correcte transmission de son droit à déduction de la TVA auprès du nouvel exploitant désigné par l'Autorité Concédante, au regard des indemnités mentionnées au Titre 9.

Article 52.9. Engagements du Concessionnaire

Les engagements conclus par le Concessionnaire pouvant produire effet à une date postérieure à la date d'expiration de la Concession devront obligatoirement contenir des clauses mentionnant :

- pour les engagements ayant reçu l'accord préalable et exprès de l'Autorité Concédante en application de l'Article 13, la substitution automatique, au Concessionnaire, de l'Autorité Concédante ou l'exploitant par elle désigné, à compter de cette date ;
- pour les autres engagements, la faculté pour l'Autorité Concédante ou l'exploitant par elle désigné de se substituer au Concessionnaire, à compter de cette même date. Cette clause mentionnera expressément l'absence d'obligation de substitution.

Seuls les actes et conventions produisant des effets postérieurs à la date d'expiration de la Concession et dont la conclusion a fait l'objet d'une autorisation préalable et expresse de l'Autorité Concédante ou d'un contreseing de ce dernier en application des stipulations de la présente Concession sont opposables à cette autorité.

Toute substitution, facultative ou automatique, entre le Concessionnaire et l'Autorité Concédante ou l'exploitant retenu par elle s'opérera sans indemnité au profit du Concessionnaire.

Au plus tard six (6) mois avant la date d'expiration de la Convention ou sans délai à compter de la date de notification de la décision de résiliation ou de déchéance, le Concessionnaire communique à l'Autorité Concédante la liste et la nature des engagements susceptibles d'être ainsi repris par elle ou par l'exploitant désigné par elle.

A compter de cette communication, le Concessionnaire informe l'Autorité Concédante, dans les plus brefs délais, de toute évolution affectant la liste, la nature et/ou la portée desdits engagements.

Article 52.10. Procédure de passation à l'expiration de la Concession

Dans le cadre de la procédure de passation d'un nouveau contrat au terme de la Concession, le Concessionnaire s'engage notamment à autoriser la visite des installations et locaux par les candidats admis à présenter une offre.

L'Autorité Concédante devra avertir le Concessionnaire à l'avance pour organiser ces visites et les accompagner.

Le Concessionnaire accepte que les informations prévues par les stipulations de l'Article 52, à l'exclusion des informations nominatives relatives aux personnels, aux biens propres, aux approvisionnements et stocks, et à toutes mentions relevant du secret industriel et commercial, communiquées aux candidats admis à présenter une offre, dans le cadre de la procédure qui pourra être organisée par le Concédant.

TITRE 10. DIVERS

ARTICLE 53. LAÏCITÉ ET NEUTRALITÉ DANS L'EXÉCUTION DU SERVICE

Conformément à la Loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, le Concessionnaire doit prendre toutes les mesures nécessaires permettant :

- d'assurer l'égalité des usagers vis-à-vis du service public ;
- de respecter les principes de laïcité et de neutralité dans le cadre de l'exécution du service public.

Dans ce cadre, le Concessionnaire veille à ce que son personnel ou toutes autres personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction :

- s'abstiennent de manifester leurs opinions politiques ou religieuses ;
- traitent de façon égale toutes les personnes, en particulier les usagers du service public ;
- respectent la liberté de conscience et la dignité de ces personnes.

Ces obligations s'imposent également à toutes les personnes auxquelles il entend confier une partie de l'exécution du service public objet de la Concession. A cette fin, il s'assure que les contrats de sous-traitance et, le cas échéant, de sous-délégation, comportent des clauses rappelant ces obligations.

Le Concessionnaire communique à l'Autorité Concédante tous les contrats ayant pour effet de faire participer le sous-traitant et le cas échéant le sous-concessionnaire à l'exécution du service public.

En outre, le Concessionnaire communique à l'Autorité Concédante les mesures qu'il entend mettre en œuvre pour :

- informer les personnes susvisées de leurs obligations afin d'assurer l'égalité des usagers et le respect des principes de laïcité et de neutralité dans le cadre de l'exécution du service public ;
- remédier aux éventuels manquements.

Le Concessionnaire informe les usagers des modalités leur permettant de lui signaler rapidement et directement tout manquement aux principes d'égalité, de laïcité et de neutralité qu'ils constatent.

Il informe sans délai l'Autorité Concédante des manquements dont il a connaissance. En cas de manquement à ces principes par le personnel ou toutes autres personnes sur lesquelles le Concessionnaire exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction, l'Autorité Concédante pourra exiger que les personnes en cause soient mises à l'écart de tout contact avec les usagers.

L'Autorité Concédante doit pouvoir exercer la même prérogative dans les contrats de sous-traitance et de sous-délégation qu'il a contracté.

En cas de méconnaissance de ces obligations par le Concessionnaire, l'Autorité Concédante peut lui appliquer des pénalités conformément à l'Article 45 du Contrat, puis en cas de manquement persistant, prononcer la résiliation de la Concession conformément à l'Article 50 du Contrat.

ARTICLE 54. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente Concession et des suites, les parties font élection de domicile :

- pour l'Autorité Concédante, en son siège, sis 22 cours Grandval, BP 215 – 20187 AIACCIU Cedex 1 ;
- pour le Concessionnaire, en son siège, sis Hôtel Consulaire – Rue Adolphe Landry – CS 10210 - 20293 Bastia Cedex.

En cas de changement de domiciliation du Concessionnaire, et à défaut pour lui de l'avoir signifié par lettre recommandée avec accusé de réception, il est expressément convenu que toute délivrance sera valablement faite au domicile susvisé.

ARTICLE 55. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Le Concessionnaire sera entièrement responsable de l'utilisation ou de la mise en œuvre de tous les brevets, marques, licences ou droits exclusifs, de quelque nature que ce soit, sauf ceux relevant de l'Autorité Concédante et/ou d'un cocontractant de celle-ci, dans le cadre de la présente Concession et des contrats conclus pour l'exécution de ses missions au titre de la présente Concession.

Au terme de la Concession, pour quelque cause que ce soit, les études, plans et documents techniques remis à l'Autorité Concédante demeureront sa propriété, à l'exception des documents relevant de la propriété intellectuelle, artistique ou industrielle du Concessionnaire, ou d'intervenants pour le compte de ce dernier.

Les signes distinctifs du Port, existants ou à venir (notamment le logo, le nom commercial, le nom de domaine) constituent des biens de retour de la Concession.

Le Concessionnaire pourra associer l'Autorité Concédante à ses projets d'actions de communication.

L'Autorité Concédante sera libre d'utiliser les signes distinctifs du Port dans le cadre de sa propre politique de communication.

ARTICLE 56. LITIGES

Sauf stipulation contraire de la présente Concession, les Parties s'obligent à tenter de se concilier avant toute action contentieuse relative à l'application ou à l'interprétation des stipulations de la Concession en désignant d'un commun accord un tiers ayant pour mission d'aboutir à une conciliation. La charge financière de cette mission est partagée à parité entre les Parties.

La Partie la plus diligente propose à l'autre Partie, par lettre recommandée avec avis de réception, le nom du tiers et le contenu de sa mission. L'autre partie dispose de quinze (15) jours, à compter de la réception de la demande, pour formuler son accord ou son refus, le silence gardé valant refus. Faute pour les Parties de s'entendre à l'expiration de ce délai, les Parties sont réputées renoncer à la tentative de conciliation.

L'avis rendu par le conciliateur ne lie pas les Parties.

Les pénalités et sanctions prononcées par l'Autorité Concédante à l'encontre du Concessionnaire ne sont pas soumises à la conciliation susvisée.

Tous les litiges qui subsisteraient après cette tentative de conciliation relèvent de la compétence du tribunal administratif de Bastia.

ARTICLE 57. FRAIS DE PUBLICATION, D'IMPRESSION ET D'ENREGISTREMENT

Les frais de publication, d'impression, de timbre, d'enregistrement des documents afférents à la Concession sont à la charge du Concessionnaire.

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Périmètre de la Concession

Annexe 2 : convention conclue entre l'Etat et la Collectivité de Corse en application de l'article L.4424-22 du code général des collectivités territoriales

Annexe 3 : Inventaire des biens

Annexe 4 : Contrats et engagements antérieurs

Annexe 5 : Personnel affecté à la Concession

Annexe 6 : Infrastructures Structurantes

Annexe 7 : Plan stratégique

Annexe 8 : Plan d'Investissement

Annexe 9 : Compte d'exploitation prévisionnel

Annexe 10 : Droits de port et redevances d'usage des outillages publics

Annexe 11 : Bilan d'ouverture

*

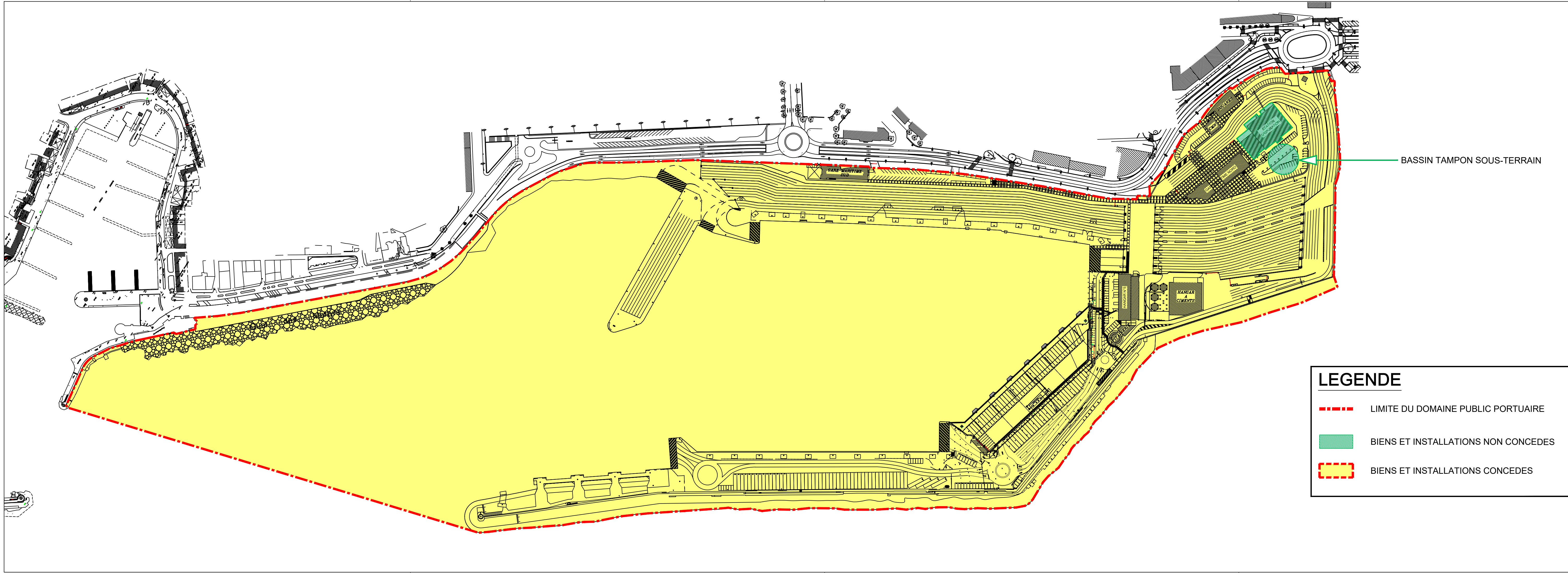
Fait à Bastia en 2 exemplaires,

Le [o]

Pour l'Autorité Concédante	Pour le Concessionnaire
Le Président du Conseil exécutif de Corse	Le Président de l'Etablissement Public du Commerce et de l'Industrie de Corse

PORT DE COMMERCE DE BASTIA
PORTU DI CUMMERCIU DI BASTIA

PERIMETRE DE LA CONCESSION
ANNEXE N° 1



ANNEXE 2 - CONVENTION CONCLUE ENTRE L'ETAT ET LA COLLECTIVITÉ DE CORSE EN APPLICATION DE L.4424-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Comme indiqué à l'Article 15 du Contrat, la convention conclue entre la Collectivité de Corse et l'Etat en application de L.4424-22 du code général des collectivités territoriales et figurant à la présente Annexe pourra être remplacée par celle s'y substituant.

PRÉFECTURE DE CORSE

Préfecture de Corse du Sud

COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE CORSE

Conseil exécutif de Corse

PORT DE BASTIA

CONVENTION

CONCLUE EN APPLICATION

DE L'ARTICLE 15-I ET III DE LA LOI N° 2002-92 DU 22 JANVIER 2002

RELATIVE A LA CORSE

PORT DE BASTIA

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
ARTICLE 1 – Objet	3
ARTICLE 2 – Code des Ports Maritimes	3
ARTICLE 3 – Remise des biens	3
ARTICLE 4 – Contrats en cours	4
ARTICLE 5 – Police du port	4
ARTICLE 6 – Services aux navires	4
ARTICLE 7 – Comité local de sûreté portuaire	5
 TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES CHARGES DE LA POLICE ET DE LA SECURITE	 5
ARTICLE 8 – Capitainerie du port	5
ARTICLE 9 – Police aux Frontières et Service des Douanes	5
 TITRE III – DISPOSITIONS DIVERSES	 6
ARTICLE 10 – Sujétions diverses	6
ARTICLE 11 – Renseignements liés à l'exploitation du port	6
ARTICLE 12 – Responsabilité de la C.T.C	6
ARTICLE 13 – Responsabilité de l' Etat	6
ARTICLE 14 – Renonciation à certaines réclamations	6
 TITRE IV - RÉVISION DE LA CONVENTION	 6
ARTICLE 15 – Révision	6
ARTICLE 16 – Diffusion	7

Entre

L'Etat représenté par le préfet de Haute-Corse

d'une part,

Et

La collectivité territoriale de Corse, représentée par le président du conseil exécutif de Corse, dénommée ci-après la "C.T.C"

d'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1- Objet

La présente convention a pour objet, en application de l'article 15 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse, d'organiser les modalités de mise en œuvre des transferts de compétences et de patrimoine pour créer, aménager, entretenir et gérer, et le cas échéant pour en étendre le périmètre du port de Bastia, et de prévoir les mesures nécessaires au fonctionnement des services chargés de la police et de la sécurité.

ARTICLE 2 - Code des Ports Maritimes

L'Etat et la C.T.C exercent leurs compétences respectives sur le port de Bastia dans le respect des dispositions prévues par le code des ports maritimes.

En particulier :

- l'Etat exerce la police du port dans les conditions prévues au livre III , et organise la main d'œuvre dans les entreprises de manutention (dockers) dans les conditions prévues au livre V.
- La C.T.C organise et aménage le port, et le cas échéant en étend le périmètre, dans les conditions prévues au livre VI, et fixe les droits de port et de navigation dans les conditions prévues au livre II.

ARTICLE 3 - Remise des biens

L'ensemble des biens portuaires (ouvrages d'infrastructure, équipements divers, outillages publics, bâtiments, terre-pleins, voiries, réseaux, installations de plaisance) compris dans le périmètre défini par les limites administratives du port sont transférés dans le patrimoine de la C.T.C, à l'exception du plan d'eau, et des établissements de signalisation maritimes. Pour l'application de cette disposition, il est précisé que les ouvrages portuaires supportant les établissements de signalisation maritimes sont inclus dans les biens transférés dans le patrimoine de la C.T.C.

Sont également transférés dans le patrimoine de la CTC des délaissés du domaine public maritime portuaire enclavés entre le périmètre du port et des emprises terrestres.

Le plan d'eau compris dans le périmètre défini par les limites administratives du port est mis à disposition de la C.T.C, suivant les dispositions de l'article L.4422-44 du code général des collectivités territoriales.

Le dossier "procès-verbal de remise des biens" annexé à la présente convention précise la consistance et la situation juridique des biens visés au présent article.

L'Etat de ces biens et l'évaluation de la remise en Etat de ceux-ci seront déterminés par un audit technique réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de la C.T.C, et financé à parité par l'Etat et la C.T.C. Les conclusions de cette étude seront annexées à la présente convention après achèvement de l'audit.

ARTICLE 4 - Contrats en cours

La C.T.C est substituée à l'Etat dans les conventions suivantes, dès la date de signature de la présente convention :

- concession d'outillage public du port de commerce au bénéfice de la chambre de commerce et d'industrie de Bastia et de la Haute-Corse ;
- concession de l'établissement et de l'exploitation d'un port de plaisance (dénommé "vieux-port") au bénéfice de la ville de Bastia ;
- autorisation d'implantation de la station d'épuration de la communauté d'agglomération de Bastia.

Les textes de ces conventions figurent dans le dossier "procès-verbal de remise des biens" annexé à la présente convention.

La notification aux bénéficiaires de ces conventions du changement d'autorité concédante sera effectuée par l'Etat, dès signature de la présente convention.

ARTICLE 5 - Police du port

Dans le port de Bastia, le règlement général de police des ports maritimes de commerce et de pêche, annexé à l'article R. 351-1 du code des ports maritimes, est complété par :

- un règlement particulier de police pris par l'arrêté préfectoral n° 03-191 du 19 février 2003.

Cet arrêté est annexé à la présente convention.

ARTICLE 6 - Services aux navires

La C.T.C est membre de la commission locale du pilotage en qualité de directeur du port.

Un arrêté préfectoral, modifiant l'arrêté n° 01-252 du 19 mars 2001, ajoutera la C.T.C en tant que membre de droit, avec voix consultative, de l'assemblée commerciale de la station de pilotage des Bastia.

L'arrêté préfectoral n°96-2001 du 25 octobre 2001 définit le règlement local de la station de pilotage des ports de la Haute-Corse.

La C.T.C est substituée à l'Etat en qualité d'autorité responsable de l'organisation du lamanage.

Les arrêtés cités ci dessus sont annexés à la présente convention.

ARTICLE 7 - Comité local de sûreté portuaire

Un arrêté préfectoral, modifiant l'arrêté n° 00-254 du 23 février 2000, ajoutera la C.T.C à la liste des membres du comité local de sûreté du port de Bastia.

Cet arrêté est annexé à la présente convention.

TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES CHARGES DE LA POLICE ET DE LA SECURITE

ARTICLE 8 - Capitainerie du port

La C.T.C met gratuitement à la disposition de l'Etat les deux derniers étages de la capitainerie. Ces locaux comprennent :

- un bureau pour le commandant de port ;
- une salle d'exploitation pour les officiers de port adjoints ;
- des locaux annexes (circulations, ascenseur, hall d'entrée, parkings, toilettes).

Les dépenses d'aménagement de la capitainerie ayant le caractère d'immeuble par destination, ainsi que les dépenses d'électricité et de chauffage des locaux sont prises en charge, pour le compte de la C.T.C, par son concessionnaire du port de commerce

Les dépenses de fonctionnement de la capitainerie sont prises en charge par l'Etat/DDE (fournitures diverses, moyens de communications - téléphone - VHF - fax, informatiques, véhicules, autres dépenses diverses).

L'Etat peut accorder à la C.T.C une participation financière ou en nature aux charges résultant des services assurés par la capitainerie du port. L'Etat peut demander à la C.T.C une participation financière ou en nature aux charges résultant de services assurés par la capitainerie du port. Ces participations feront l'objet, autant que de besoin, d'accords particuliers.

ARTICLE 9 - Police aux frontières et service des douanes

La C.T.C met gratuitement à la disposition de l'Etat les locaux nécessaires à l'exercice des missions exercées pour le compte du port de Bastia par la P.A.F. et les douanes. Il s'agit d'un bureau et d'un local technique situés dans le bâtiment actuel occupé par les services des douanes et du parking attenant (besoins liés uniquement à la police portuaire et à la sécurité).

Les dépenses d'aménagement des locaux désignés ci dessus ayant le caractère d'immeuble par destination sont prises en charge, pour le compte de la C.T.C, par son concessionnaire du port de commerce.

Les dépenses de fonctionnement de ces services sont prises en totalité en charge par l'Etat.

Si des locaux autres que ceux prévus ci dessus sont demandés pour l'usage des administrations intéressées, la C.T.C, ou l'exploitant, est libre de les fournir si elle dispose des moyens nécessaires et à condition de recevoir de ces administrations le paiement d'une redevance d'occupation aux conditions générales et barèmes établis pour les locaux de même nature dans les bâtiments analogues du port.

Aucune prestation gratuite ne peut être demandée à la C.T.C ou à l'exploitant au titre de ces locaux par les administrations concernées.

TITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 10 - Sujétions diverses

Sont à la charge de la C.T.C ou de l'exploitant délégué les modifications qui doivent être apportées, du fait des travaux qu'il entreprend, aux installations qui ne lui appartiennent pas, notamment aux établissements de signalisation maritime.

Sont à la charge de l'Etat les modifications qui doivent être apportées, du fait des travaux qu'il entreprend, aux ouvrages et installations qui ne lui appartiennent pas.

ARTICLE 11 - Renseignements liés à l'exploitation du port

La C.T.C et/ou l'exploitant délégué fournit, au préfet de la Haute-Corse, dans les formes et aux époques fixées par le ministre chargé du transport maritime et des ports, des Etats comportant tous les renseignements d'ordre statistique, relatifs aux données de trafic, d'emploi et de tarification des services portuaires, et à la qualité desdits services, concernant le port.

Le préfet de la Haute-Corse, communique à la C.T.C et/ou à l'exploitant délégué les informations recueillies par la capitainerie, utiles à l'exploitation du port.

ARTICLE 12 - Responsabilité de la C.T.C

Les dommages causés aux personnels, aux matériels ou aux tiers à l'occasion des opérations assurées par la C.T.C et/ou l'exploitant délégué, et les frais et indemnités qui en résulteraient, sont à la charge de la C.T.C et/ou de l'exploitant délégué dans les conditions du droit commun.

ARTICLE 13 - Responsabilité de l'Etat

Les dommages causés aux personnels, aux matériels ou aux tiers à l'occasion d'opérations effectuées pour la prestation des services assurés par l'Etat et les frais et indemnités qui en résulteraient sont à la charge de l'Etat dans les conditions du droit commun.

ARTICLE 14 - Renonciation à certaines réclamations

Des interruptions ou des gênes apportées à l'exploitation du port peuvent résulter de travaux entrepris par l'Etat ou de mesures temporaires d'ordre ou de police prescrites par les autorités compétentes. La C.T.C s'engage à ne réclamer à ce titre aucune indemnité à l'Etat, sous réserve qu'aient été préalablement menées, sauf cas d'urgence, les concertations utiles.

TITRE IV - RÉVISION DE LA CONVENTION

ARTICLE 15 - Révision

La présente convention peut être révisée à toute époque par voie d'avenant à la demande de l'Etat ou de la C.T.C avec l'accord des parties.

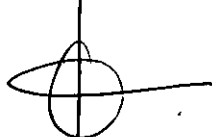
ARTICLE 16 - Diffusion

La présente convention est établie en trois originaux destinés :

- à la C.T.C,
- au préfet de Corse,
- au préfet de la Haute-Corse,

Fait à Bastia, le 13 FEV. 2004

Le préfet de la Haute-Corse,

A stylized signature consisting of a circle with a horizontal line passing through it, and a vertical line extending downwards from the center.

Jean Luc Videlaine

**le président
du conseil exécutif de Corse**

A stylized signature consisting of a horizontal line with a small loop in the middle, and a vertical line extending downwards from the center.

Jean Baggioni

ANNEXE 3 - INVENTAIRE DES BIENS

Comme indiqué à l'Article 9.5.1 du Contrat, un inventaire sera établi contradictoirement par l'Autorité Concédante et du Concessionnaire, aux frais du Concessionnaire, au plus tard six (6) mois après la Date d'Entrée en Vigueur.

Il figurera en Annexe n°3 au présent Contrat.

ANNEXE 4 – CONTRATS ET ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS

Comme indiqué à l’Article 12 du Contrat, la liste des contrats en engagements antérieurs sera établie au plus tard trois (3) mois après la Date d’Entrée en Vigueur.

Elle figurera en Annexe n°4 au présent Contrat.

ANNEXE 5 – PERSONNEL AFFECTÉ À LA CONCESSION

Comme indiqué à l’Article 14.1 du Contrat, la liste du personnel affecté à la Concession sera établie au plus tard trois (3) mois après la Date d’Entrée en Vigueur.

Elle figurera en Annexe n°5 au présent Contrat.

ANNEXE 6 – INFRASTRUCTURES STRUCTURANTES

Les ouvrages de protection du plan d'eau

- Les quais
- Les terre-pleins
- Les profondeurs des accès maritimes et du plan d'eau

ANNEXE 7 – PLAN STRATÉGIQUE

Comme indiqué à l'Article 23 du Contrat, le plan stratégique sera établi dans un délai de deux (2) ans à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du présent Contrat.

Il figurera en Annexe n°7 au présent Contrat.

Investissements, en €	2026	2027	2028	2029
Chronique d'investissement	3 022 725	2 380 000	855 000	855 000
Reconfiguration du poste 8	1 525 000	1 525 000		
Consolidation des quais et défenses d'accostage	500 000			
Consolidation des bâtiments	100 000	100 000	100 000	100 000
VRD	80 000	80 000	80 000	80 000
Réfection et aménagements des chaussées	100 000	100 000	100 000	100 000
Réfection de la capitainerie	142 725			
Renouvellement matériels et équipements d'exploitation	575 000	575 000	575 000	575 000

Compte de résultat, en €	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Produits d'exploitation	10 208 280	10 431 271	10 659 168	10 892 079	11 130 114	11 373 386	11 622 009	11 876 103	12 135 786	12 401 182	12 672 418	12 949 620	13 232 921	13 522 454	13 818 357
Chiffre d'affaires	10 135 967	10 358 958	10 586 855	10 819 766	11 057 801	11 301 072	11 549 696	11 803 789	12 063 472	12 328 869	12 600 104	12 877 306	13 160 607	13 450 140	13 746 043
Autres produits d'exploitation	72 314	72 314	72 314	72 314	72 314	72 314	72 314	72 314	72 314	72 314	72 314	72 314	72 314	72 314	72 314
Autres produits	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Contribution reçue des services	72 313	72 313	72 313	72 313	72 313	72 313	72 313	72 313	72 313	72 313	72 313	72 313	72 313	72 313	72 313
Charges d'exploitation	9 653 929	9 958 293	10 160 270	10 369 590	10 509 545	10 651 405	10 795 190	10 940 923	11 088 622	11 238 310	11 390 008	11 543 736	11 699 515	11 857 367	12 017 312
Parts contributives	8 341	8 417	8 492	8 569	8 646	8 724	8 802	8 881	8 961	9 042	9 123	9 205	9 288	9 372	9 456
Autres achats et charges externes	2 751 531	2 776 295	2 801 282	2 826 493	2 851 932	2 877 599	2 903 498	2 929 629	2 955 996	2 982 600	3 009 443	3 036 528	3 063 857	3 091 432	3 119 254
Impôts, taxes et versements assimilés	18 924	19 094	19 266	19 439	19 614	19 791	19 969	20 149	20 330	20 513	20 698	20 884	21 072	21 262	21 453
Salaires et traitements	3 698 859	3 772 836	3 848 293	3 925 259	4 003 764	4 083 839	4 165 516	4 248 826	4 333 803	4 420 479	4 508 888	4 599 066	4 691 047	4 784 868	4 880 566
Charges sociales	1 727 497	1 762 047	1 797 288	1 833 234	1 869 899	1 907 296	1 945 442	1 984 351	2 024 038	2 064 519	2 105 809	2 147 926	2 190 884	2 234 702	2 279 396
Dotations aux amortissements et prov.	201 515	371 515	437 284	508 534	508 534	508 534	508 534	508 534	508 534	508 534	508 534	508 534	508 534	508 534	508 534
Autres charges	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contributions versées aux services	1 145 901	1 144 854	1 143 218	1 140 968	1 138 077	1 134 519	1 130 265	1 125 285	1 119 552	1 113 032	1 105 695	1 097 507	1 088 435	1 078 444	1 067 497
Redevance d'occupation	101 360	103 235	105 146	107 094	109 079	111 102	113 164	115 266	117 408	119 591	121 817	124 085	126 397	128 753	131 155
Résultat d'exploitation	554 352	472 978	498 899	522 489	620 569	721 981	826 819	935 180	1 047 164	1 162 872	1 282 410	1 405 884	1 533 405	1 665 087	1 801 045
Résultat financier	-	(120 909)	(209 499)	(231 099)	(249 919)	(231 388)	(212 115)	(192 072)	(171 227)	(149 548)	(127 002)	(103 954)	(79 168)	(53 806)	(27 431)
Résultat exceptionnel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat de l'exercice avant Impôts	554 352	352 069	289 400	291 390	370 650	490 593	614 704	743 108	875 937	1 013 324	1 155 408	1 302 330	1 454 237	1 611 280	1 773 614
Impôt sur les bénéfices	-	-	-	-	92 663	122 648	153 676	185 777	218 984	253 331	288 852	325 583	363 559	402 820	443 404
Résultat net	554 352	352 069	289 400	291 390	277 988	367 945	461 028	557 331	656 953	759 993	866 556	976 748	1 090 678	1 208 460	1 330 211
Rémunération de l'exploitant	101 360	103 590	105 869	108 198	110 578	113 011	115 497	118 038	120 635	123 289	126 001	128 773	131 606	134 501	137 460
Somme affectée à la réserve d'investissement	452 992	248 480	183 531	183 192	167 410	254 934	345 531	439 293	536 318	636 705	740 555	847 975	959 072	1 073 959	1 192 750

**ANNEXE 10 – DROITS DE PORT ET REDEVANCES D’USAGE DES OUTILLAGES
PUBLICS**

ANNEXE 11 – BILAN D'OUVERTURE

Comme indiqué à l'Article 32 du Contrat, le bilan d'ouverture de la Concession est arrêté après établissement du bilan de clôture définitif de la concession précédente dans un délai maximum de six (6) mois à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Contrat.

Il figurera en Annexe n°11 au présent Contrat.