

**DSP du Port de Nouré - Annexe 7 - Calcul de la part variable de la redevance domaniale
cf article 23.3 du contrat**

Barème applicable pendant 10 années à compter de la troisième année d'exploitation du premier pôle d'activité mis en service.

Taux de redevance annuelle applicable	marina (en XPF)		carénage (en XPF)		port à sec (en XPF)		immobilier et activité commerciale (en XPF)		activité artisanale (en XPF)	
	CA minimum	CA maximum	CA minimum	CA maximum	CA minimum	CA maximum	CA minimum	CA maximum	CA minimum	CA maximum
2,00%	-	400 000 000	-	150 000 000	-	120 000 000	-	600 000 000	-	1 200 000 000
2,45%	400 000 001	500 000 000	150 000 001	250 000 000	120 000 001	200 000 000	600 000 001	1 200 000 000	1 200 000 001	1 600 000 000
2,90%	500 000 001	600 000 000	250 000 001	350 000 000	200 000 001	280 000 000	1 200 000 001	1 700 000 000	1 600 000 001	2 000 000 000
3,35%	600 000 001	700 000 000	350 000 001	450 000 000	280 000 001	360 000 000	1 700 000 001	1 900 000 000	2 000 000 001	2 400 000 000
3,80%	700 000 001	800 000 000	450 000 001	550 000 000	360 000 001	440 000 000	1 900 000 001	2 100 000 000	2 400 000 001	2 800 000 000
4,25%	800 000 001	900 000 000	550 000 001	650 000 000	440 000 001	520 000 000	2 100 000 001	2 300 000 000	2 800 000 001	3 200 000 000
4,70%	900 000 001	1 000 000 000	650 000 001	750 000 000	520 000 001	600 000 000	2 300 000 001	2 500 000 000	3 200 000 001	3 600 000 000
5,00%	1 000 000 001		750 000 001		600 000 001		2 500 000 001		3 600 000 001	

Les tranches de chiffre d'affaires seront actualisées le 1er janvier de chaque année selon les formules ci-dessous :

Pour les pôles "marina", "carénage" et "port à sec"

$$B_n = B_{n-1} \times (70\% \times (IM_{12n-1} / IM_{12n-2}) + 30\% \times (SAL_{12n-1} / SAL_{12n-2}))$$

où :

- B_n est la tranche de CA applicable pour l'année n
- B_{n-1} est la tranche de CA applicable pour l'année n-1
- IM_{12n-1} est l'indice du coût des matériels (IM) publié par l'ISEE pour le mois de décembre de l'année n-1
- IM_{12n-2} est l'indice du coût des matériels (IM) publié par l'ISEE pour le mois de décembre de l'année n-2
- SAL_{12n-1} est l'indice du coût des salaires d'une équipe BTP (SAL) publié par l'ISEE pour le mois de décembre de l'année n-1
- SAL_{12n-2} est l'indice du coût des salaires d'une équipe BTP (SAL) publié par l'ISEE pour le mois de décembre de l'année n-2

Pour les pôles "immobilier" et "activité artisanale"

$$B_n = B_{n-1} \times (80\% \times (IPC_{12n-1} / IPC_{12n-2}) + 20\% \times (IRL_{12n-1} / IRL_{12n-2}))$$

où :

- B_n est la tranche de CA applicable pour l'année n
- B_{n-1} est la tranche de CA applicable pour l'année n-1
- IPC_{12n-1} est l'indice des prix à la consommation hors tabac (IPC) publié par l'ISEE pour le mois de décembre de l'année n-1
- IPC_{12n-2} est l'indice des prix à la consommation hors tabac (IPC) publié par l'ISEE pour le mois de décembre de l'année n-2
- IRL_{12n-1} est l'indice de révision des loyers (IRL) publié par l'ISEE pour le mois de décembre de l'année n-1
- IRL_{12n-2} est l'indice de révision des loyers (IRL) publié par l'ISEE pour le mois de décembre de l'année n-2

pour mémoire, les deux premières années d'exploitation de chacun des cinq pôles sont exonérées de redevance variable

* * *

Barème applicable à compter de la onzième année d'exploitation du premier pôle d'activité mis en service.

Taux de redevance annuelle applicable	5 activités cumulées	
	minimum	maximum
2,00%		3 600 000 000
2,45%	3 600 000 001	3 800 000 000
2,90%	3 800 000 001	4 000 000 000
3,35%	4 000 000 001	4 200 000 000
3,80%	4 200 000 001	4 400 000 000
4,25%	4 400 000 001	4 600 000 000
4,70%	4 600 000 001	4 800 000 000
5,00%	4 800 000 001	

Pour l'ensemble des pôles d'activité

Avant son entrée en vigueur (à compter de la onzième année) les tranches du barème mentionnées dans le tableau ci-dessus seront actualisées selon la formule ci-dessous :

$$B_n = B_{2020} \times (14\% \times (IM_{12n-1} / IM_{2020}) + 6\% \times (SAL_{12n-1} / SAL_{2020}) + 64\% \times (IPC_{12n-1} / IPC_{2020}) + 16\% \times (IRL_{12n-1} / IRL_{2020}))$$

où :

- B_n est la tranche de CA applicable pour l'année n
- B₂₀₂₀ est la tranche de CA mentionnée dans le tableau ci-dessus
- IM_{12n-1} est l'indice du coût des matériels (IM) publié par l'ISEE pour le mois de décembre précédent l'année d'entrée en vigueur du barème mentionné dans le tableau ci-dessus
- IM₂₀₂₀ est l'indice du coût des matériels (IM) publié par l'ISEE pour le mois de décembre 2020
- SAL_{12n-1} est l'indice du coût des salaires d'une équipe BTP (SAL) publié par l'ISEE pour le mois de décembre précédent l'année d'entrée en vigueur du barème mentionné dans le tableau ci-dessus
- SAL₂₀₂₀ est l'indice du coût des salaires d'une équipe BTP (SAL) publié par l'ISEE pour le mois de décembre 2020
- IPC_{12n-1} est l'indice des prix à la consommation hors tabac (IPC) publié par l'ISEE pour le mois de décembre précédent l'année d'entrée en vigueur du barème mentionné dans le tableau ci-dessus
- IPC₂₀₂₀ est l'indice des prix à la consommation hors tabac (IPC) publié par l'ISEE pour le mois de décembre 2020
- IRL_{12n-1} est l'indice de révision des loyers (IRL) publié par l'ISEE pour le mois de décembre précédent l'année d'entrée en vigueur du barème mentionné dans le tableau ci-dessus
- IRL₂₀₂₀ est l'indice de révision des loyers (IRL) publié par l'ISEE pour le mois de décembre 2020

A compter de l'année suivante, les tranches de chiffre d'affaires seront actualisées le 1er janvier de chaque année selon les formules ci-dessous :

$$B_n = B_{n-1} \times (14\% \times (IM_{12n-1} / IM_{12n-2}) + 6\% \times (SAL_{12n-1} / SAL_{12n-2}) + 64\% \times (IPC_{12n-1} / IPC_{12n-2}) + 16\% \times (IRL_{12n-1} / IRL_{12n-2}))$$

où :

- B_n est la tranche de CA applicable pour l'année n
- B_{n-1} est la tranche de CA applicable pour l'année n-1
- IM_{12n-1} est l'indice du coût des matériels (IM) publié par l'ISEE pour le mois de décembre de l'année n-1
- IM_{12n-2} est l'indice du coût des matériels (IM) publié par l'ISEE pour le mois de décembre de l'année n-2
- SAL_{12n-1} est l'indice du coût des salaires d'une équipe BTP (SAL) publié par l'ISEE pour le mois de décembre de l'année n-1
- SAL_{12n-2} est l'indice du coût des salaires d'une équipe BTP (SAL) publié par l'ISEE pour le mois de décembre de l'année n-2
- IPC_{12n-1} est l'indice des prix à la consommation hors tabac (IPC) publié par l'ISEE pour le mois de décembre de l'année n-1
- IPC_{12n-2} est l'indice des prix à la consommation hors tabac (IPC) publié par l'ISEE pour le mois de décembre de l'année n-2
- IRL_{12n-1} est l'indice de révision des loyers (IRL) publié par l'ISEE pour le mois de décembre de l'année n-1
- IRL_{12n-2} est l'indice de révision des loyers (IRL) publié par l'ISEE pour le mois de décembre de l'année n-2