



ASSEMBLÉE DE PROVINCE

SECRETARIAT GÉNÉRAL

N° 12-2019/APS

AMPLIATIONS

Commissaire délégué	1
Gouvernement	1
Congrès	1
Trésorier	1
Directions	14
JONC	1
Archives NC	1
IGPS	1

DÉLIBÉRATION

**approuvant le contrat de délégation de service public
du port de plaisance dans la baie de Nouré**

L'ASSEMBLÉE DE LA PROVINCE SUD

Délibérant conformément à la loi organique modifiée n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,

Vu la loi modifiée n° 99-210 du 19 mars 1999, relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la loi du pays modifiée n° 2001-017 du 11 janvier 2002 sur le domaine public maritime de la Nouvelle-Calédonie et des provinces ;

Vu la loi du pays n° 2012-6 du 5 septembre 2012 fixant les règles générales du domaine public immobilier de la Nouvelle-Calédonie, des provinces, de leurs groupements et de leurs établissements publics ;

Vu la délibération modifiée n° 01-1989/APS du 19 juillet 1989 portant règlement intérieur de l'assemblée de la province Sud ;

Vu la délibération modifiée n° 50-2015/APS du 18 décembre 2015 approuvant le principe d'une délégation de service public pour l'aménagement et l'exploitation d'un port de plaisance dans la baie de

Nouré ;

Vu l'avis de la commission spéciale chargée de rendre un avis sur le choix du délégataire dans le cadre de la délégation de service public pour l'aménagement et l'exploitation d'un port de plaisance dans la baie de Nouré réunie le 5 février 2019 ;

Vu l'avis de la commission du développement économique (DE) réunie le 19 février 2019 ;

Vu le rapport n° 8999-2018/10-ACTS/DFA du 25 janvier 2019,

A ADOPTÉ EN SA SÉANCE PUBLIQUE DU 8 MARS 2019 , LES DISPOSITIONS DONT LA TENEUR SUIT :

ARTICLE 1 : Le choix du président de l'assemblée de la province Sud de confier l'aménagement et l'exploitation du port de plaisance dans la baie de Nouré, sise commune de Dumbéa, à la société par actions simplifiée MARINA CEVAER MENAOUER (MCM) est approuvé.

ARTICLE 2 : Le contrat de délégation de service public du port de plaisance dans la baie de Nouré annexé à la présente délibération est approuvé. Le président de l'assemblée de province est habilité à signer ce contrat.

ARTICLE 3 : La grille tarifaire des activités de service public proposées par la société MCM est approuvée.

ARTICLE 4 : Le bureau de l'assemblée de province est habilité :

- à approuver les modifications de tarifs des activités de service public sur proposition du délégataire et après avis de la commission de développement économique ;
- à approuver les avenants au contrat de délégation de service public du port de plaisance dans la baie de Nouré après avis de la commission du développement économique ;
- à autoriser le président à signer les avenants au contrat.

ARTICLE 5 : La présente délibération sera transmise à Monsieur le Commissaire délégué de la République et publiée au *Journal Officiel de la Nouvelle-Calédonie*.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
NOUVELLE-CALÉDONIE

**CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE
PUBLIC
DU PORT DE PLAISANCE DANS LA BAIE DE
NOURE**

Modifié par :

- Délibération n° 324-2022/BAPS/DAEM du 16 mai 2022 – Avenant n° 1

-

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
Préambule	6
Formation du contrat.....	7
Dispositions générales	8
1. OBJET DU CONTRAT	8
2. NATURE DES INSTALLATIONS ENVISAGÉES	8
2.1. INSTALLATIONS RELEVANT DU SERVICE PUBLIC	8
2.2. ACTIVITÉS ACCESSOIRES	9
2.3. OBLIGATIONS GÉNÉRALES DU DÉLÉGATAIRE	9
2.4. OBLIGATIONS GÉNÉRALES DU DÉLÉGANT	10
3. PÉRIMÈTRE DE LA DÉLÉGATION	10
3.1. DÉSIGNATION.....	10
3.2. DESTINATION DES LIEUX	10
3.3. DURÉE DU CONTRAT	10
3.4. IDENTIFICATION DU DÉLÉGATAIRE	11
3.4.1. Création d'une société dédiée	11
3.4.2. Cession – apport en société	11
3.5. CHARGES ET CONDITIONS	11
3.6. DROITS REELS.....	12
Pôles d'activité du Port de Plaisance et contraintes du projet	13
4. LES PÔLES D'ACTIVITÉ DU PORT DE PLAISANCE DE NOURÉ	13
5. NATURE DES INSTALLATIONS PROJETÉES	14
6. CONTENU ET CONTRAINTES DES MISSIONS CONFIEES AU DÉLÉGATAIRE.....	14
6.1. CONTENU DU « FINANCEMENT »	14
6.2. CONTENU DES « ETUDES DE PROJET »	15
6.2.1. Généralités	15
6.2.2. Contraintes	15
6.2.2.1. Hypothèses de dimensionnement de la Marina	15
6.2.2.2. Gestion des eaux de ruissellement.....	16
6.2.2.3. Prescriptions environnementales.....	16
6.2.2.4. Voirie et Réseaux Divers.....	16
6.2.2.5. Modes de déplacements « doux »	17
6.2.2.6. Respect des utilisateurs.....	17
6.2.2.7. Relation avec la société civile	17
6.3. MISSION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE.....	17
6.4. PROJET ARCHITECTURAL	17
6.5. SYSTÈME D'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE.....	17
Travaux d'établissement du Port de Nouré.....	18

7. PHASAGE DES OPÉRATIONS ET DÉLAIS D'EXÉCUTION	18
8. PROJETS D'EXÉCUTION	18
9. CONTENU DES TRAVAUX.....	18
10. EXÉCUTION DES TRAVAUX.....	19
11. CONTRÔLE DES TRAVAUX	20
12. SUIVI DES TRAVAUX	20
12.1. DRAGAGE ET CURAGE DU BASSIN - ENDIGAGE ET ENROCHEMENTS	21
12.2. VOIRIE ET RÉSEAUX DIVERS.....	21
12.3. BÂTIMENT - GÉNIE CIVIL.....	22
12.4. ESPACES LUDIQUES	22
12.5. SIGNALISATION MARITIME	22
12.6. ÉCLAIRAGE DES OUVRAGES ET OUTILLAGES EN PHASE TRAVAUX	22
12.7. MESURES ENVIRONNEMENTALES COMPENSATOIRES	22
13. RÉCEPTION DES TRAVAUX	23
14. MISE EN CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS.....	23
Exploitation du service	24
15. MOYENS AFFECTÉS À LA DÉLÉGATION	24
15.1. CLASSIFICATION DES BIENS.....	24
15.1.1. Biens de retour.....	24
15.1.2. Biens de reprise.....	24
15.1.3. Biens propres.....	25
15.1.4. Etablissement et mise à jour des inventaires.....	25
15.2. FICHIERS ET DONNÉES INFORMATIQUES.....	25
15.3. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE	26
15.3.1. Droits de propriété intellectuelle afférents aux marques.....	26
15.3.2. Droits de propriété intellectuelle afférents aux logiciels	26
15.3.3. Garantie d'éviction	27
15.4. MOYENS HUMAINS AFFECTES À LA DÉLÉGATION.....	28
15.4.1. Personnel.....	28
15.4.2. Sous-concession de service public	28
15.4.3. Sous-concession domaniale	29
16. OBLIGATIONS DU DÉLÉGATAIRE.....	29
16.1. GÉNÉRALITÉS.....	29
16.2. FIXATION DES TARIFS	29
16.3. RÈGLEMENT INTÉRIEUR	29
16.4. EGALITÉ DES USAGERS DEVANT LE SERVICE PUBLIC.....	30
16.5. REGISTRE DES RÉCLAMATIONS	30
16.6. STATISTIQUES PORTUAIRES	30
16.7. EFFETS DU LIBRE USAGE DES OUVRAGES ET OUTILLAGES	30
16.8. SÉCURITÉ ET HYGIÈNE	31
16.8.1. Sécurité	31
16.8.1.1. Naufrage ou échouage	31
16.8.1.2. Eclairage des ouvrages et outillages en phase d'exploitation.....	31
16.8.2. Hygiène du port.....	31

16.8.2.1. Lutte contre la pollution des plans d'eau portuaire	31
16.8.2.2. Lutte contre la pollution des aménagements terrestres du Port	32
16.8.3. Rejet des effluents – Extraction de matériaux	32
16.8.3.1. Rejet des effluents du port.....	32
16.8.3.2. Extraction de matériaux	32
16.9. PUBLICITÉ.....	33
17. OBLIGATIONS GÉNÉRALES DES USAGERS.....	33
17.1. GÉNÉRALITÉS.....	33
17.2. OBLIGATION D'ASSURANCE POUR LES USAGERS DU PORT.....	33
17.3. DURÉE MAXIMUM DES CONTRATS D'UTILISATION.....	34
17.4. SUSPENSIONS DES OPÉRATIONS	34
18. CONTRAINTES D'EXPLOITATION	34
19. TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE RENOUVELLEMENT	35
19.1. TRAVAUX D'ENTRETIEN	36
19.1.1. Généralités	36
19.1.2. Définition des travaux d'entretien	36
19.2. TRAVAUX DE GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT.....	36
Conditions financières et fiscales.....	37
20. EQUILIBRE FINANCIER DE LA DÉLÉGATION	37
21. SUIVI FINANCIER DU CONTRAT	37
21.1. PRÉSENTATION ANNUELLE DES COMPTES.....	37
21.2. AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	38
21.3. PLAN DE FINANCEMENT.....	38
21.4. RECETTES	38
21.5. DÉPENSES.....	38
22. IMPÔTS	38
23. REDEVANCE DOMANIALE	39
23.1. PRINCIPE	39
23.2. PART FIXE DE LA REDEVANCE	39
23.3. PART VARIABLE DE LA REDEVANCE.....	40
23.4. MODALITÉS DE VERSEMENT	41
Suivi d'activité et contrôle de la délégation.....	41
24. CONTRÔLE DE LA DÉLÉGATION	41
25. RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ	42
26. SANCTIONS PÉCUNIAIRES ET PÉNALITÉS.....	43
26.1. MODALITÉS D'APPLICATION DES PÉNALITÉS.....	43
26.2. CAS D'APPLICATION ET CALCUL DES PÉNALITÉS.....	43
26.3. SOLDE ET PAIEMENT DES PÉNALITÉS.....	44
Clauses diverses et fin de contrat.....	45
27. GARANTIES FINANCIÈRES	45
28. ASSURANCES	45
28.1. ASSURANCE DE LA PARTIE TERRESTRE DU DOMAINE PUBLIC MARITIME.....	45
28.2. ASSURANCE DU DOMAINE PUBLIC MARITIME	45

28.3.	PROVISION DE PROPRE ASSUREUR	46
28.4.	ECHÉANCE	46
29.	CHARGES	46
30.	CLAUSE DE RÉVISION DU CONTRAT.....	46
31.1.	HYPOTHÈSES DE FIN DE CONTRAT	47
31.2.	RÉSILIATION POUR CAS DE FORCE MAJEURE	47
31.3.	RACHAT DE LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC.....	47
31.4.	INTERRUPTION DE SERVICE-DÉCHÉANCE	49
32.	SORT DES BIENS.....	49
33.	SORT DES ENGAGEMENTS	50
34.	REPRISE DU PERSONNEL	50
35.	SUPPRESSION PARTIELLE OU TOTALE DES OUVRAGES ET OUTILLAGES.....	51
36.	ELECTION DE DOMICILE ET BUREAU D'EXPLOITATION.....	51
37.	ETABLISSEMENTS DE NOUVELLES INSTALLATIONS PAR DES TIERS	51
38.	COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE.....	52
39.	FRAIS DE PUBLICITÉ, D'IMPRESSION DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT	52
	Annexes.....	55
	MISE À JOUR DES ANNEXES AU CONTRAT	55

Préambule

Modifié par avenant n°1, art. 1

La province Sud est porteuse d'un projet de port de plaisance en baie de Nouré, situé sur le domaine public maritime dont elle a la gestion. Ce projet se justifie notamment par l'insuffisance des structures existantes de Nouméa, saturées à l'heure actuelle. Il permet également de développer cette activité de plaisance sur le territoire de la commune de Dumbéa.

Dans le cadre de ce projet, elle souhaite mettre en place un contrat de Délégation de Service Public (ci-après « le Contrat »), afin de confier le financement, la conception, la construction et l'exploitation des futurs ouvrages, à une entreprise privée.

Cette concession de Délégation de Service Public (ci-après « la DSP ») est soumise notamment aux dispositions prévues par les textes suivants :

- L'article 158 de la loi organique modifiée n°99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;
- La loi du pays n°2001-017 du 11 janvier 2002 sur le domaine public maritime de la Nouvelle-Calédonie et des provinces ;
- La loi de pays n°2012-6 du 5 septembre 2012 fixant les règles générales du domaine public immobilier de la Nouvelle-Calédonie, des provinces, de leurs groupements et de leurs établissements publics ;
- La **délibération tarifaire en vigueur fixant les redevances d'occupation du domaine public et privé de la province Sud.**

Formation du contrat

Entre les soussignés :

Monsieur le Président de l'assemblée de la province Sud ou son représentant, agissant ès qualités au nom et pour le compte de la province Sud,

Ci-après dénommée dans le corps du présent contrat,

« La province Sud » ou « Le Délégant »,

D'une part ;

Et la société dénommée « **MARINA CEVAER MENAOUER** », société par actions simplifiée, au capital de 100.000 F-CFP, dont le siège est à NOUMEA, 4 rue Paul Monchovet, Immeuble Waruna, Baie des Citrons (BP 2275 – 98846 NOUMEA Cedex), immatriculée au Registre du Commerce des Sociétés de NOUMEA sous le numéro 2015 B 1 267 384.

Représentée aux présentes par son président, Xavier Cévaër.

Ayant tous pouvoirs aux fins des présentes,

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte,

« Le Déléataire, »

D'autre part ;

Dispositions générales

1. OBJET DU CONTRAT

La province Sud concède au Délégué, à ses risques et périls, le financement, la réalisation, et l'exploitation de l'ensemble des installations permettant d'assurer le bon fonctionnement du port de plaisance de Nouré, telles que décrites à l'article 2 du présent Contrat.

Le Délégué est rémunéré par les produits financiers issus de l'exploitation des ouvrages et outillages du Port de plaisance de Nouré, dans les conditions définies à l'article 21.4 du contrat.

Pendant toute la durée du contrat, le Délégué assure sous sa responsabilité la bonne marche du service public objet du présent contrat, et s'engage à mettre en œuvre les moyens les plus appropriés pour réaliser les missions définies dans le présent contrat.

Les parties conviennent expressément que le présent contrat et ses annexes constituent un ensemble contractuel unique. Les annexes font partie intégrante de celui-ci et auront la même valeur juridique.

2. NATURE DES INSTALLATIONS ENVISAGÉES

2.1. INSTALLATIONS RELEVANT DU SERVICE PUBLIC

La délégation de service public du port de plaisance dans la baie de Nouré doit permettre la création et l'exploitation des ouvrages et outillages du service public suivants :

- Ouvrages d'infrastructures maritimes et terrestres comprenant :
 - Une digue de protection en enrochement
 - Des ouvrages d'accostage flottants présentant une capacité de 800 postes minimum et de 1200 postes maximum ;
 - Des accès terrestres, jonctions aux voies existantes et parkings ;
- Un port à sec d'une capacité de 150 unités minimum de longueur inférieure ou égale à 11 mètres en stockage horizontal et pouvant atteindre 300 unités en cas de stockage vertical ;
- Deux rampes de mise à l'eau publiques, destinées aux navires des particuliers ;
- Une rampe de mise à l'eau privée réservée à l'aire de carénage ;
- Un ou plusieurs bâtiments destinés à l'accueil des usagers et du public ainsi qu'au stockage des engins, outillages, matériels et fournitures nécessaires à la bonne exploitation du port de plaisance ;
- Un bâtiment à usage de club-house ;
- Un endigage des surfaces nécessaires à la réalisation des équipements terrestres ;
- Un chenal permettant une navigation sécurisée entre le port de plaisance et le lagon ;
- Des ouvrages de protection du port contre les risques naturels ;

- L'ensemble des ouvrages et aménagements préconisés dans l'étude d'impact du projet.

2.2. ACTIVITÉS ACCESSOIRES

Parallèlement à ces ouvrages et outillages relevant du service public, le Délégué peut assurer la création et l'exploitation de terre-pleins, équipements, installations, ouvrages et plan d'eau en rapport avec l'utilisation du port pour des activités à caractère touristique, de loisir ou associatif, ou des activités liées au nautisme et à la plaisance, pouvant contribuer à assurer l'équilibre économique du projet, et notamment toute activité :

- à caractère touristique ou associatif, tels que bureaux de tourisme, écoles de voile, clubs nautiques ;
- à caractère commercial dont la vocation est de fournir aux usagers du port, les matériels et services se rapportant à la vie du port et aux besoins de la plaisance, tels que :
 - la réparation ou construction de bateaux,
 - la location et/ou la vente de bateaux,
 - le commerce de pièces détachées et d'accessoires de bateaux, de moteurs de bateaux et pièces d'accastillage,
 - le commerce alimentaire, d'habillement, de produits d'entretien, de journaux,
 - le commerce de services, tels que restauration, débits de boissons, salon de coiffure ;
 - l'hôtellerie et/ou les résidences hôtelières

Le Délégué tient à jour une liste de ces activités et installations, qui fait l'objet de l'annexe 1 au contrat, et qu'il communique à la province Sud, par courrier, avant chaque changement d'activité ou installation d'une nouvelle activité. Cette liste comprend toutes les données nécessaires à la bonne compréhension des activités présentes sur le périmètre concédé par la province Sud, et est complétée sur sa demande par le Délégué de toute information utile. La province Sud se réserve le droit de refuser un changement d'activité ou l'installation d'une activité nouvelle, si elle estime que celle-ci n'a pas lieu d'être sur le périmètre concédé. Elle en informe le délégué par courrier au maximum trois (3) mois après la réception du courrier du délégué. Lorsque le Délégué entend confier l'exercice d'une activité accessoire au service public à un tiers, il est fait application de l'article 15.4.3.

2.3. OBLIGATIONS GÉNÉRALES DU DÉLÉGUÉ

Au titre des obligations du Délégué, figureront notamment celles relatives au financement, à la conception, à la construction, à l'entretien et à l'exploitation des ouvrages et outillages nécessaires au fonctionnement du port, et notamment :

- La signalisation maritime,
- Les infrastructures terrestres (raccordement au réseau public de voirie, voies de desserte internes, parcs de stationnement, aménagements paysagers, etc.),
- Les réseaux divers (distribution d'eau douce, assainissement, énergie électrique, etc.),
- Les blocs sanitaires,

- Les installations nécessaires à la sécurité (notamment en matière de lutte contre l'incendie), au contrôle et la surveillance de l'exploitation du port, à la transmission des renseignements aux usagers et au traitement des déchets et des huiles usagées (tri sélectif).

Les activités listées aux articles 2.1 et 2.2 sont à l'origine des cinq pôles d'activité décrits à l'article 4 du présent contrat, et donnent lieu à la perception de redevances par le délégataire auprès des usagers.

2.4. OBLIGATIONS GÉNÉRALES DU DÉLÉGANT

En sa qualité de Délégant, la province Sud s'engage à ne prendre aucune mesure de nature à empêcher ou susceptible d'empêcher le concessionnaire de poursuivre son activité de service public.

3. PÉRIMÈTRE DE LA DÉLÉGATION

3.1. DÉSIGNATION

Modifié par avenant n° 1, art.1

Le périmètre de la délégation se situe sur le domaine public maritime et est classée actuellement en zone UL (zone urbaine de loisirs) dans le Plan d'Urbanisme Directeur de la Ville de Dumbéa.

Une révision du plan d'urbanisme directeur (PUD) de la ville de Dumbéa sera nécessaire pour la réalisation des activités artisanales et industrielles prévues dans le cadre de l'article 2.2.

La situation du projet est la suivante (coordonnées RGNC 9193 LAMBERT NC) :

- X=441300,
- Y=225400.

Le plan d'acte de la concession, établi par la **direction en charge de l'aménagement et de l'équipement** de la province Sud, délimite le périmètre exact de la délégation, au sein duquel le Délégataire est autorisé à occuper les dépendances du domaine public maritime de la province Sud. Il constitue l'annexe 2.

3.2. DESTINATION DES LIEUX

Les parcelles de domaine public maritime objet du présent contrat sont destinées exclusivement à l'aménagement et à l'exploitation d'un port de plaisance et de ses installations, dans les conditions définies dans le présent contrat, et tel que prévu par la réglementation en vigueur.

3.3. DURÉE DU CONTRAT

La durée du présent contrat de Délégation de Service Public est fixée à **cinquante (50) ans** à compter du le 1^{er} janvier 2020 La concession entrera en vigueur à cette même date. Elle ne pourra se renouveler par tacite reconduction.

3.4. IDENTIFICATION DU DÉLÉGATAIRE

3.4.1. Création d'une société dédiée

Pour faciliter le contrôle des engagements souscrits, et afin de permettre à la province Sud d'avoir comme interlocuteur unique une seule entité juridique, une société dédiée, dont l'objet social est exclusivement réservé à l'exécution du présent contrat de Délégation de Service Public est créée par le Délégué.

3.4.2. Cession – apport en société

Les droits concédés au Délégué ne peuvent, sans le consentement exprès de la province Sud, être cédés ou faire l'objet d'un apport en société. Ledit consentement doit être sollicité au moins trois (3) mois avant la cession ou l'apport envisagé, par lettre recommandée avec avis de réception.

A ce titre, la province Sud vérifie si le cessionnaire présente toutes les garanties professionnelles et financières pour assurer la gestion du service public, ainsi que son aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public, conformément aux obligations du présent contrat.

Ladite société se substituera de plein droit à l'attributaire du présent contrat, comme dans ses droits et obligations nés de l'exécution du présent contrat.

Le défaut de réponse de la province Sud, dans un délai de deux (2) mois, à compter de la réception de la demande, emporte décision implicite de refus.

3.5. CHARGES ET CONDITIONS

Le Délégué doit respecter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens mis à sa disposition, sauf à s'en défendre comme à profiter de celles actives de même nature s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre la province Sud.

Il s'opposera à tous empiètements et usurpations et avertira la province Sud de ceux qui pourraient être commis et dont il aurait connaissance.

Le Délégué fera son affaire personnelle des problèmes d'accès à la parcelle mise à sa disposition qui pourraient survenir et s'interdit formellement tout recours contre la province Sud.

Le Délégué devra tenir la parcelle mise à sa disposition et ses abords dans un état de propreté permanent et entretenir, après leur construction, les infrastructures réalisées, et effectuer des réparations de toute nature sans pouvoir en exiger aucune de la province Sud.

Tous les aménagements et les constructions devront être réalisés en conformité avec la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme, de protection de l'environnement, d'hygiène et de sécurité.

Sont à la charge du Délégué, sauf recours contre qui de droit, toutes les indemnités qui pourraient être dues à des tiers en raison de la présence des ouvrages autorisés, des travaux de premier établissement, de modification et d'entretien ou de l'utilisation du domaine public.

En aucun cas, la responsabilité de la province Sud ne peut être recherchée par le Délégué pour quelque cause que ce soit, en cas d'événements météorologiques courants ou exceptionnels entraînant des dommages aux installations et en cas de gêne apportée à leur exploitation par des tiers, notamment en cas de pollution des eaux marines.

Le Délégué se garantira notamment contre le risque d'incendie pour tous les ouvrages, installations et matériels lui appartenant ou appartenant à ses mandataires.

Il garantira la province Sud contre le recours des tiers. Il est responsable des dommages causés de son fait ou de celui de ses mandataires aux ouvrages du domaine public.

Le Délégué devra seul supporter, à compter de la date de signature des présentes, la charge de toute contribution, impôt et taxe de toute nature, auxquels est actuellement ou pourrait éventuellement être assujettie la présente Délégation de Service Public (DSP).

3.6. DROITS REELS

Conformément à la loi du pays modifiée n°2001-017 du 11 janvier 2002, il est conféré au Délégué des droits réels sur la parcelle domaniale concédée ainsi que sur les ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier réalisés pour l'exploitation du port de plaisance et de ses dépendances listées non exhaustivement aux articles 2.1, 2.2 et 2.3 ci-dessus, objet de la présente concession.

Ces droits réels donnent au Délégué, pour la durée de la concession et dans les conditions définies dans le présent Contrat, les prérogatives et obligations du propriétaire.

Sous réserve du respect des dispositions des articles 15.4.2 et 15.4.3, le Délégué pourra transmettre à un ou plusieurs sous-concessionnaires une partie de son propre droit à occuper le domaine public maritime de la province Sud et/ou partie des ouvrages, constructions et/ou biens immobiliers. Cette transmission sera établie par une convention d'occupation temporaire qui pourra être constitutive de droits réels portant sur des dépendances du domaine public maritime ou par une convention de sous-concession de service public. Ces droits réels seront également susceptibles d'hypothèques dans les limites sus-indiquées.

Pôles d'activité du Port de Plaisance et contraintes du projet

4. LES PÔLES D'ACTIVITÉ DU PORT DE PLAISANCE DE NOURÉ

Le projet de Port de Plaisance de Nouré tel qu'envisagé par la province Sud dans le cadre du présent contrat de Délégation de Service Public permet d'identifier cinq pôles d'activité générateurs de revenus pour le Délégué :

Les trois pôles suivants relèvent du service public :

- **Pôle d'activité n°1 - « Marina »** : contrats de location et de garanties d'usage et zone d'avitaillement des bateaux ;
- **Pôle d'activité n°2 - « Port à sec »** : aire de stockage de bateaux à terre ;
- **Pôle d'activité n°3 - « Carénage »** : révision périodique des bateaux.

L'ensemble des activités mentionnées ci-dessus ainsi que la capitainerie font partie intégrante du service public et sont financés en tant que tels par le Délégué. Le Délégué peut confier à un tiers la gestion d'un de ces trois pôles de service public dans les conditions de l'article 15.4.2. Dans ce cas, le tiers est appelé sous-concessionnaire de service public dans le cadre du présent contrat.

Les deux pôles suivants constituent des activités accessoires au service public, proposées par le Délégué en respectant les dispositions de l'article 2.2 du contrat :

- **Pôle d'activité n°4 - « Activités artisanales »** : la liste des activités envisagées figure en Annexe 1 (zone 1).
- **Pôle d'activité n°5 - « Immobilier commercial »** : la liste des activités envisagées figure en Annexe 1 (zone 2).

Le Délégué peut également confier à des tiers la gestion des activités d'un de ces deux pôles dans les conditions de l'article 15.4.3.

La réglementation en vigueur, et notamment la délibération modifiée n°06-2003-APS du 2 avril 2003, prévoit le versement, par le Délégué, d'une redevance à la province Sud pour rétribuer l'occupation de son domaine public.

Les modalités de calcul et de versement de cette redevance sont précisées à l'article 23 du contrat.

Afin de réaliser le calcul de cette redevance, le Délégué tient à jour une comptabilité analytique spécifique, permettant de porter à la connaissance de la province Sud le chiffre d'affaires de l'année N-1 de chaque pôle d'activité. Il est précisé ici que l'ensemble du chiffre d'affaires réalisé sur le périmètre concédé est soumis à redevance, y compris celui réalisé par tous les sous-concessionnaires du Délégué. A ce titre, chaque sous-concessionnaire devra déclarer annuellement le montant de son chiffre d'affaires au Délégué et lui verser le montant de la redevance correspondante.

Vis à vis des tiers, les parties au contrat ne pourront être réputées solidaires des sous-concessionnaires.

5. NATURE DES INSTALLATIONS PROJETÉES

Dans le cadre du présent contrat, le Déléataire doit assurer la création, le financement, l'entretien et l'exploitation des équipements et installations nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des pôles d'activité relevant du service public listés précédemment, et en particulier :

- Feux de signalisation ;
- Ouvrages de protection, chenaux, plans d'eau ;
- Ouvrages d'amarrage et mouillages équipés nécessaires au stationnement et à l'entretien des bateaux ;
- Ouvrages de mise à terre et de mise à l'eau des bateaux ;
- Réseaux de distribution d'eau douce et d'énergie électrique ;
- Installations d'avitaillement en combustibles ;
- Terre-pleins et voies de dessertes intérieures au périmètre de la délégation ;
- Parcs de stationnement ;
- Espaces verts ;
- Bâtiments d'accueil et locaux de service ;
- Installations sanitaires et de sécurité et notamment en matière de lutte contre l'incendie ;
- Espaces de mangroves et de forêt sèche prévus dans le cadre des mesures compensatoires au projet ;
- Contrôle de l'exploitation du port avec surveillance des installations portuaires et liaison téléphonique ;
- Transmission des renseignements météorologiques avec panneaux d'affichage de ces renseignements ;
- Réception et enlèvement des ordures ménagères et des résidus (huiles de vidange) ;
- Liaison radio appropriée avec veille dans les conditions fixées par l'autorité chargée du contrôle du port ;
- Entretien de l'aire de tri sélectif mentionnée.

6. CONTENU ET CONTRAINTES DES MISSIONS CONFIEES AU DÉLÉGATAIRE

6.1. CONTENU DU « FINANCEMENT »

Le Déléataire prend à sa charge le financement lié à la réalisation du projet comprenant notamment :

- Le préfinancement des études ;
- Le financement de l'ensemble des installations et équipements prévus au contrat jusqu'à la date de fin de la DSP du Port de Plaisance de Nouré ;
- La recherche de l'optimisation des conditions de financement du projet ;

- Et, d'une manière générale, le financement de toutes les prestations nécessaires à l'exécution du service.

Le Délégué s'engage à assurer la transparence des informations transmises à la province Sud s'agissant des modes de financement du projet. En outre, l'ensemble des informations liées au financement du projet doivent pouvoir être consultées par la province Sud à tout moment.

6.2. CONTENU DES « ETUDES DE PROJET »

6.2.1. Généralités

Modifié par avenant n°1, art. 2

Le Délégué s'engage à effectuer l'ensemble des études nécessaires, et assurer pour son compte les procédures administratives nécessaires à la réalisation des installations projetées :

- Etudes de conception,
- Sujétions relatives aux servitudes et, au besoin, dossier d'Institution de Servitudes d'Utilité Publique,
- Demande de Permis de Construire,
- **Dossiers de Demande d'Autorisation d'Exploiter au titre des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), comprenant toutes les études nécessaires (étude d'impact, étude de danger, volet sanitaire, etc.),**
- **Etude d'impact du projet ainsi que ses compléments ou portés à connaissance ;**
- Toutes autres études qu'il jugerait utiles ou qui lui seraient réglementairement imposées de réaliser ou faire réaliser, à ses frais et sous sa responsabilité, dans le cadre de la mission de service public qui lui est confiée.

Les résultats des études préalables à l'établissement des ouvrages sont systématiquement communiqués à la province Sud, qui valide l'ensemble des phases d'étude du projet.

6.2.2. Contraintes

Le présent chapitre du contrat précise un certain nombre d'obligations environnementales et sociales à respecter dans le cadre du projet. Ces obligations visent à favoriser une bonne intégration sociétale du futur port de plaisance de Nouré, à travers le respect du cadre de vie des riverains, et une satisfaction dans l'utilisation des ouvrages par les plaisanciers.

6.2.2.1. Hypothèses de dimensionnement de la Marina

Le Délégué précisera dans son étude de projet, la durée de vie et les hypothèses de dimensionnement de tous les ouvrages prévus ainsi que tout élément permettant d'apprécier la qualité de construction du port de plaisance. Il justifiera également les choix opérés pour le dimensionnement des ouvrages, notamment au niveau du couple : durée de retour-dommages.

Les ouvrages de protection en mer du port de plaisance seront dimensionnés pour une période de retour minimale de 20 ans.

6.2.2.2. Gestion des eaux de ruissellement

Dans le cadre du projet, le Délégué devra privilégier les techniques d'assainissement intégré à l'aménagement, en matière de gestion des eaux pluviales. Le projet devra ainsi limiter le « tout tuyau » et favoriser l'infiltration naturelle (exemple : système de noues en galets et végétalisées, chaussée drainante, etc.), afin d'éviter les surdébits et la pollution du milieu naturel. L'aire de carénage devra disposer d'un traitement spécifique pour les solvants et hydrocarbures.

S'agissant des réseaux de collecte et de transfert des eaux pluviales, la période de retour minimum à prendre en compte pour leur dimensionnement est de 10 ans.

6.2.2.3. Prescriptions environnementales

Le projet se situe à proximité des îlots Nouré et Derim, classés zones naturelles protégées (ND) et d'écosystèmes d'intérêt patrimonial au Plan d'Urbanisme Directeur de la commune de Dumbéa et réglementés par le code de l'environnement de la province Sud. L'attention du Délégué est attirée sur l'obligation qui lui est faite de respecter et de préserver ces milieux dans le cadre du projet.

Les phases d'aménagement et d'exploitation respecteront les mesures de protection de l'environnement préconisées dans l'étude d'impact environnemental, et en particulier le suivi et la qualité de l'état sanitaire des plans d'eau portuaires.

Du fait de la proximité de la plage de Nouré, le Délégué devra, dans le cadre du projet, proposer des dispositions techniques visant à la protéger de toutes nuisances environnementales. Un programme de suivi de la qualité des eaux dans la zone d'emprise de la marina devra également être mis en œuvre et proposé par le Délégué. Ce programme devra être approuvé par la province Sud un mois avant le démarrage des travaux.

6.2.2.4. Voirie et Réseaux Divers

Modifié par avenant n°1, art. 1

L'ensemble des travaux de raccordement aux voiries et réseaux existants sera à la charge du Délégué. Des attentes, réserves d'emprise et le dimensionnement pour les extensions futures prévues au projet devront être prévus.

Après chaque phase de construction importante, le Délégué est tenu de fournir à la province Sud les plans de récolement des travaux géo-référencés dans le système géodésique RGNC/LAMBERT NC, conforme à la version en vigueur de la nomenclature NEIGe et fourni sur un support numérique de format dxf. Le fichier fourni devra respecter le label de précision P3/A3, être exhaustif et sera validé tant en précision qu'en exhaustivité par le service topographique et foncier de la **direction en charge de l'aménagement et de l'équipement**. A défaut, la province Sud peut procéder ou faire procéder à un levé d'état des lieux aux frais du Délégué.

Le Délégué est également tenu de fournir le dossier des ouvrages exécutés (DOE) pour les ouvrages et infrastructures édifiés dans le cadre de la délégation.

6.2.2.5. Modes de déplacements « doux »

Le cadre général du projet devra être soucieux de rendre le littoral et le domaine public maritime accessible pour l'ensemble du public et devra intégrer des modes de déplacements « doux » (pistes cyclables, chemins piétons, etc.).

6.2.2.6. Respect des utilisateurs

Le projet ne devra pas générer de conflits d'usages avec les utilisateurs de la plage de Nouré.

6.2.2.7. Relation avec la société civile

Le Délégué devra intégrer la dimension sociale au projet, s'agissant en particulier des démarches à envisager avec les autorités coutumières et les différentes associations environnementales et de riverains, en particulier lors des différentes étapes du projet.

6.3. MISSION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE

Le Délégué est le seul maître d'ouvrage pour la réalisation des travaux d'établissement du port de plaisance de Nouré, objet du présent contrat. Ces travaux sont donc réalisés sous sa responsabilité, à charge pour lui de se faire assister dans le respect de la réglementation applicable, par des maîtres d'œuvre, fournisseurs et prestataires de son choix.

A titre d'information, et aux fins d'exercer son droit de contrôle, la province Sud sera invitée par le Délégué à assister aux réunions de chantier et aux opérations préalables à la réception.

En dehors des instructions fermes de la province Sud, il ne peut toutefois en résulter aucune responsabilité à la charge de la province Sud.

Le Délégué s'engage sur le programme prévisionnel d'exécution des travaux présenté à l'annexe 3 du présent contrat.

6.4. PROJET ARCHITECTURAL

Les travaux envisagés dans le présent contrat font l'objet d'un projet architectural qui privilégiera une conception des bâtiments s'inscrivant dans une démarche de développement durable. Le projet architectural sera soumis à l'approbation de la province Sud qui se réserve le droit de proposer toute modification qu'elle jugera utile.

6.5. SYSTÈME D'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE

Le Délégué devra produire un Système d'Informations Géographiques (SIG) dédié au contrat, qui sera mis à jour à chaque réception d'une nouvelle tranche de travaux. Le SIG sera en permanence et gratuitement accessible par la province Sud, en simple consultation. Ses caractéristiques devront être compatibles avec les exigences de la province Sud en matière de SIG. Une version à jour des plans de récolement des installations sera remise chaque année à la province Sud à l'occasion du versement de la redevance pour occupation du domaine public maritime, ou sur simple demande, au format souhaité par la province Sud (papier ou informatique).

Travaux d'établissement du Port de Nouré

7. PHASAGE DES OPÉRATIONS ET DÉLAIS D'EXÉCUTION

Le Délégué s'engage à réaliser les travaux de premier établissement des ouvrages et outillages conformément à un programme prévisionnel d'exécution validé par la province Sud, faisant l'objet de l'annexe 3 du contrat, dans un délai de douze (12) ans, à compter de la date de commencement des travaux.

La province Sud attire l'attention du Délégué sur le fait que toute prolongation des délais d'exécution indiqués dans le planning prévisionnel d'exécution impliquera systématiquement la rédaction d'un avenant au contrat et pourra faire l'objet de pénalités pour retard dans les conditions prévues à l'article 26 du contrat, à l'exception des cas suivants :

- en cas de retard consécutif à un événement de force majeure ou d'un événement présentant les caractéristiques de l'imprévision et entraînant un bouleversement de l'économie du contrat ;
- en cas de retard, pour des motifs non imputables au Délégué, dans l'obtention des autorisations administratives ou de décisions ordonnant le sursis à exécution de ces autorisations ou entraînant l'interruption ou la suspension de l'exécution des travaux.

8. PROJETS D'EXÉCUTION

Le Délégué est tenu de soumettre à la province Sud, avant tout commencement de réalisation et dans les délais demandés par cette dernière, les projets d'exécution, d'acquisition ou de modification de tous les ouvrages, outillages, ou activité à installer, qu'ils relèvent ou non du service public. Ces projets doivent comprendre tous les plans, dessins et mémoires explicatifs et justificatifs décrivant les constructions à édifier ainsi que les dispositifs des outillages.

La province Sud a le droit de prescrire les modifications qu'elle juge convenables pour assurer la bonne marche des installations projetées et de tous les services. Chaque phase d'étude des projets devra recevoir un avis conforme de la part de la province Sud avant poursuite.

L'ensemble des projets de bâtiment et de génie civil seront conçus, dimensionnés et réalisés conformément au Cahier des Clauses Techniques Générales (CCTG) et aux Documents Techniques Unifiés (DTU) en vigueur à la date d'établissement des projets.

Le non-respect des délais prescrits par la province Sud pour la fourniture des documents de projet expose le Délégué au versement de pénalités dans les conditions prévues à l'article 26 du contrat.

9. CONTENU DES TRAVAUX

Il appartiendra au Délégué de réaliser sous sa maîtrise d'ouvrage, et à ses frais exclusifs les travaux de construction des installations du port de plaisance de Nouré dans le respect des réglementations en vigueur et des règles de l'art.

Ces prestations intègrent notamment pour l'ensemble des installations projetées, les prestations suivantes :

- La maîtrise d'œuvre ;
- Les assurances nécessaires ;
- La préparation du terrain mis à la disposition du Délégué en l'état ;
- L'accès depuis les voies de circulation desservant le site ;
- Les raccordements aux réseaux ;
- Le parti architectural et l'intégration paysagère, sous réserve de validation du projet architectural par la province Sud ;
- Les fondations adaptées tant à la nature du sol qu'à celle du sous-sol ;
- La construction des différents ouvrages ;
- Le contrôle de solidité et de conformité des ouvrages ;
- La mise en forme finale du terrain et de leurs abords, et leur aménagement ;
- L'évacuation des déchets de chantier dans des installations conformes à la réglementation en vigueur ;
- Et, d'une manière générale, toutes les prestations liées à la bonne réalisation des équipements prévus au contrat.

Par ailleurs, en phase travaux, un certain nombre de prescriptions devront être respectées par le Délégué :

- Les accès publics à la plage de Nouré devront être conservés ;
- Les usagers de la rampe de mise à l'eau publique devront être tenus informés des dates de fermeture pendant la phase travaux ;
- Le projet devra limiter les nuisances faites aux riverains et usagers et ne pas engendrer de perturbations au niveau de la circulation routière ;
- Au cours des travaux, les eaux de ruissellement des zones décapées, des zones de stockage de matériaux et plus généralement les eaux canalisées dans des fossés mécaniques devront faire l'objet d'un traitement qualitatif, au moins une décantation sommaire, avant rejet vers le milieu naturel ;

10. EXÉCUTION DES TRAVAUX

Modifié par avenant n°1, art.1

Tous les travaux sont exécutés, conformément aux projets approuvés par la province Sud, en matériaux de bonne qualité mis en œuvre suivant les règles de l'art, suivant le planning faisant l'objet de l'annexe 3 du contrat.

Les nuisances dues aux travaux (et notamment les opérations de remblaiement) seront limitées au maximum en tenant compte notamment des prescriptions dans l'étude d'impact, ainsi que du Code de l'Environnement de la province Sud.

Le Délégué devra se conformer aux dispositions de l'**arrêté en vigueur portant autorisation de porter atteinte à des écosystèmes d'intérêt patrimonial, et fixant les prescriptions**

environnementales afférentes dans le cadre de la réalisation du port de plaisance de Nouré, par la société Marina Cevaër Menaouer (MCM), commune de Dumbéa.

La province Sud devra être mise en copie de l'ensemble des procès-verbaux de chantier. Lors de la phase de préparation, le Délégué et la province Sud définiront conjointement les points critiques du chantier (point de contrôle et points d'arrêt). Les modalités de supervision de la province Sud seront également définies lors de la phase de préparation (visa, quitus, constat contradictoire...) sans que ces modalités ne viennent remettre en cause les prérogatives du Délégué, seul maître d'ouvrage.

Sauf cas de force majeure, le non-respect des règles de l'art ou des prescriptions de l'étude d'impact ou du Code de l'Environnement expose le Délégué au versement de pénalités dans les conditions prévues à l'article 26 du contrat.

11. CONTRÔLE DES TRAVAUX

Les travaux de premier établissement, de modification et d'entretien sont exécutés sous la surveillance de la province Sud.

A mesure que les travaux de premier établissement sont terminés, chaque partie ou ensemble susceptible d'être utilisé isolément fait l'objet d'un procès-verbal de récolement dressé par la province Sud sur la demande du Délégué, ainsi que, s'il y a lieu d'une autorisation de mise en service.

En ce qui concerne la mise en service des ouvrages et outillages soumises à contrôle réglementaire (installations électriques, de levage, sous pression, etc.), le procès-verbal de récolement ne peut être obtenu qu'après vérification et essais effectués par un organisme de contrôle agréé, aux frais du Délégué, dans les délais imposés par la province Sud. Il en est de même lors de la remise en fonctionnement de ces ouvrages et outillages après chaque visite périodique ou consécutive à un incident, rendue obligatoire par les textes réglementaires.

Sauf cas de force majeure, le non-respect des délais imposés par la province Sud pour la transmission des rapports de contrôle réglementaire expose le Délégué au versement de pénalités dans les conditions prévues à l'article 26 du Contrat.

12. SUIVI DES TRAVAUX

Lors de la phase d'exécution des travaux, la province Sud sera destinataire de l'ensemble des procès-verbaux de chantiers, PV de contrôles et documents de suivi, dans les délais imposés par cette dernière. Le délégué informera la province Sud de l'imminence des points critiques du chantier, conformément aux procédures mises en place lors de la préparation du chantier.

Les gros travaux d'entretien ou de réparation, et les travaux susceptibles d'avoir un impact sur les milieux naturels (dragage, curage du bassin par exemple) devront faire l'objet d'une information préalable à la province Sud, au minimum trois (3) mois avant le démarrage des travaux.

Le délégué devra s'assurer qu'il remplit bien les obligations réglementaires avant et pendant l'exécution des travaux, notamment vis-à-vis du code de l'environnement.

Pendant la durée des travaux de quelque nature qu'ils soient, la province Sud ou son représentant peut effectuer des visites de contrôle sur le chantier à chaque fois qu'il l'estime nécessaire.

Le non-respect des délais prescrits par la province Sud pour la fourniture des documents listés ci-dessus expose le Délégué au versement de pénalités dans les conditions prévues à l'article 26 du contrat.

12.1. DRAGAGE ET CURAGE DU BASSIN - ENDIGAGE ET ENROCHEMENTS

Modifié par avenant n° 1, art.1

On distingue deux types de dragages dans le cadre du présent contrat :

- Dragage d'investissement : opération ponctuelle rendue nécessaire par la réalisation de travaux ayant pour objet le développement des infrastructures portuaires ;
- Dragage d'entretien : opération régulière d'entretien des profondeurs du plan d'eau portuaire et du chenal d'accès afin de maintenir l'accueil des navires.

Les travaux de dragage, de curage du bassin, d'endigage et d'enrochements devront suivre les prescriptions générales du suivi des travaux mais également les prescriptions particulières suivantes :

- Travaux d'endigage en baie de Nouré

Le Délégué est tenu de se conformer au programme d'aménagement déposé lors de sa candidature. Il doit tenir compte des prescriptions formulées dans l'étude d'impact environnemental réalisée par le bureau d'études SEACOAST, finalisée en mars 2014 et mise à jour en 2018 et les préconisations de l'**arrêté en vigueur portant autorisation de porter atteinte à des écosystèmes d'intérêt patrimonial, et fixant les prescriptions environnementales afférentes dans le cadre de la réalisation du port de plaisance de Nouré, par la société Marina Cevaër Menaouer (MCM), commune de Dumbéa**. Il doit également :

- Avant la phase travaux :
 - les résultats de la campagne d'état de référence des stations de suivi doivent être transmis à la **direction en charge de l'environnement et du développement durable** de la province Sud ;
 - l'emprise de l'endigage et des zones à préserver des remblaiements doit faire l'objet d'un piquetage ;
- Pendant la phase travaux :
 - dans le cas où un programme d'aménagement paysager est prévu sur le site, le choix de plantes endémiques ou locales et sans caractère envahissant est à privilégier.
- Après la phase travaux :
 - l'installation d'un éclairage de type « éclairage public » devra être installé sur la digue, afin de rendre visible les aménagements depuis la mer ;
 - le Délégué devra transmettre au Service Hydrographique et Océanographique de la Marine – antenne Pacifique – le descriptif, ainsi que les coordonnées géographiques de l'installation pour la tenue à jour des documents nautiques.

12.2. VOIRIE ET RÉSEAUX DIVERS

La voirie interne desservant le domaine concédé, tout comme son raccordement à la voirie publique existante à la date de signature du présent contrat, ainsi que son entretien, sont à la charge du Délégué.

La voirie reliant le domaine concédé à la voie express (dénommée route des bassins), a vocation à être totalement reprise et dimensionnée à hauteur de l'augmentation de la fréquentation du domaine concédé, d'après une étude de circulation que le Délégué aura fait établir l'année suivant la signature du présent contrat et avant l'entrée en exploitation de la marina. Ces travaux sont à la charge du Délégué, ainsi que l'entretien ultérieur de cette voie.

12.3. BÂTIMENT - GÉNIE CIVIL

Les ouvrages de bâtiment et de génie civil feront l'objet d'un contrôle technique, assuré par un bureau de contrôle agréé, à la charge du Délégué.

12.4. ESPACES LUDIQUES

Les espaces ludiques respecteront dans leur conception initiale les normes de sécurité, notamment vis-à-vis des jeunes publics. Le Délégué assurera un suivi précis et régulier de l'évolution de ces normes et prendra en charge les travaux d'adaptation à leurs évolutions dans les délais les plus brefs.

12.5. SIGNALISATION MARITIME

A l'intérieur du périmètre délégué, le Délégué établit et entretient les installations de signalisation maritime qui sont prescrites par le service des phares et balises de la Nouvelle-Calédonie.

Il en assure le fonctionnement et l'entretien sous l'égide de l'autorité chargée du contrôle du port. Le matériel spécial de signalisation maritime et les pièces de rechange correspondantes nécessaires à l'entretien et au fonctionnement de ce matériel doivent être agréés par le service des phares et balises de la Nouvelle-Calédonie.

Les dépenses de premier établissement d'entretien et de fonctionnement des installations de signalisation maritime y compris les dépenses de personnel, sont en totalité à la charge du Délégué.

12.6. ÉCLAIRAGE DES OUVRAGES ET OUTILLAGES EN PHASE TRAVAUX

Le Délégué est tenu d'éclairer les ouvrages et outillages et leurs abords pendant la nuit pour permettre la surveillance des terre-pleins, quais et appontements et assurer la sécurité sur ces terre-pleins et au droit des postes d'amarrage.

12.7. MESURES ENVIRONNEMENTALES COMPENSATOIRES

Modifié par avenant n° 1, art.1

Les mesures environnementales compensatoires devront respecter les prescriptions issues de l'étude d'impact, de l'arrêté en vigueur portant autorisation de porter atteinte à des écosystèmes d'intérêt patrimonial, et fixant les prescriptions environnementales afférentes dans le cadre de la réalisation du port de plaisance de Nouré, par la société Marina Cevaër Menaouer (MCM), commune de Dumbéa, et du Code de l'Environnement de la province Sud. D'une façon générale, le Délégué est tenu de se conformer aux mesures qui lui sont prescrites par les services administratifs compétents.

13. RÉCEPTION DES TRAVAUX

A l'issue de chaque nouvelle tranche de travaux (voir Programme prévisionnel d'exécution des travaux en annexe 3), l'ensemble des documents d'exécution et de récolement des ouvrages sont transmis à la province Sud.

La réception des travaux est prononcée contradictoirement en présence de la province Sud qui en qualité de délégant a la faculté de formuler des réserves.

Dans le cadre de la réception, le Délégué remettra à la province Sud l'ensemble des dossiers des ouvrages exécutés, comprenant l'ensemble des plans et récolements (génie civil, ouvrages maritimes, bâtiments, infrastructures), les documents, et les dossiers de fonctionnement et de maintenance des ouvrages.

Dès la levée des réserves, la réception est prononcée sur décision de la province Sud et fait l'objet d'un procès-verbal.

14. MISE EN CONFORMITÉ DES INSTALLATIONS

Tout au long de la durée du contrat, le Délégué fait effectuer les contrôles obligatoires sur ses installations, et assure une veille réglementaire, afin d'assurer la mise en conformité de ses installations dans les délais prévus par les textes, ou à défaut, dans un délai d'une année après identification d'une non-conformité.

Il remet annuellement à la province Sud un dossier faisant état de ces contrôles et de cette veille réglementaire, en lien avec les missions visées par l'article 18.

Exploitation du service

15. MOYENS AFFECTÉS À LA DÉLÉGATION

15.1. CLASSIFICATION DES BIENS

15.1.1. Biens de retour

Les biens de retour se composent de :

- L'ensemble des biens mis à la disposition du Délégué par la province Sud ;
- L'ensemble des terrains, ouvrages, bâtiments, installations, outillages, réseaux et œuvres intellectuelles (plans, Systèmes d'Informations Géographiques, bases de données, etc.), nécessaires à l'exploitation du service public du port de plaisance, financés, établis et renouvelés par le Délégué ;
- L'ensemble des biens mobiliers nécessaires à l'exploitation du port, financés, établis et renouvelés par le Délégué.

Les biens de retour sont considérés comme appartenant *ab initio* à la province Sud (dès leur achèvement, acquisition, ou mise à disposition) et sont incorporés au domaine public de la province Sud. Ils reviennent obligatoirement à la province Sud en fin de contrat, dans les conditions prévues à l'article 32.

Les biens de retour font l'objet d'un inventaire établi de façon contradictoire entre la province Sud et le Délégué, et faisant l'objet de l'annexe 4 du présent contrat. Cet inventaire est mis à jour annuellement dans les conditions définies à l'article 15.1.4 du présent contrat.

15.1.2. Biens de reprise

L'ensemble des biens appartenant au Délégué, utiles mais non indispensables à l'exploitation du service constitue des biens de reprise. Les biens de reprise sont considérés comme appartenant au Délégué pendant toute la durée du présent contrat. Toutefois, ce dernier ne peut en disposer à la fin du contrat que si la province Sud ne les réclame pas, ces biens pouvant devenir la propriété de la province Sud en fin d'exploitation si elle le souhaite.

Hormis les dispositions spécifiques prévues aux articles 31.2 et 31.3, le Délégué sera indemnisé sur la base de la valeur vénale des biens considérés, à l'exception des ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier dont le maintien à l'issue de la DSP a été accepté et qui deviennent de plein droit et gratuitement la propriété du Délégant, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques, conformément à la loi du pays n° 2001-017 du 11 janvier 2002.

Les biens de reprise font l'objet d'un inventaire établi de façon contradictoire entre la province Sud et le Délégué, et faisant l'objet de l'annexe 4 du présent contrat. Cet inventaire est mis à jour annuellement dans les conditions définies à l'article 15.1.4 du présent contrat.

15.1.3. Biens propres

Les biens propres sont constitués par les biens meubles autres que les biens de retour et les biens de reprise, appartenant au Délégué et non nécessaires et non indispensables à l'accomplissement de sa mission et à la poursuite du service.

Les biens propres font l'objet d'un inventaire établi de façon contradictoire entre la province Sud et le Délégué, et faisant l'objet de l'annexe 4 du présent contrat. Cet inventaire est mis à jour annuellement dans les conditions définies à l'article 15.1.4 du contrat.

15.1.4. Etablissement et mise à jour des inventaires

Les inventaires mentionnés ci-dessus permettent de classer les biens établis ou utilisés dans le cadre du contrat dans l'une des trois catégories de biens évoquées ci-dessus. Ils constituent l'annexe 4 du présent contrat.

L'ensemble des extraits cartographiques, plans, rapports d'expertise et documents jugés utiles pour une identification correcte des biens par la province Sud sont annexés à chaque liste dans les délais indiqués par la province Sud, et établis aux frais du Délégué.

Les inventaires relatifs aux biens de retour, de reprise et aux biens propres, font l'objet d'une réactualisation annuelle par le Délégué, au moment de la remise du rapport annuel d'activité défini à l'article 25 du contrat.

Le retard dans la communication de la mise à jour de l'inventaire des biens entraîne l'application des pénalités prévues à l'article 26.

15.2. FICHIERS ET DONNÉES INFORMATIQUES

Le Délégué s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires à garantir l'utilisation des données relatives aux usagers du port de plaisance conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

A ce titre, il accomplit toutes les formalités lui permettant de détenir, de stocker, d'exploiter et de communiquer les données à la province Sud.

A l'expiration du contrat, qu'il ait pris fin par l'effet de son terme ou de manière anticipée, le Délégué remet gratuitement à la province Sud les fichiers informatiques relatifs :

1. Aux contrats souscrits par les usagers du port de plaisance auprès du Délégué, mis à jour ;
2. Au personnel du service public, autres que nominatifs, mis à jour, dans les conditions définies à l'article 34 ;
3. Tout autre élément permettant la continuité du service public.

Ces fichiers détenus par le Délégué seront remis sous forme informatique compatible et utilisable à l'aide d'un logiciel disponible sur le marché ou sur un autre support à la demande de la province Sud.

15.3. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Dans le cadre de sa mission de service public, le Déléataire peut être amené à acquérir des droits de propriété intellectuelle sur des biens nécessaires au fonctionnement du service public.

Dans ce cas, il est expressément convenu entre les parties ce qui suit.

15.3.1. Droits de propriété intellectuelle afférents aux marques

Au sens du présent article, par « marque » il convient d'entendre, au sens de l'article L. 711-1 du code de la propriété intellectuelle, dans sa version applicable en Nouvelle-Calédonie, un signe susceptible de représentation graphique servant à distinguer les produits ou services d'une personne physique ou morale.

Ainsi, au titre du présent contrat, les marques développées par le délégataire ou pour le Déléataire et nécessaires à l'exploitation du service public du port de plaisance, telles que notamment le nom et le logotype du port, le nom des produits ou services rendus aux usagers ainsi que le nom des bâtiments ou équipements, seront cédés gratuitement en fin de contrat à la province Sud.

La cession des marques comprend :

- Le droit de faire usage et d'exploiter les marques ;
- Le droit de représenter et reproduire les marques ;
- Le droit de modifier, adapter et traduire les marques ;
- Le droit de céder tout ou partie des droits cédés, et notamment de consentir à tout tiers tout contrat de reproduction, de distribution, de diffusion, sous quelque forme, quelque support et quelque moyen que ce soit, à titre onéreux ou gratuit.

La cession des marques est consentie pour l'ensemble du territoire de la Nouvelle-Calédonie et pour la durée des droits de propriété intellectuelle.

Le Déléataire effectuera les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes afin de donner plein effet à la cession.

Il s'interdira postérieurement à la cession de s'opposer à tout dépôt de marques afférentes au port ou à ses services et équipements par la province Sud, ou de déposer lesdites marques en son nom ou au nom de tiers.

Les signes distinctifs attachés au Déléataire et à ses éventuels affiliés demeurent la propriété exclusive du Déléataire.

Le Déléataire fait son affaire de la protection des signes distinctifs de la société dédiée tels que le nom, le logotype et le cas échéant, le nom de domaine.

15.3.2. Droits de propriété intellectuelle afférents aux logiciels

Les droits de propriété intellectuelle afférents aux logiciels créés, développés ou obtenus, par le Déléataire ou pour le Déléataire et dont il peut revendiquer la titularité ou des droits exclusifs, pendant la durée de la délégation de service public et indispensables au fonctionnement du service public concédé, seront cédés de manière exclusive à la province Sud.

Cette cession comprend, pour la durée des droits de propriété intellectuelle et sur l'ensemble du territoire de la Nouvelle-Calédonie:

- Le droit de faire tout usage ou exploiter les logiciels pour les besoins de la province Sud ou au bénéfice de tiers dans le cadre de l'exécution du service public concédé ;
- Le droit de reproduire ou faire reproduire en tout ou partie, de sauvegarder sur quelque support que soit les logiciels afin de préserver leur utilisation notamment de ces codes et procéder aux évolutions et à leurs mises à jours en tout ou partie, par tous moyens ou procédés sur tous matériaux et supports notamment informatique ;
- Le droit de représenter ou faire représenter les logiciels ;
- Le droit de traduire ou faire traduire en tout ou partie les logiciels, en toute langue et pour tous logiciels ou langages de programmation ;
- Le droit d'adapter ou faire adapter, modifier ou faire modifier, transformer ou faire transformer, faire évoluer en tout ou partie les logiciels, de réaliser de nouvelles versions ou de nouveaux développements ou bien de les maintenir ;
- Le droit de céder tout ou partie des droits cédés, et notamment de consentir à tout tiers tout contrat de reproduction, de distribution, de diffusion, de fabrication, sous quelle que forme, quel que support et quelque moyen que ce soit, à titre onéreux ou gratuit.

Pour les logiciels dont il aurait lui-même assuré la création et/ou le développement, le Délégué remettra à la province Sud les codes sources mis à jour et documentés et la documentation nécessaire à l'exercice des droits cédés sous une forme exploitable et assortis des commentaires nécessaires à leur exploitation.

En ce qui concerne les droits de propriété intellectuelle acquis de manière non exclusive par le Délégué, la cession afférente aux logiciels s'effectue dans la limite des dispositions imposées par les contrats d'acquisition, de souscription de et /ou d'abonnement à ces droits, au profit du Délégué.

Les logiciels et programmes informatiques non indispensables au service public délégué, seront assimilés à des biens de reprise.

15.3.3. Garantie d'éviction

Le Délégué assure à la province Sud une jouissance paisible et entière des droits de propriété intellectuelle cédés à titre exclusif ou non exclusif.

Sans préjudice de toute autre disposition du contrat, si une juridiction juge qu'il y a violation des droits de propriété intellectuelle antérieure à la cession, détenus par un tiers quel qu'il soit, pour des motifs en rapport quelconque avec l'usage ou la possession des logiciels en vertu du présent contrat, le Délégué devra à ses dépens exclusifs et au choix de la province Sud, soit:

- Modifier ou remplacer le logiciel et la documentation (sans en affecter la clarté et la concision), afin de faire cesser toute violation desdits droits de propriété ;
- Conférer à la province Sud le droit de continuer à utiliser et à posséder le logiciel et les documentations conformément au présent contrat.

Le présent article restera en vigueur après le terme du présent contrat, quelle qu'en soit la cause, pendant un délai de 5 ans.

15.4. MOYENS HUMAINS AFFECTES À LA DÉLÉGATION

15.4.1. Personnel

Le Délégué s'assure du respect de la législation applicable en matière de droit du travail.

Le Délégué assure la construction, la surveillance des ouvrages et outillages, le fonctionnement des services et du matériel. La nomination de tous les membres du personnel en charge du service public et leur affectation sont communiquées à l'autorité chargée du contrôle.

15.4.2. Sous-concession de service public

Avec l'accord préalable de la province Sud, le Délégué est libre de sous-concéder l'exécution d'une partie du service public mentionné à l'article 2.1 du présent contrat. Il conservera néanmoins vis-à-vis de la province Sud l'entière responsabilité de la Délégation.

La sous-concession totale de la Délégation est interdite.

Avant toute sous-concession, le Délégué doit communiquer à la province Sud :

1. Le projet de sous-concession et ses éventuelles annexes ;
2. Une déclaration sur l'honneur émanant de l'entreprise à qui le Délégué envisage de sous-concéder une partie du service public, indiquant qu'elle n'est ni en redressement ni en liquidation judiciaire. En cas de redressement judiciaire, l'entreprise devra fournir la décision judiciaire du plan de redressement et une habilitation à poursuivre son activité.
3. Une attestation de régularité sociale délivrée par la caisse de compensation des prestations familiales, des accidents du travail et de prévoyance des travailleurs de la Nouvelle-Calédonie (CAFAT-NC) ou équivalent ;
4. Une attestation de régularité fiscale délivrée par les services fiscaux ;

A l'appui des renseignements fournis, la province Sud notifie sa décision au Délégué dans un délai de trois (3) mois maximum à compter du jour de la réception de la demande.

En l'absence de décision prise dans le délai mentionné ci-dessus, la province Sud est réputée avoir refusé la sous-concession de service public.

En cas de défaillance des sous-concessionnaires, le Délégué garantit la continuité du service public.

Le Délégué ne peut conclure des contrats de sous-concession dont la durée excède la durée normale du présent de contrat.

Le Délégué joint systématiquement au Rapport annuel visé à l'article 25 du présent contrat, une liste précise et détaillée des contrats de sous-concession en cours.

Une copie des contrats de sous-concession est communiquée à la province Sud à première demande, et au plus tard dans un délai d'un (1) mois à compter de cette demande.

En cas de non-respect par le Délégataire de ce délai, le Délégant pourra appliquer au Délégataire une pénalité correspondant à la pénalité P1 prévue à l'article 26.2.

15.4.3. Sous-concession domaniale

Toute sous-occupation du domaine public en vue d'une activité accessoire qui n'a pas pour objet la sous-concession d'une partie du service public doit faire l'objet d'une demande préalable auprès de la province Sud.

La province Sud notifie au Délégataire sa décision dans un délai de trois (3) mois à compter du jour de la réception de la demande.

En l'absence de décision prise dans le délai mentionné ci-dessus, la province Sud est réputée avoir accepté la sous-occupation.

La présente clause ne s'applique pas aux concessions domaniales consenties aux usagers du service public au titre des contrats d'amarrage, de mouillage et de stationnement à flot et/ou à sec.

16. OBLIGATIONS DU DÉLÉGATAIRE

16.1. GÉNÉRALITÉS

Les agents chargés du contrôle, notamment les agents de la province Sud, du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, de la commune et de l'Etat, auront libre accès en tous points de la délégation, selon la réglementation en vigueur.

16.2. FIXATION DES TARIFS

Le Délégataire est tenu de percevoir les recettes auprès de l'ensemble des usagers dans le cadre des activités de service public visées à l'article 2.1 du présent contrat

Les tarifs pratiqués par le Délégataire dans le cadre de l'exécution du présent contrat font l'objet d'une grille tarifaire des services proposés par le Délégataire, approuvée par la province Sud. Cette grille tarifaire constitue l'annexe 5 au présent contrat.

Les tarifs en vigueur seront portés à la connaissance du public par tout moyen approprié (affichage, prospectus papier, etc.), et affiché à l'accueil de la capitainerie.

16.3. RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Le Délégataire s'engage à établir le règlement intérieur du port, qui est remis à chaque nouvel utilisateur et qui établit notamment :

- Les conditions de mise à disposition des usagers des ouvrages et outillages ;
- Les obligations des usagers ;
- Les modalités de paiement des redevances par les usagers ;
- Les tarifs spéciaux qui pourraient être pratiqués
- La mise en place d'un registre des réclamations.

Il est approuvé par la province Sud avant sa diffusion, et à chaque mise à jour. Il est imprimé et diffusé aux frais du Délégué qui est tenu d'en délivrer à la province Sud le nombre d'exemplaires demandés par celle-ci. Il est renouvelé chaque fois qu'il est nécessaire.

16.4. EGALITÉ DES USAGERS DEVANT LE SERVICE PUBLIC

Sous réserve des priorités prescrites par les consignes d'exploitations prévues par le règlement intérieur, ou d'une situation d'urgence, les demandes des usagers du port sont prises en compte dans l'ordre dans lequel elles ont été déposées par ceux-ci.

Elles sont inscrites dans l'ordre de leur présentation sur les registres tenus par le délégué. Les registres sont communiqués à tout usager du port de plaisance (sous-traitant, clients, occupants) ainsi qu'à la province Sud.

En cas de mauvaise utilisation ou mauvais entretien des matériels et installations mis à disposition des usagers, le Délégué peut mettre fin à cette mise à disposition. Il peut autoriser l'usage par le premier inscrit suivant sur le registre concerné.

Sauf autorisation spéciale donnée par la province Sud, le Délégué ne peut offrir à un usager des avantages qui ne sont pas offerts aux autres usagers qui utilisent, dans les mêmes conditions, les biens affectés au service portuaire.

16.5. REGISTRE DES RÉCLAMATIONS

Un registre est à la disposition des usagers et du public dans les bureaux du Délégué pour leur permettre d'y consigner les réclamations qu'ils auraient à formuler soit à propos de l'exploitation du port, soit à l'encontre des agents du Délégué. Les résultats de l'instruction menée sur chaque plainte par l'autorité chargée du contrôle y seront transcrits.

Ce registre, coté et paraphé par l'autorité chargée du contrôle est présenté à toute réquisition. Dès qu'une plainte y est inscrite, le Délégué en avise l'autorité chargée du contrôle.

Une copie de ce registre sera remise à la province Sud annuellement.

16.6. STATISTIQUES PORTUAIRES

Le Délégué est tenu de remettre au concédant, dans les trois premiers mois de chaque année, un état statistique de l'exploitation de l'année précédente.

16.7. EFFETS DU LIBRE USAGE DES OUVRAGES ET OUTILLAGES

Le Délégué ne peut élever contre la province Sud aucune réclamation en raison :

- De l'état des lieux et ouvrages mis à sa disposition dans le cadre du contrat et de l'état des lieux et ouvrages extérieurs au périmètre de la délégation ;
- De l'influence que cet état exercerait sur l'entretien de ses ouvrages et outillages et le fonctionnement de ses installations appareils et services ;

- Du trouble ou des interruptions de service qui résulteraient soit des mesures temporaires d'ordre et de police, soit de travaux exécutés par la province Sud sur le domaine public.

16.8. SÉCURITÉ ET HYGIÈNE

16.8.1. Sécurité

16.8.1.1. Naufrage ou échouage

Dans l'hypothèse où un bateau, situé dans les limites du port ou des chenaux d'accès à celui-ci, est à l'état d'abandon ou risque de couler, de s'échouer ou de causer des dommages aux tiers ou aux ouvrages environnants, le Délégué prend les mesures qui s'imposent pour y remédier, particulièrement, en cas d'urgence de nature à entraver la circulation maritime ou la sécurité des biens et des personnes constatées par l'autorité chargée du contrôle ou les agents chargés de la police du port.

16.8.1.2. Eclairage des ouvrages et outillages en phase d'exploitation

Le Délégué est tenu d'éclairer les ouvrages et outillages et leurs abords pendant la nuit pour permettre la surveillance des terre-pleins, quais et appontements et assurer la sécurité sur ces terre-pleins et au droit des postes d'amarrage.

16.8.2. Hygiène du port

Le Délégué a l'obligation d'assurer l'hygiène des plans d'eau et aménagements terrestres du port et est responsable du respect des interdictions portées au présent article.

Il est interdit notamment :

- De rejeter des déchets, des débris, des ordures ménagères, des décombres, des déjections et tout autre déchet dans les plans d'eau portuaires ;
- De rejeter tous liquides insalubres et notamment des hydrocarbures (gas-oil, mazout-fuel, essence, huiles de vidange ou de graissage) dans les plans d'eau portuaires ;
- D'entreposer sur les quais tous produits susceptibles de venir secondairement polluer les plans d'eau portuaires ;

Des poursuites contre les contrevenants aux dispositions du présent article seront engagées immédiatement à la première réquisition du Délégué par les agents chargés de la police du port.

S'il est constaté que les mesures prises par le Délégué ne sont pas suffisantes, la province Sud peut prescrire les mesures complémentaires qu'elle juge nécessaires et qui doivent être réalisées par le Délégué dans les délais fixés et aux frais exclusifs de ce dernier.

16.8.2.1. Lutte contre la pollution des plans d'eau portuaire

Le Délégué a l'obligation d'assurer la surveillance, la prévention et la lutte contre la pollution du plan d'eau concédé.

Il est tenu de surveiller l'état sanitaire des plans d'eau portuaires qui doit répondre aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Il veillera à ce qu'aucune eau de ruissellement ne vienne se jeter directement dans les plans d'eau portuaires. Il réalisera les ouvrages nécessaires à leur collecte et leur traitement.

16.8.2.2. Lutte contre la pollution des aménagements terrestres du Port

Le Délégué est tenu de prendre toutes les mesures utiles pour éviter la pollution du port, tant par des déjections que par les produits visés ci-dessus.

Le Délégué doit notamment organiser sous l'égide de l'autorité chargée du contrôle, l'enlèvement des ordures ménagères et des résidus (huiles de vidanges).

En particulier, il prendra les mesures nécessaires pour encadrer les activités de ponçage et de sablage sur l'aire de carénage. Il interdira le sablage et le ponçage à sec et équipera l'aire de carénage d'un système de protection démontable qui sera loué à chaque utilisateur.

Le Délégué mettra à disposition des plaisanciers des groupes sanitaires dimensionnés et répartis le long des bassins en fonction du nombre de navires et des types d'usagers.

Le Délégué mettra à disposition des pêcheurs et des plongeurs :

- Des bacs de rinçage ;
- Des manches à eau ;
- Des réceptacles pour les déchets de poissons.

16.8.3. Rejet des effluents – Extraction de matériaux

16.8.3.1. Rejet des effluents du port

Le Délégué est tenu d'évacuer les effluents induits par la création du port. Il établit à cette fin tous les ouvrages nécessaires en vue du rejet de ces effluents dans le réseau municipal et/ou provincial. En tout état de cause, cette évacuation doit être opérée de telle sorte que les conditions fixées par la réglementation en vigueur soient respectées.

Le Délégué veillera au bon fonctionnement des dispositifs de récupération et de prétraitement des eaux de ruissellement (notamment les débourbeurs-séparateurs de l'aire de carénage et de la station d'avitaillement). Un réseau de collecte des eaux usées des installations riveraines du bassin portuaire sera réalisé et connecté à la station d'épuration.

16.8.3.2. Extraction de matériaux

Sur toute l'étendue de la concession, le Délégué ne peut en aucun cas extraire ni sable, ni graviers, en dehors des opérations de dragage et de déblai pour la construction du port et la réalisation de son chenal d'accès ainsi que pour leur entretien. Les matériaux issus du dragage seront traités et évacués dans le respect des normes environnementales.

16.9. PUBLICITÉ

A l'intérieur du périmètre de la délégation portuaire, la publicité à caractère commercial est soumise à la réglementation en vigueur.

Aucune publicité n'est admise sur les plans d'eau, ni à terre, à proximité immédiate de ceux-ci sur une bande, qui ne peut être, en tout état de cause, inférieure à 20 mètres à partir de la bordure de l'eau.

Par ailleurs, les projets d'installations de supports de publicité sont soumis au Délégué pour avis et vérification de leur conformité avec le présent Contrat et le règlement intérieur du port. Cependant, pour des surfaces publicitaires inférieures à 8m², la province Sud est simplement destinataire du projet pour information.

En ce qui concerne la publicité lumineuse, l'autorisation nécessaire doit, en outre, recevoir l'accord de la province Sud au titre de la compatibilité de l'installation proposée avec la signalisation maritime et, le cas échéant, également avec la signalisation routière ou aérienne.

17. OBLIGATIONS GÉNÉRALES DES USAGERS

17.1. GÉNÉRALITÉS

Les usagers doivent faire appel au personnel affecté par le Délégué au fonctionnement des services du port pour assurer la bonne utilisation des ouvrages et outillages.

Les ouvrages et outillages ne peuvent être employés que dans la limite et dans le but suivant lesquels ils ont été conçus.

17.2. OBLIGATION D'ASSURANCE POUR LES USAGERS DU PORT

Le Délégué doit exiger des usagers qu'ils justifient d'une assurance particulière couvrant au moins les risques suivants :

- Dommages causés aux ouvrages du port, quels qu'en soient la cause et la nature y compris les atteintes à l'environnement, soit par le bateau ou son annexe, soit par les usagers eux-mêmes ;
- Renflouement et enlèvement de l'épave en cas de naufrage ou d'échouage dans les limites du port ou des chenaux d'accès ;
- Dommages tant matériels que corporels causés aux tiers à l'intérieur du port et dans les chenaux d'accès, y compris ceux pouvant découler de l'incendie, des matériels et marchandises transportés et, en particulier, des carburants répandus sur le plan d'eau.

Les usagers devront justifier d'une attestation d'assurance à jour justifiant de la couverture de ces risques.

17.3. DURÉE MAXIMUM DES CONTRATS D'UTILISATION

Les contrats d'utilisation des postes d'amarrage ou de mouillage et d'occupation de longue durée des terre-pleins, des bâtiments, installations et outillages ne peuvent excéder le terme du présent contrat.

17.4. SUSPENSIONS DES OPÉRATIONS

Les usagers doivent immédiatement interrompre toute opération à première demande du Délégué quand celui-ci le juge nécessaire pour des raisons de sécurité ou qu'il en a été requis par la province Sud, au titre des pouvoirs de contrôle de cette dernière. Ils ne peuvent les reprendre que sur autorisation.

18. CONTRAINTES D'EXPLOITATION

Dans le cadre de l'exploitation des ouvrages, le Délégué devra respecter les contraintes d'exploitation suivantes :

- Un tri sélectif soigneux des déchets issus de l'activité du site, et leur évacuation à ses frais vers des installations de traitement et/ou de stockage agréées en Nouvelle-Calédonie (en particulier les déchets dangereux issus des pôles d'activité décrits à l'article 4 du contrat, comme les huiles, peintures, antifouling, etc.),
- Le raccordement aux réseaux d'énergie électrique et d'eau potable,
- Le bon fonctionnement des équipements sanitaires permettant de garantir une bonne hygiène du port,
- Un suivi de la qualité des eaux du plan d'eau du port de plaisance via un programme d'analyses et prendre les dispositions pour éviter tout impact négatif direct ou indirect sur la qualité de ces eaux. Le Délégué aura l'obligation de participer au groupe de suivi de la qualité de ces eaux qui sera mis en place par les collectivités concernées. Il devra assurer et financer les missions suivantes :
 - o Etat initial des eaux de la baie
 - o Suivi mensuel pendant la phase de travaux
 - o Suivi permanent pendant la phase d'exploitation,
- L'établissement et l'entretien des installations de signalisation maritime,
- Le contrôle et la surveillance des installations portuaires,
- La réalisation d'inspections détaillées et la programmation des réparations en fonction des dégâts constatés,
- La mise à jour d'un dossier de suivi des installations et des ouvrages pendant la durée de la délégation de service public,
- La planification et réalisation de procédures d'entretien garantissant une bonne durée de vie des ouvrages,

- La sécurité du site,
- L'information constante aux usagers,
- Le suivi et le contrôle de l'impact environnemental du site.

A ses obligations s'ajoute le respect de toutes les réglementations en vigueur.

19. TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE RENOUVELLEMENT

A compter de la mise en exploitation progressive des équipements, le Délégué assure, à ses risques et périls, l'entretien permanent des installations du port de plaisance pendant toute la durée du contrat.

On entend par travaux d'entretien, l'ensemble des missions suivantes :

- Entretien des ouvrages, bâtiments et installations de la délégation,
- Travaux de Gros Entretien et Renouvellement (GER).

Le Délégué supportera notamment les prestations et les dépenses d'exploitation suivantes :

- Les charges d'exploitation,
- L'entretien des matériels, des bâtiments et des abords,
- Les dépenses relatives aux travaux de gros entretien et le renouvellement, les abonnements et assurances nécessaires,
- Le nettoyage, l'entretien et les travaux de réparation de toutes les installations et de tous les équipements, dont il aura la charge,
- L'entretien du second œuvre des bâtiments, ouvrages et métalleries,
- L'entretien des réseaux, éclairages de voirie, portails et clôtures, etc.,
- Les contrôles réglementaires,
- Les impôts et taxes dus par le Délégué,
- La provision pour le suivi trentenaire de la post-exploitation des installations classées qui le nécessitent
- Les charges de structure,
- La conduite, la surveillance et le réglage des installations,
- Une exploitation des installations dans le respect de la réglementation en vigueur,
- La continuité des approvisionnements en quantité et qualité appropriées ainsi que le maintien d'un stock adapté aux besoins (pièces de rechange, ...),
- Le respect du ou des arrêtés d'autorisation et de l'ensemble de la réglementation applicable,
- La réalisation des bilans d'activités et de tout autre document permettant le contrôle de la délégation,

- Et, d'une manière générale, tous les coûts liés à une bonne exploitation des installations prévus au contrat.

19.1. TRAVAUX D'ENTRETIEN

19.1.1. Généralités

Les ouvrages et outillages, ainsi que leurs abords, doivent être entretenus en bon état de fonctionnement et de propreté par les soins du Délégataire, de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés.

Le Délégataire entretient le mouillage dans les différentes parties du plan d'eau concédé aux cotes précisées sur les plans d'exécution qui auront été approuvés par la province Sud.

En cas de négligence de sa part, il y est pourvu d'office et à ses frais à la diligence du service de la capitainerie, autorité chargée du contrôle du port, à la suite d'une mise en demeure adressée par la province Sud et restée sans effet.

19.1.2. Définition des travaux d'entretien

Les travaux d'entretien entrant dans le cadre du présent contrat comprennent toutes les opérations normales permettant d'assurer le maintien en état des ouvrages et outillages du service jusqu'au moment où leur vétusté ou une défaillance rend nécessaire des travaux de remplacement et de rénovation.

Ces travaux comprennent également toutes les opérations de nettoyage permettant de garantir l'hygiène, la propreté et l'esthétique des ouvrages et outillages, de leurs abords et leur intégration dans l'environnement.

19.2. TRAVAUX DE GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT

Le Délégataire assure sous sa responsabilité et à ses risques et périls, le bon fonctionnement, l'entretien courant, les dépannages urgents, les réparations et le Gros Entretien Renouvellement (GER) des ouvrages, équipements et installations dont il a la charge, permettant ainsi d'assurer la continuité du service public du port de plaisance, et ce pendant toute la durée du contrat.

A partir de la première année de mise en service des ouvrages et outillages du port de plaisance, le Délégataire établit ainsi chaque année avant le 31 août, le programme prévisionnel de Gros Entretien et Renouvellement des ouvrages et équipements pour l'année suivante.

Il communique ce document à la province Sud, pour information.

Il remet également, en début de contrat, un programme prévisionnel de renouvellement sur la durée du contrat, qui précise la périodicité des opérations de renouvellement les plus significatives. Ce document fait l'objet de l'annexe 8 au contrat.

Les dispositions financières liées aux travaux de Gros Entretien et Renouvellement sont prévues par l'article 21 du contrat.

Conditions financières et fiscales

20. EQUILIBRE FINANCIER DE LA DÉLÉGATION

La rémunération du délégataire est substantiellement liée à l'exploitation du service public délégué. Elle doit assurer l'équilibre des comptes de la délégation. La couverture de ses charges doit être assurée par le produit des redevances perçus auprès des usagers du service public délégué, conformément à la tarification figurant en annexe 5 du présent contrat et par les revenus des activités accessoires au service public mentionnées à l'article 2.2.

Il peut recourir à l'emprunt ainsi qu'à ses ressources propres pour assurer ou compléter le financement de ses dépenses. Toutes les ressources faisant l'objet de la présente délégation sont affectées exclusivement à des dépenses enregistrées dans une comptabilité spécifique au contrat.

21. SUIVI FINANCIER DU CONTRAT

21.1. PRÉSENTATION ANNUELLE DES COMPTES

Les cinq pôles d'activité cités à l'article 4 de la délégation font l'objet d'une comptabilité analytique séparée, permettant de présenter de façon indépendante les indicateurs financiers de chacun d'entre eux.

Pour l'exercice comptable de l'année N-1, et pour chaque pôle d'activité défini à l'article 4, le Délégataire remet avant le 1^{er} juin de l'année N à la province Sud, les pièces suivantes :

- Les états financiers du Délégataire, de ses sous-concessionnaires, regroupant le bilan comptable, le compte de résultat propre à chaque pôle d'activité arrêtés durant l'année N-1, et les annexes comportant notamment le détail des immobilisations ;
- Le compte de Gros Entretien et Renouvellement précisant les principales opérations effectuées au titre de la DSP (annexe 8 du contrat) ;

Le Délégataire est tenu de communiquer à la province Sud les pièces comptables, les registres et tous autres documents justificatifs nécessaires au calcul de la redevance dans les conditions précisées à l'article 23.

Les sous-concessionnaires de service public autorisés pour l'exploitation des ouvrages et outillages doivent être tenus aux mêmes obligations permettant le calcul de la redevance qui incombe au Délégataire, vis-à-vis de ce dernier.

Tout retard dans la transmission des éléments précités entraîne l'application des pénalités prévues à l'article 26.

21.2. AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

Pendant toute la durée du contrat, le Délégué constitue chaque année les amortissements de caducité, les dotations aux provisions pour dépréciation des immobilisations et les provisions pour renouvellement nécessaires pour mener à bien en temps utile les travaux de gros entretien et de remise en état indispensables aux ouvrages et le renouvellement des outillages ainsi que pour la réparation des dommages subis ou causés.

Elles doivent lui permettre d'assurer dans des conditions normales l'entretien des ouvrages et outillages portuaires de telle sorte qu'à l'issue du contrat, ces ouvrages et outillages soient remis à la province Sud en parfait état de fonctionnement. Le montant et l'emploi de ces provisions sont vérifiés par l'autorité chargée du contrôle.

21.3. PLAN DE FINANCEMENT

Le Délégué est informé qu'il n'est pas autorisé à recourir au crédit-bail pour financer les installations relevant du service public, conformément aux dispositions prévues par l'article 36 de la Loi du pays modifiée n° 2001-017 du 11 janvier 2002 sur le domaine public maritime de la Nouvelle-Calédonie et des provinces.

21.4. RECETTES

En contrepartie de ses obligations dans le cadre du présent contrat, et en rémunération des services qu'il rend aux usagers et au public, le Délégué est autorisé à percevoir les recettes issues de la tarification des activités relevant du service public dans le respect de la grille tarifaire en vigueur et faisant l'objet de l'annexe 5.

Il est également autorisé à percevoir les recettes correspondant à toute prestation de service qu'il serait amené à fournir dans le cadre du présent contrat, et notamment dans le cadre des activités prévues à l'article 4.

21.5. DÉPENSES

Le Délégué supporte l'ensemble des dépenses du service public concédé.

Les dépenses correspondant à l'utilisation par le Délégué de ses propres services figurent dans le compte d'exploitation sous l'intitulé « Contributions aux frais de siège ».

Il assure le financement de la conception, de la construction, de l'exploitation et de l'entretien des ouvrages et outillages prévus au contrat.

22. IMPÔTS

Le Délégué supporte seul la charge de tous les impôts et notamment de l'impôt foncier, auxquels sont ou peuvent être assujetties les activités issues du contrat de délégation de service public en concession, et ses dépendances.

Le Déléataire est tenu, en outre, le cas échéant, de souscrire lui-même la déclaration de construction nouvelle prévue par les articles 164 et suivants du Code des impôts de la Nouvelle-Calédonie pour bénéficier, s'il y a lieu, de l'exonération temporaire des impôts fonciers.

23. REDEVANCE DOMANIALE

23.1. PRINCIPE

Modifié par avenant n° 1, art. 1

La redevance domaniale due par le Déléataire à la province Sud relève notamment de l'application de la **délibération tarifaire en vigueur fixant les redevances d'occupation du domaine public et privé de la province Sud**.

Cette redevance est applicable aux différents pôles d'activité du port décrits à l'article 4 du contrat, qu'ils relèvent ou non du service public.

La redevance domaniale est constituée de deux parties : une part fixe assise sur l'occupation du domaine public maritime, d'une part, et une part variable assise sur le chiffre d'affaires réalisé dans l'emprise du projet d'autre part.

Pour l'année N, la redevance domaniale est déterminée sur la base des ouvrages réellement réalisés en année N-1 (part fixe), ainsi que sur la base des chiffres d'affaires dégagés par chaque pôle d'activité en année N-1 (part variable).

Par conséquent, le principe du calcul est le suivant :

$\text{Redevance de l'année N} = \Sigma \text{ Parts fixes} + \Sigma \text{ Parts variables des différents pôles d'activité}$

Avec :

- Σ Parts fixes = Somme des parts fixes, une part fixe étant calculée pour chaque installation ou construction implantée et achevée sur le domaine public en année N-1.
- Σ Parts variables = Somme des parts variables, la part variable étant calculée chaque année en fonction du chiffre d'affaires réalisé de chaque pôle d'activité en année N-1.

23.2. PART FIXE DE LA REDEVANCE

Modifié par avenant n° 1, art. 1 et art. 3

La part fixe de la redevance est ajustée chaque année pendant les **quatorze (14) premières années du contrat**, en fonction des livraisons des différentes constructions et installations, jusqu'à la mise en service de l'ensemble des ouvrages.

La part fixe est calculée pour l'année N sur la base d'un plan de récolement d'avancement des travaux à fournir chaque année par le Déléataire, qui indique les installations et les constructions en service à la fin de l'année N-1.

Les informations techniques (surfaces utilisées, nature et nombre des installations, etc.) issues de ces plans de récolement sont portées chaque année à la connaissance de la province Sud, qui les compile au sein d'un tableau de synthèse visant à faciliter le calcul de la part fixe annuelle. Ce tableau constitue l'annexe 6 du contrat.

Il précise les codes applicables pour chaque installation et construction du port de plaisance, codes issus de la **délibération tarifaire en vigueur fixant les redevances d'occupation du domaine public et privé de la province Sud** (Domaine public - occupation économique du terrain et du plan d'eau).

En cas d'extension des ouvrages prévus dans le contrat initial, par ajout de nouvelles constructions ou installations, le montant de la part fixe de la redevance est revu en tenant compte du plan de récolement tenu à jour par le Délégué.

Au plus tard, à partir de la treizième année du contrat, à l'issue de la phase de travaux, l'ensemble des constructions et installations étant entrées en phase d'exploitation, la part fixe de la redevance domaniale est stable chaque année. Le montant de cette redevance peut être révisé chaque année selon la réglementation provinciale en vigueur.

Pour la première et dernière année d'exploitation, la redevance sera versée *pro rata temporis*.

23.3. PART VARIABLE DE LA REDEVANCE

Modifié par avenant n° 1, art.3

Les installations et constructions, mises en service progressivement au cours des **quatorze (14) premières années du contrat**, permettent au Délégué de commencer à percevoir des recettes pour amortir les charges d'exploitation.

Les deux premières années d'exploitation de chaque pôle d'activité ne donnent lieu à aucun versement au titre de la part variable de la redevance. L'entrée en exploitation d'un pôle d'activité s'entend dès lors que la première activité ou installation du pôle concernée entre en service, sans attendre la réalisation complète de tous les aménagements du pôle.

Dès la fin de la deuxième année d'exploitation d'un pôle d'activité, les documents précisant le chiffre d'affaires réalisé pour ce pôle d'activité sont transmis par le Délégué dans les conditions prévues à l'article 21.1 du contrat.

A compter de la troisième année d'exploitation d'un pôle d'activité, la part variable de la redevance pour l'année N est calculée sur la base des chiffres d'affaires réalisés par ce pôle d'activité tels qu'inscrits dans les comptes de résultat annuels du Délégué et de ses sous-délégués arrêtés lors de l'année N-1.

La méthode de calcul est la suivante :

redevance variable d'un pôle d'activité = CA global x Tx

CA global : total des chiffres d'affaires réalisés par un pôle d'activité

Tx : taux à appliquer, fixé entre 2 et 5%.

Le taux plancher est fixé à 2% et évolue ensuite en fonction de différents seuils de chiffre d'affaires détaillés en annexe 7 jusqu'au taux plafond fixé à 5%.

A compter de la onzième année d'exploitation du premier pôle d'activité mis en service, la part variable de la redevance pour l'année N est calculée sur la base des chiffres d'affaires réalisés cumulativement au titre des cinq pôles d'activité tels qu'inscrits dans les comptes de résultat annuels du Déléataire et de ses sous-déléataires arrêtés lors de l'année N-1.

La méthode de calcul est la suivante à compter de la onzième année :

$$\text{redevance variable} = \text{CA global} \times \text{Tx}$$

CA global : total des chiffres d'affaires réalisés sur toute la concession

Tx : taux à appliquer, fixé entre 2 et 5%.

Le taux plancher est fixé à 2% et évolue ensuite en fonction de différents seuils de chiffre d'affaires détaillés en annexe 7 jusqu'au taux plafond fixé à 5%.

Le tableau synthétique relatif aux modalités de calcul de la redevance variable constitue l'annexe 7.

La redevance variable pour l'année N s'applique au minimum au taux plancher dès qu'un chiffre d'affaires est réalisé en année N-1.

Le taux de 5% constitue un taux plafond qui correspond au taux maximum applicable pour calculer la redevance variable.

Chaque année, un état récapitulatif du calcul de la part variable de la redevance est remis par la province Sud au Déléataire.

23.4. MODALITÉS DE VERSEMENT

Pour chaque année d'exploitation, la province Sud réalise le calcul de la redevance domaniale, après transmission des informations nécessaires à leur établissement par le Déléataire. Le récapitulatif de ce calcul donne le montant global de la redevance calculé en année N au titre de l'activité de l'année N-1.

La redevance annuelle ainsi calculée fait l'objet d'un avis des sommes à payer émis par la Trésorerie de la province Sud. Le Déléataire s'acquitte du montant de la redevance auprès de la caisse du trésorier de la province Sud (Trésorerie Sud – Mairie de Nouméa IEOM numéro 45189 00002 5C030000000 81) dès réception de cet avis.

Suivi d'activité et contrôle de la délégation

24. CONTRÔLE DE LA DÉLÉGATION

L'exploitation des ouvrages et outillages est assurée par le Déléataire, sous l'égide de la province Sud. Cette dernière peut prescrire, lorsqu'elle le juge utile, les contrôles des installations et des constructions du port de plaisance au plan administratif, technique et financier. En particulier, l'autorité chargée du contrôle peut prescrire, lorsqu'elle le juge utile, les contrôles

complémentaires aux contrôles obligatoires effectués par le Délégué sous sa propre responsabilité. En particulier, elle peut exiger un contrôle périodique des engins de manutention et des installations électriques par un organisme agréé, aux frais du Délégué.

Le Délégué fournit la liste et les procès-verbaux des contrôles réalisés chaque année, dans le cadre son rapport annuel d'activité.

25. RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ

Le Délégué remet à la province Sud, avant le 1^{er} juin de l'année N, un rapport annuel d'activité de l'année N-1, en même temps que la présentation annuelle de ses comptes.

Ce rapport fait état, au minimum, des informations suivantes pour l'année N-1 :

- Inventaire des moyens mis à la disposition du service :
 - Inventaire des biens : mise à jour des annexes 9.1, 9.2 et 9.3 au contrat dans les conditions prévues à l'article 15.1.4,
 - Liste des moyens humains mobilisés,
 - Liste des sous-traitants mobilisés pendant la période des travaux,
 - Liste des sous-concessionnaires,
- Evènements marquants dans le domaine environnemental, et notamment :
 - Accidents ou incidents environnementaux,
 - Nature, volume et tonnage des déchets, rejets et extractions issus de l'activité et destination,
 - Rapport sur la qualité des eaux dans la zone d'emprise de la marina en baie de Nouré indiqué à l'article 6.2.2.3,
 - Moyens mis en œuvre pour lutter contre la pollution des eaux portuaires,
 - Moyens mis en œuvre pour lutter contre la pollution des aménagements portuaires,
- Synthèse des réunions et des échanges avec les autorités coutumières et les riverains,
- Suivi de l'activité commerciale du port de plaisance :
 - Synthèse des réclamations,
 - Synthèse des statistiques portuaires,
 - Rappel de la grille tarifaire en vigueur

Ce rapport sera complété par un inventaire du patrimoine de la délégation, intégrant :

- Une description précise des installations et constructions faisant partie de l'exploitation au 31 décembre de l'année N-1 ;
- La liste des travaux réalisés : première installation, entretien, renouvellement,
- La liste des contrôles réalisés, ainsi que les procès-verbaux lorsqu'il s'agit de contrôles obligatoires relatifs à la sécurité des personnes.
- Le plan de récolement des installations et des constructions faisant partie de l'exploitation au 31 décembre de l'année N-1 ;

- La mise à jour du Système d'Information Géographiques prévu à l'article 6.5.

Tout retard dans la transmission des éléments précités entraîne l'application des pénalités prévues à l'article 26 ci-dessous.

La province Sud se réserve le droit de solliciter toute information complémentaire utile à la bonne compréhension des données contenues dans le rapport annuel.

26. SANCTIONS PÉCUNIAIRES ET PÉNALITÉS

26.1. MODALITÉS D'APPLICATION DES PÉNALITÉS

La province Sud se réserve le droit d'infliger au Délégitaire des pénalités à titre de sanction des manquements à ses obligations, sauf en cas de force majeure.

Les pénalités courent à compter de l'expiration du délai imparti au Délégitaire pour répondre aux demandes que la province Sud lui adresse par mise en demeure.

26.2. CAS D'APPLICATION ET CALCUL DES PÉNALITÉS

La province Sud peut infliger au Délégitaire des pénalités sanctionnant les manquements à ses obligations dans les cas suivants :

- **Pénalité P1 correspondant à 25 000 FCFP**, par type de manquement et par jour de retard, en cas de non-production à la demande de la province Sud et dans les délais fixés par celui-ci de l'un ou l'autre des documents ci-dessous :
 - Documents permettant la bonne compréhension des projets tels que prévus à l'article 8 du présent contrat,
 - Transmission des rapports de contrôle réglementaire prévu à l'article 11 du présent contrat,
 - Documents permettant le suivi de l'exécution des travaux tels que prévus à l'article 12 du présent contrat,
 - État de mise à jour de l'inventaire prévu à l'article 15.1.4 du présent contrat,
 - Documents prévus dans le cadre de la remise annuelle des comptes, définis à l'article 21.1 du contrat,
 - Documents prévus dans le cadre du rapport annuel, définis à l'article 25 du contrat,
 - Attestations d'assurance prévues à l'article 28 du présent contrat,
 - Les contrats des sous-concessionnaires de service public mentionné à l'article 15.4.2 du présent contrat.
- **Pénalité P2 correspondant à 25 000 FCFP**, par type de manquement et par jour de retard, en cas de non-respect du programme prévisionnel de travaux défini par l'annexe 3 du contrat.

Ce montant forfaitaire journalier est complété par le montant de la part fixe de la redevance domaniale qui aurait été due par le Déléataire en cas de respect des délais de travaux, telle que définie par l'annexe 3.

➤ **Pénalité P3** en cas de non-respect des règles de l'art ou des prescriptions de l'étude d'impact ou du code de l'environnement.

- pour les malfaçons ayant une incidence sur la sécurité des biens et des personnes, voire sur la qualité du service public : l'ouvrage devra être repris aux frais et risques du Déléataire. Si ce n'est pas fait la province Sud désignera une entreprise tierce pour réaliser ces travaux, toujours aux frais et aux risques du Déléataire ;

- s'il n'y a pas d'incidence sur la sécurité ou le niveau de service, et s'il s'agit d'un bien de retour, le Déléataire devra provisionner le fond GER du montant actualisé du coût de revient de l'ouvrage en question majoré des coûts éventuels de démolition. Le tableau GER serait alors contractualisé à la fin des travaux. Pendant l'exploitation, le Déléataire devra assumer les entretiens complémentaires dus aux malfaçons ;

- pour les biens de reprise, la valeur vénale pourra être dévaluée à l'amiable, et s'il n'y a pas d'entente, le Déléant pourra décider de ne pas les réclamer à l'expiration du Contrat.

26.3. SOLDE ET PAIEMENT DES PÉNALITÉS

Au plus tard, le 1^{er} août de l'année N, une réunion est organisée entre la province Sud et le Déléataire afin de constater les pénalités applicables au titre de l'année écoulée N-1.

Les pénalités sont payées par le Déléataire dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de l'avis des sommes à payer correspondant. En cas de retard de paiement, leur montant est majoré de l'intérêt au taux légal augmenté de dix (10) points de base.

Clauses diverses et fin de contrat

27. GARANTIES FINANCIÈRES

Le Délégué étant une personne morale de droit privé, l'acte constitutif de cette société doit mentionner qu'elle ne peut en aucun cas être librement dissoute avant que les dettes qu'elle peut avoir vis-à-vis de la province Sud ne soient complètement apurées.

Le Délégué doit justifier auprès de la province Sud d'une garantie financière d'achèvement des travaux, pour chaque partie ou ensemble susceptible d'être utilisé isolément, à exécuter dans le cadre de la réalisation des installations et constructions du port et de ses ouvrages annexes. Les parties ou ensemble susceptibles d'être utilisés isolément sont définis à l'article 2.1, c'est-à-dire pour chacune des phases de travaux selon le programme prévisionnel d'exécution des travaux de l'annexe 3 de chacun des pôles d'activité 1 à 3 définis à l'article 4.

Cette garantie vaut pour les travaux de premier établissement, de modification ou d'entretien.

28. ASSURANCES

28.1. ASSURANCE DE LA PARTIE TERRESTRE DU DOMAINE PUBLIC MARITIME

Le Délégué répond des risques résultant de l'occupation de la partie terrestre du domaine public maritime.

Avant le début des travaux à exécuter dans le cadre de l'établissement et l'exploitation du port et de ses installations annexes, le Délégué doit souscrire des assurances ayant pour objet de garantir tous les dommages causés au tiers, ainsi qu'aux environnements terrestre et marin du fait de l'occupation du domaine public, des travaux entrepris ou du fait de l'existence ou de l'exploitation des ouvrages et outillages.

A l'exception d'un agissement fautif de la province Sud, le Délégué garantit la province Sud contre le recours des tiers du fait de l'occupation du domaine public, des travaux entrepris ou du fait de l'existence ou de l'exploitation des ouvrages et outillages.

28.2. ASSURANCE DU DOMAINE PUBLIC MARITIME

Le Délégué répond des risques affectant le domaine public maritime, les ouvrages et outillages concédés.

Le Délégué est responsable des dommages causés de son fait ou de celui de ses mandataires aux ouvrages ou outillages du domaine public maritime.

Le Délégué doit souscrire des assurances garantissant divers risques dont notamment les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux et de pollution.

28.3. PROVISION DE PROPRE ASSUREUR

A défaut de souscrire une assurance, le Délégué peut, avec l'accord de la province Sud, constituer une provision de propre assureur dont le montant sera fixé en accord avec elle.

28.4. ECHÉANCE

Les attestations d'assurance sont transmises à la province Sud avant le démarrage desdits travaux prévus, puis à chaque échéance de la police d'assurance.

La non transmission des attestations d'assurance dans les délais fixés ci-dessus implique le versement de pénalités dans les conditions précisées à l'article 26 du contrat.

29. CHARGES

Sont à la charge du Délégué, sauf agissement fautif de la province Sud et sauf recours contre qui de droit, toutes les indemnités qui peuvent être dues à des tiers en raison de la présence des ouvrages autorisés ou des ouvrages réalisés sans l'autorisation de la province Sud, des travaux de premier établissement, de modification et d'entretien ou de l'utilisation du domaine public maritime provincial.

30. CLAUSE DE RÉVISION DU CONTRAT

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques d'exécution du présent contrat, ainsi que des événements extérieurs aux parties, de nature à modifier significativement l'économie générale dudit contrat, les clauses du contrat peuvent être revues notamment dans les cas suivants :

- trois (3) ans après la signature du contrat, puis de manière périodique, tous les cinq (5) ans à la date d'anniversaire du présent contrat ;
- en cas de modifications importantes des investissements mis à la charge du Délégué, pour une cause extérieure à ce dernier ;
- en cas de retards importants dans la réalisation de l'équipement, non imputables au Délégué, en raison notamment de la découverte de vestiges, sculptures, inscriptions, et plus généralement tout objet présentant un intérêt artistique, archéologique, historique et préhistorique ou scientifique ou de la découverte d'objets explosifs ou dangereux pour la santé et/ou la sécurité des biens et des personnes ;
- en cas de modification de la législation et des règlements entraînant des charges supplémentaires pour le Délégué ;
- en cas d'imprévision dûment constatée ;
- en cas de mesures prises par la province Sud dans la cadre de ses prérogatives de puissance publique de manière imprévisible et en dehors du présent contrat ayant pour effet de rendre plus difficile ses conditions d'exécution ;
- dans l'hypothèse où les besoins de la population commandent la création d'un nouveau port de plaisance à une distance inférieure à cinq miles nautiques du périmètre géographique du service public délégué,

Le réexamen du contrat a lieu à la demande :

- soit de la province Sud ;
- soit du Délégué.

Les parties se concertent pour procéder au réexamen et trouver un accord, dans un délai de 3 (trois) mois à compter de la saisine, sur les éventuelles modifications à apporter par avenant aux documents contractuels.

À défaut, le différend est soumis au tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie par la partie la plus diligente

31. . TERME DU CONTRAT DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC

31.1. HYPOTHÈSES DE FIN DE CONTRAT

Le présent contrat peut prendre fin pour l'un des motifs suivants :

1. Par l'effet du terme du contrat ;
2. En cas de force majeure, selon les modalités prévues à l'article 31.2 ;
3. En cas de rachat de la délégation, selon les modalités prévues à l'article 31.3 ;
4. En cas de faute du Délégué entraînant sa déchéance, selon les modalités prévues à l'article 31.4 ;

31.2. RÉSILIATION POUR CAS DE FORCE MAJEURE

En cas d'événements imprévisibles, extérieurs aux parties, et irrésistibles, rendant impossible l'exécution du contrat pendant une durée supérieure à **six (6) mois**, les parties pourront convenir de la résiliation du présent contrat.

Le Délégué pourra prétendre à l'indemnisation de son préjudice direct, matériel et certain né de la résiliation anticipée du présent contrat.

En particulier, pour les biens, l'indemnité sera calculée comme suit :

1. La valeur nette comptable des biens de retour, à la date de résiliation, diminuée, le cas échéant, des frais de remise en état ;
2. La valeur vénale des biens de reprise que la province Sud déciderait de reprendre,
3. Les ouvrages, constructions et installations à caractère immobilier mentionnés à l'article 15.1.2 de la présente convention, non amortis à la date de résiliation, seront indemnisés sur la base de leur valeur nette comptable.

Cette indemnité est diminuée des sommes dont le Délégué resterait redevable vis-à-vis de la province Sud.

31.3. RACHAT DE LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC

Le 1^{er} janvier de chaque année, à partir de la 20^{ème} année du contrat, la province Sud peut, dans l'intérêt général, racheter la concession moyennant un préavis minimum d'un **(1) an** par délibération de l'assemblée de province Sud.

En cas de rachat, le Délégué reçoit pour toute indemnité :

- 1- Pendant chacune des années restant à courir jusqu'à l'expiration du contrat de délégation de service public en concession et dans la limite de dix (10) ans maximum, une annuité calculée ainsi qu'il suit (ci-après « l'Annuité ») :

On relève les produits nets annuels obtenus par le Délégué pour chacune des douze années qui ont précédé celle où le rachat est effectué. Ceux-ci sont établis en retranchant des recettes toutes les dépenses ci-après énumérées :

- Frais d'exploitation et d'entretien y compris frais généraux et de siège et taxes et impôts à l'exception des taxes et impôts sur les résultats de l'entreprise,
- Partie fixe de la redevance domaniale versée à la province Sud,
- Intérêts des emprunts minorés des éventuels frais pour remboursement anticipés auprès des organismes de financement bancaire,
- Amortissements de caducité, amortissements pour dépréciation et provisions pour remise en état tels qu'admis par l'ordre des experts comptables.

On en déduit les produits nets des deux (2) années les plus faibles et on calcule la moyenne des produits nets des dix (10) autres années.

Cette moyenne constitue le montant de l'Annuité. Toutefois, ce montant ne peut en aucun cas être inférieur aux produits nets de la dernière des douze (12) années pris pour terme de comparaison.

La province Sud peut se libérer en payant tout de suite au Délégué au lieu des dix (10) annuités dont elle est redevable, une indemnité globale unique représentant la valeur actuelle des dix (10) Annuités auxquelles le Délégué a droit, calculée au taux d'intérêt légal en vigueur au jour effectif du rachat augmenté de deux cent (200) points de base.

- 2- Une somme égale à la valeur des investissements réalisés et exécutés par le Délégué, déduction faite des amortissements de caducité figurant au bilan.

La province Sud prend les objets mobiliers et pièces de rechange acquis par le Délégué et nécessaires au fonctionnement des ouvrages et outillages, ainsi que les approvisionnements en magasin ou en cours de transport.

La valeur des biens repris et qui n'ont pas encore été comptabilisés est fixée à l'amiable ou à dire d'expert et payée dans les six (6) mois suivant leur remise à la province Sud.

Le Délégué est tenu de remettre à la province Sud les ouvrages et outillages en bon état d'entretien.

La province Sud peut retenir sur l'indemnité de rachat, s'il y a lieu, les sommes nécessaires à la remise en état des ouvrages et outillages.

La province Sud est tenue de se substituer au Délégué pour l'exécution de tous les engagements à l'exception du remboursement des emprunts, pris par lui dans des conditions normales tant pour l'achèvement des travaux que pour l'exploitation et que pour continuer à assurer le service public délégué jusqu'à ce qu'il soit statué sur sa poursuite.

31.4. INTERRUPTION DE SERVICE-DÉCHÉANCE

Dans le cas d'interruption partielle ou totale des services concédés, la province Sud peut prendre immédiatement les mesures nécessaires pour assurer provisoirement la marche de ces services, aux frais, risques et périls du Délégataire défaillant.

Faute pour le Délégataire de pourvoir à la reprise des services interrompus, faute aussi pour lui de remplir les obligations qui lui sont imposées par le cahier des charges, il encourt la déchéance. Cette mesure est prononcée après mise en demeure et expiration d'un délai fixé, qui ne peut être inférieur à un mois, selon la même procédure que pour l'octroi de la délégation, le Délégataire entendu.

La déchéance n'est pas encourue dans le cas où le Délégataire a été mis dans l'impossibilité de remplir ses engagements par des circonstances de force majeure dûment constatées.

La déchéance peut également être prononcée par suite de refus du Délégataire de réaliser les ouvrages prévus à l'article 2.1 du présent contrat et, lorsqu'en cas de nécessité de service public, de nouvelles installations doivent être réalisées à la demande du Délégant.

Pour l'application de l'alinéa précédent, lorsqu'en cours de contrat de nouvelles installations sont rendues nécessaires pour le bon fonctionnement du service public du port de plaisance, le Délégant recueillera l'avis du Délégataire sur la nature et l'étendue des installations nouvelles dans les conditions prévues à l'article 30 du présent contrat, préalablement à leur réalisation. En cas d'accord entre les parties, le présent contrat pourra être révisé.

La déchéance a pour effet de faire perdre au Délégataire tous ses droits au profit de la province Sud, qui se trouve de ce fait immédiatement mis en possession de tous les ouvrages et outillages, accessoires, objets mobiliers, pièces de rechange, dépendant de la délégation, ainsi que des approvisionnements.

Le Délégataire n'a droit, comme indemnisation, qu'au paiement d'une somme égale à la valeur nette comptable des biens de retour et à la valeur vénale des biens de reprise que la Province Sud déciderait de reprendre.

Le Délégataire est tenu de remettre à la province Sud, les ouvrages et outillages en bon état d'entretien.

La province Sud peut retenir, s'il y a lieu, sur l'indemnité mentionnée ci-dessus, les sommes nécessaires à la remise en état des ouvrages et outillages.

A l'exception du remboursement des emprunts, la province Sud est tenue de se substituer au Délégataire pour l'exécution de tous les engagements pris par ce dernier comme par ses sous-délégataires, dans des conditions normales, tant pour l'achèvement des travaux que pour les besoins de l'exploitation de chacun des Pôles d'activité visés à l'article 4 du présent contrat.

32. SORT DES BIENS

Au terme du contrat, la province Sud entre immédiatement en possession des biens meubles et immeubles objets de la Délégation, sous réserve des précisions apportées à l'article 15.1 ci-dessus.

Ainsi, au terme du contrat, la province Sud se trouve subrogée dans tous les droits et obligations du Délégué et perçoit tous les produits issus des pôles d'activité.

Les biens constituant des biens de retour au sens de l'article 15.1.1 du présent contrat, sont remis gratuitement à la province Sud, à l'exception des biens non amortis qui seront repris moyennant indemnisation du Délégué, évaluée à la valeur nette comptable de chacun de ces biens.

Les biens constituant des biens de reprise au sens de l'article 15.1.2 du présent contrat, pourront être repris par la province Sud, à sa demande, moyennant indemnisation du Délégué, évaluée à la valeur vénale de chacun de ces biens.

En ce qui concerne les stocks et approvisionnements, leur reprise par la province Sud ne saurait toutefois excéder la valeur des stocks indiqués dans la dernière présentation annuelle des comptes prévue à l'article 21.1.

Les biens de retour et de reprise doivent être remis en bon état de fonctionnement. Les biens de retour hors d'usage ou détruits à l'expiration du contrat devront être reconstitués par le Délégué.

A défaut d'avoir satisfait à cette obligation, le Délégué est tenu de verser à la province Sud les sommes nécessaires pour mettre ces biens en bon état de fonctionnement.

En tout état de cause, la provision annuelle pour renouvellement constituée en application des dispositions de l'article 21.2 est affectée à cette remise en état.

A titre de garantie, la province Sud peut :

- Soit se faire remettre au cours de chacune des deux dernières années qui précèdent le terme du contrat les produits de l'exploitation, à charge de les employer à rétablir en bon état les ouvrages et outillages si le Délégué ne se met pas en mesure de satisfaire pleinement et entièrement à cette obligation. Lorsque l'intégralité des sommes versées n'a pas été employée à la remise en bon état des ouvrages et outillages, le solde doit être reversé au Délégué.
- Soit exiger du Délégué, deux ans avant le terme du contrat, la remise d'une caution bancaire personnelle et solidaire, dont le montant sera égal à celui des travaux de remise en parfait état de fonctionnement des ouvrages et outillages concédés, déduction faite des provisions constituées à cet effet en application de l'article 21.2.

33. SORT DES ENGAGEMENTS

Par le seul fait de l'expiration du contrat, la province Sud se trouve subrogée dans tous les droits et obligations du Délégué, comme de ses sous-concessionnaires.

Tous les contrats conclus par le Délégué contiennent une clause d'expiration automatique au terme normal de la Délégation, sauf en ce qui concerne les contrats de travail.

34. REPRISE DU PERSONNEL

A l'expiration du présent contrat, les contrats de travail conclus par le Délégué seront transférés au nouveau Délégué ou à la province Sud, dans les conditions suivantes :

Un (1) an avant le terme ou le rachat du présent contrat, le Délégué communique à la province Sud, à sa demande, l'organigramme du service public du port de plaisance, la masse salariale et son coût ainsi que les informations non nominatives suivantes concernant le personnel affecté à l'exploitation du port de plaisance :

1. Postes occupés ;
2. Niveau de qualification professionnelle ;
3. Montant de la rémunération brute mensuelle ;
4. Existence dans le contrat de travail ou le statut du salarié d'une clause empêchant le transfert du salarié.

En cas de déchéance ou de résiliation pour cas de force majeure, les informations ci-dessus mentionnées seront remises dans un délai d'un (1) mois, à compter de la date indiquée par la décision de déchéance ou de résiliation pour cas de force majeure.

35. SUPPRESSION PARTIELLE OU TOTALE DES OUVRAGES ET OUTILLAGES

Dans le cas où, à une époque quelconque, la province Sud reconnaît nécessaire, le Délégué entendu, dans l'intérêt général, de supprimer, soit momentanément, soit définitivement, tout ou partie des ouvrages et outillages, le Délégué doit évacuer les lieux et les remettre dans leur état primitif, sur mise en demeure de la province Sud.

Faute pour lui de se conformer à cette obligation dans le délai fixé, il est procédé d'office à l'exécution des travaux nécessaires.

S'il s'agit d'ouvrages et outillages dont la suppression entraîne celle de tout ou partie des services assurés par le Délégué, cette suppression est prononcée dans les formes suivies pour le présent contrat à moins qu'elle ne résulte de travaux déclarés d'utilité publique.

S'il résulte de l'application du présent article un préjudice pour le Délégué, celui-ci a droit à une indemnité fixée dans les conditions prévues l'article 31.3 du présent contrat.

36. ELECTION DE DOMICILE ET BUREAU D'EXPLOITATION

Le Délégué est tenu de faire élection de domicile en Nouvelle-Calédonie, en son siège social sus-indiqué.

La province Sud élit domicile à l'Hôtel de la province Sud, 9, route des Artifices, 98800 Nouméa.

En outre, un bureau situé à proximité des ouvrages et outillages concédés doit être mis en place et il doit être désigné un agent qui aura qualité pour recevoir, au nom du Délégué, toutes les notifications administratives.

37. ETABLISSEMENTS DE NOUVELLES INSTALLATIONS PAR DES TIERS

Si la province Sud autorise ou concède, dans le voisinage, l'établissement d'installations et services autres que ceux faisant l'objet du présent contrat, le Délégué doit laisser les

Déléataires ou permissionnaires de ces installations user des aménagements réalisés par lui, à condition qu'ils contribuent dans une juste mesure aux frais d'établissement et d'entretien desdits aménagements.

Les nouvelles installations doivent être établies et utilisées de manière à ne pas gêner l'exploitation des ouvrages et outillages du présent Contrat.

En cas de désaccord sur le principe de l'établissement de nouvelles installations ou sur l'exercice de l'usage commun de la voirie, il est statué par la province Sud, le Déléataire entendu.

38. COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE

De convention expresse, dans le cas où surviendrait tout différend, contestation ou litige à propos de l'interprétation ou de l'exécution des dispositions de la présente convention et du présent cahier des charges, les parties conviennent de se réunir afin de résoudre le différend, la contestation ou le litige par la concertation. Si au bout d'un mois après la première réunion de concertation, les parties soussignées constatent l'échec des méthodes alternatives de résolution des conflits, elles déclarent attribuer compétence exclusive de juridiction aux tribunaux de Nouméa.

Les notifications au titre du présent contrat sont effectuées par courrier en recommandé avec accusé de réception, aux domiciles fixés à l'article 36 du présent contrat.

39. FRAIS DE PUBLICITÉ, D'IMPRESSION DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT

Les frais de publicité et d'impression relatifs à la présente convention, au présent cahier des charges et aux pièces qui lui sont annexées (notamment les plans de récolement), ainsi qu'aux avenants éventuels, sont à la charge du Déléataire.

Les droits fiscaux portant éventuellement sur ces pièces (notamment les frais de transcription et d'enregistrement de l'acte) sont également supportés par le Déléataire.

Conformément aux dispositions de l'article Lp 309-I-Quater du Code des Impôts de Nouvelle-Calédonie, le présent acte sera enregistré au droit fixe.

En vertu des dispositions des articles Lp 419 - 13° et Lp 427 du Code des impôts de Nouvelle-Calédonie, le présent acte sera exonéré de la taxe hypothécaire et de toute contribution.

Il est convenu que la non-validité, l'inopposabilité, l'illégalité de toute clause du contrat ou l'impossibilité de mettre en œuvre l'une quelconque des stipulations de celui-ci, n'affecteront aucunement la validité, l'opposabilité, la légalité, l'efficacité ou la mise en œuvre des autres stipulations qui continueront à s'appliquer et demeureront pleinement en vigueur.

Le présent acte sera transcrit au Service chargé de la publicité foncière de NOUMEA.

Pour les besoins du service chargé de la publicité foncière de NOUMEA (Nouvelle-Calédonie), les précisions suivantes sont apportées :

Identité de la société titulaire du contrat de Délégation de Service Public : MARINA CEVAER MENAOUER », société par actions simplifiée, au capital de 100.000 F-CFP, dont le siège est à NOUMEA, 4 rue Paul Monchovet, Immeuble Waruna, Baie des Citrons (BP 2275 – 98846 NOUMEA Cedex), immatriculée au Registre du Commerce des Sociétés de NOUMEA sous le numéro 2015 B 1 267 384.

Identification du domaine public maritime visé par le contrat de Délégation de Service Public :

Superficie : 51 ha 47 a environ

Provenance cadastrale : partie du domaine public maritime, sis section Nakutakoin, commune de Dumbéa, dont 45 ha 84 a environ sur le sol de la mer.

Parcelle limitrophe du domaine public maritime : Pour les seuls besoins de la publicité foncière il est ici précisé que la parcelle susvisée issue du domaine public maritime et objet du présent cahier des charges se situe au droit du lot n° 1, d'une superficie d'environ 40 ha 14 a, numéro d'inventaire cadastral 6454-379574, section Nakutakoin, commune de Dumbéa, cette dernière parcelle étant formellement exclue du champ d'application du cahier des charges.

DESCRIPTION DES LIMITES

AU NORD-EST :

Une droite 1-2 mesurant 203,72 m, commune à partie de l'emprise Sud de la Voie Express n°2.

A L'EST :

Une ligne brisée entre les points 2-3-4, suivant l'emprise du projet entre les points 2 et 3, puis commune à la limite Ouest de l'autorisation d'occupation temporaire au profit de la Société de Préfabriqués Béton (SPB) entre les points 3 et 4.

AU SUD :

Une ligne mixte 4-5 correspondant au périmètre de la future marina.

AU SUD-OUEST :

Une ligne brisée 5-6-7-8 correspondant au périmètre du futur chenal d'accès à la marina.

AU NORD-EST :

Une ligne mixte 8-9-10-1 composée de :

- Une ligne brisée entre les points 8 et 9, suivant l'emprise du projet ;
- Partie de la limite Sud théorique de la parcelle n° 1 de la section Nakutakoin entre les points 9 et 10 ;
- Une ligne sinueuse entre les points 10 et 1, suivant l'emprise du projet.

Le point 1 étant le point de départ de la présente description des limites.

Réserve : La présente parcelle est traversée par la voie d'accès à la plage dite de Nouré et ses installations annexes. Le libre passage du public devra être possible en tous temps, suivant les règles de gestion de l'autorité compétente.

COORDONNEES DES SOMMETS
Système géodésique RGNC 91-93/Lambert NC

N°	X	Y
1	441895,79	225837,36
2	442082,10	225754,94
3	442092	225738
4	441991	225524
5	440792	225366
6	440140	224388
7	440106	224408
8	440769	225489
9	441086,57	225643,41
10	441323,68	225616,68

Origine de propriété : La parcelle de zone maritime objet des présentes appartient à la province Sud, conformément aux dispositions de l'article 45 de la loi organique modifiée n°99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie.

DONT ACTE, FAIT ET PASSE A NOUMEA, le

Le Délégué
Pour la SAS MARINA
CEVAER MENAOUER

Le Délégué
Pour la province Sud
Le président de l'assemblée
de la province Sud ou son représentant

Annexes

MISE À JOUR DES ANNEXES AU CONTRAT

Les annexes suivantes au contrat de délégation de service public peuvent faire l'objet d'une mise à jour approuvée par le bureau de l'assemblée de la province Sud :

- Annexe 1 – Liste des activités accessoires au service public
- Annexe 2 – plan d'acte de la concession
- Annexe 3 – programme prévisionnel d'exécution des travaux
- Annexe 4 - Liste des biens de retour, biens de reprise et des biens propres
- Annexe 5 – Grille des tarifs
- Annexe 6 – Note de calcul de la part fixe de la redevance domaniale
- Annexe 7 – Note de calcul de la part variable de la redevance domaniale
- Annexe 8 – programme prévisionnel de gros entretien et de renouvellement (GER)