

Département de
Loire-AtlantiqueArrondissement de
Saint-Nazaire

Ville de PORNICHET

Date de convocation

9 mars 2023

Date du
Conseil Municipal

15 MARS 2023

Nombre de
conseillers

En exercice 33

Présents --- 27

Votants----- 31

Reçu à la
Sous-Préfecture de
Saint-Nazaire le :

21 MARS 2023

Publié le :
22 MARS 2023Certifié exact,
Le Maire,Jean-Claude
PELLETEUR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois,
Le quinze mars, à dix-neuf heures,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, les débats ont été retransmis en direct de manière électronique, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude PELLETEUR, Maire.

Étaient présents les Conseillers Municipaux : MM. et Mmes PELLETEUR, MARTIN, DONNE, LE PAPE, LOILLIEUX, DESSAUVAGES, GUGLIELMI, TESSON, GILLET, JARDIN, CAUCHY, BOUYER, DAGUIZE, CHUPIN, MORVAN, GUINCHE, ALLANIC, SIGUIER, GARRIDO, CAZIN, PRUKOP, DOUCHIN, DIVOUX, NICOSIA, ROBERT, BELLIOU, FRAUX.

A l'exception de : Monsieur RAHER et Madame MANENT.
Monsieur BEAUREPAIRE qui a donné pouvoir à Monsieur DONNE.
Madame LE FLEM qui a donné pouvoir à Madame MARTIN.
Monsieur DUPONT-BELOEIL qui a donné pouvoir à Madame TESSON.
Monsieur JOUBERT qui a donné pouvoir à Monsieur NICOSIA.

Formant la majorité des membres en exercice.

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur CAUCHY est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

1/ PORTS DE PLAISANCE DE PORNICHET – AUTORISATION DU LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE PASSATION D'UN CONTRAT DE CONCESSION UNIQUE POUR LE REAMENAGEMENT ET L'EXPLOITATION DES PORTS DE PORNICHET

RAPPORTEUR : Monsieur SIGUIER, adjoint au Maire

EXPOSE :

La Ville de Pornichet dispose de deux ports sur son territoire, un port à flot et un port d'échouage, dont l'exploitation a été confiée à deux entités distinctes par le biais de deux contrats de concession devant prendre fin le 31 décembre 2026.

La Ville souhaite renouveler, à terme la délégation de service public et engager un programme de réaménagement des ports de plaisance dans le cadre d'un unique contrat de concession. Après examen des différents modes de gestion envisageables tels que présentés dans le rapport joint en annexe, la délégation de service public de type concession semble en effet être le mode de gestion optimal en tant qu'il permet la mise en place d'un contrat unique permettant d'externaliser les investissements et l'exploitation au concessionnaire chargé de percevoir les recettes et payer les charges.

Ce projet a pour ambition de répondre à des enjeux urbanistiques :

- Créer une place nautique centrale réunissant le port à flot et le port d'échouage réaménagé avec des pontons échouables.
- Le prolongement du remblai, l'aboutissement de la baie, une promenade entre la Ville et le littoral.
- Un projet à haute portée urbanistique, pour rapprocher le port de la Ville.

Le projet répond également à des enjeux programmatiques :

- Développer les activités nautiques et répondre aux nouveaux usages de la plaisance.
- Contribuer à l'attractivité économique et touristique de la Ville.
- Façonner un port durable, exemplaire sur le plan environnemental.

Suite à une première procédure initiée en 2021 et déclarée sans suite pour cause d'infructuosité, il a été engagé une révision de la programmation générale du projet. Les évolutions programmatiques portent principalement sur la suppression du projet de transformation du port d'échouage en port à seuil, la suppression du bassin d'évolution, et la réalisation de la passerelle du vieux môle par la Ville.

La délégation portera sur le réaménagement, le renouvellement, l'entretien, l'exploitation, la gestion domaniale du plan d'eau et des terre-pleins, la promotion et le développement des ports. Les travaux seront réalisés selon un Programme de Réaménagement des Ports de Plaisance (PRPP), qui comprendra les prestations de base suivantes :

Le réaménagement du port d'échouage :

- Renforcement et rehaussement de la digue et création d'une promenade piétonne prolongée d'une passerelle vers le port à flot.
- L'installation de pontons échouables.
- L'optimisation de la grille de mouillage pour augmenter et diversifier la capacité d'accueil.
- La construction d'infrastructures répondant au besoin des plaisanciers.
- Le réaménagement du port à flot :
- Extension et restructuration du terre-plein.
- Construction d'une nouvelle capitainerie mutualisée.
- Rénovation des infrastructures maritimes.
- Rénovation – reconstruction des immeubles à vocation associative et commerciale.
- Augmentation des capacités de stationnement.

Conformément à l'article L1411-4 du Code général des collectivités territoriales, le rapport annexé à la présente délibération définit les principales caractéristiques des prestations qui seront demandées au délégataire.

Les deux contrats de concession en cours ne seront pas résiliés et se poursuivront jusqu'à leur terme. Le concessionnaire qui sera désigné à l'issue de la mise en concurrence aura par conséquent en charge l'exploitation des infrastructures portuaires à compter du 1^{er} janvier 2027. Il pourra, en revanche, en accord avec les concessionnaires en place, être envisagé d'autoriser le nouveau concessionnaire à engager tout ou partie de son programme d'aménagement entre la date de notification du contrat et sa mise en œuvre effective.

Il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser le lancement de la procédure de passation d'un contrat de concession unique pour le réaménagement et l'exploitation des ports de plaisance.

DELIBERATION :

⇒ Considérant que l'exploitation du port à flot de Pornichet est déléguée depuis 1976 à la SA du port de Plaisance de Pornichet-La Baule pour une durée de 50 ans,

⇒ Considérant que l'exploitation du port d'échouage a fait l'objet d'une délégation de service public confiée à la CCI Nantes / Saint-Nazaire (transférée à la SAS Loire-Atlantique Plaisance) en avril 2013 pour une durée de 13 ans,

⇒ Considérant que des travaux de réaménagement concernant le port d'échouage et le port à flot sont rendus nécessaires pour répondre aux besoins d'adaptation des offres et des services portuaires. L'ambition pour la Ville est de disposer d'une place nautique centrale réunissant le port à flot et le port d'échouage réaménagé,

⇒ Considérant que la Ville entend confier le réaménagement et l'exploitation du port via un unique contrat de concession,

⇒ Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L1411-1 et suivants,

⇒ Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

⇒ Vu le Code de la commande publique,

⇒ Vu l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession,

⇒ Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

⇒ Vu le rapport annexé à la présente délibération présentant le mode de gestion et les principales caractéristiques du futur contrat que devra assurer le concessionnaire,

⇒ Vu l'avis préalable émis par la Commission Consultative des Services Publics Locaux en date du 28 février 2023, en application des articles L1411-4 et L1413-1 du Code général des collectivités territoriales,

⇒ Vu l'avis préalable émis par le Comité Social Territorial en date du 3 mars 2023,

⇒ Vu l'avis préalable émis par le Conseil Portuaire en date du 3 mars 2023,

⇒ Vu l'avis de la Commission finances et affaires générales en date du 8 mars 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux articles L2121-20 et L2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :

Le Conseil Municipal, par 25 votes pour, 1 abstention (Madame FRAUX) et 5 contre (Monsieur JOUBERT, Madame DIVOUX, Monsieur NICOSIA, Madame ROBERT et Monsieur BELLIOU),

- Approuve le principe du recours à la délégation de service public pour l'exploitation et le réaménagement des ports de plaisance de Pornichet dans le cadre d'une concession de service pour une durée de 40 ans à compter du 1^{er} janvier 2027. Il est précisé que le concessionnaire désigné, pourra être autorisé, en accord avec les concessionnaires en place, à engager tout ou partie de son programme d'aménagement entre la date de notification du contrat et sa mise en œuvre effective.
- Approuve le lancement de la procédure de mise en concurrence avec négociation pour la passation de la délégation de service public sur la base des caractéristiques précisées dans le rapport ci-annexé.
- Indique que la Commission compétente pour les missions relevant des articles L1411-5 et L1411-6 du Code général des collectivités territoriales est la Commission de Délégation de Services Publics telle que constituée par délibération n°20.06.03 du 17 juin 2020.
- Désigne Monsieur Le Maire en tant que personne habilitée à engager toute discussion utile avec un ou plusieurs candidats ayant remis une proposition et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.
- Rappelle que les garanties d'usage accordées par anticipation par délibérations n°21.06.18 et n°21.09.09 en date du 30 juin 2021 et 22 septembre 2021 ont vocation à participer au financement des ouvrages portuaires nouveaux dans le cadre de la procédure de concession lancée.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



Jean-Claude PELLETEUR

Le secrétaire de séance,

Stéphane CAUCHY



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou notification. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du

15 MARS 2023

Le Maire

Mr Le Maire

Jean-Claude PELLETEUR

Reçu à la sous-préfecture de Saint-Nazaire le
Publié le 22 MARS 2023
Certifié exact,
Le Maire,

Jean-Claude PELLETEUR

21 MARS 2023

N° 23.03.01



VILLE DE PORNICHE

Concession de service public pour l'exploitation et le
réaménagement des ports de plaisance – Rapport sur le
mode de gestion et les principales caractéristiques du
contrat (conformément à l'article L1411-4 du CGCT)
(soumis à l'avis de la CCSPL consultée le 28 février 2023 – avis favorable)

Préambule

- La Ville de Pornichet dispose de deux ports sur son territoire : un port de plaisance et un port d'échouage dont l'exploitation est confiée à 2 entités distinctes via des conventions de délégation de service public arrivant à échéance le 31/12/2026.
- Par délibération du 24 novembre 2021, le Conseil municipal a décidé de mettre fin à la procédure de concession de service public initiée en mars 2021 en la déclarant sans suite pour cause d'infructuosité.
- Il a été engagé une révision de la programmation générale du projet permettant de relancer aujourd'hui le processus.

Préambule

L'article L. 1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que :

« les assemblées délibérantes des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics se prononcent sur le principe de toute délégation de service public local après avoir recueilli l'avis de la commission consultative des services publics locaux prévue à l'article L. 1413-1. Elles statuent au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire ».

Le présent rapport a pour objet de vous présenter :

- ▶ Les différents modes de gestion envisagés, afin d'indiquer les motifs de choix de la concession ;
- ▶ Les principales caractéristiques du futur contrat qui liera la Ville de Pornichet avec le délégataire qui sera retenu à l'issue de la procédure prévue par les articles L. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Préambule (suite)

Le choix du mode de gestion des services publics constitue **un pouvoir entièrement discrétionnaire** pour l'administration :

- ▶ CE 18 mars 1988, *Loupias* : « Il n'appartient pas au Conseil d'Etat statuant au contentieux de se prononcer sur l'opportunité des choix opérés par l'administration, d'une part, en écartant, pour l'exploitation du service public communal de l'eau et de l'assainissement, l'exploitation en régie directe au profit de l'affermage, et, d'autre part en choisissant comme fermier la Société d'Aménagement urbain et rural ».
- ▶ CE 10 janvier 1992, *Association des usagers de l'eau de Peyreleau*, « Il n'appartient pas au juge administratif de se prononcer sur l'opportunité du choix opéré par une commune lorsqu'elle écarte l'exploitation en régie directe au profit de l'affermage ».

On relève dans ces arrêts l'affirmation selon laquelle, le juge administratif, statuant au contentieux, n'a pas à se prononcer sur l'opportunité des choix opérés par l'administration lorsqu'elle choisit ou écarte, **dans les limites des pouvoirs que les textes lui reconnaissent**, un mode de gestion pour un service public donné.

Préambule (suite)

En conséquence, si le choix relève d'une question d'opportunité, la délibération approuvant le mode de portage ne doit pas révéler un détournement de pouvoir ou aboutir à une violation de la loi (autorité incompétente, vice de forme ou de procédure...).

Dès lors, les modes de gestion étudiés répondent aux obligations légales et réglementaires imposées à la Ville, notamment :

- Les modes légaux de dévolution d'un service (Code de la commande publique, Code général des collectivités territoriales) ;
- Les contraintes réglementaires et jurisprudentielles en matière de droit de la concurrence et d'interventionnisme économique ;
- Les modalités d'intégration ou de financement de structures publiques, parapubliques ou privées.

Préambule (suite)

Pour chacun des montages retenus, nous avons distingués les fonctions relevant de la **direction stratégique du service**, de **celles relevant de sa gestion opérationnelle**.

Il convient en effet de distinguer plusieurs fonctions dans l'activité de service public :

- ▶ La première fonction, appelée ci-après **direction stratégique**, concerne la direction du service public. Elle appartiendra obligatoirement à la Ville. Cette dernière pourra s'entourer de conseils, d'experts, mais c'est à elle que reviendra le dernier mot quant aux choix des objectifs ;
- ▶ La deuxième, appelée ci-après **gestion opérationnelle**, concerne les tâches courantes de régulation et d'optimisation. Elle consiste à assurer la continuité du service, la logistique, le traitement des conflits.

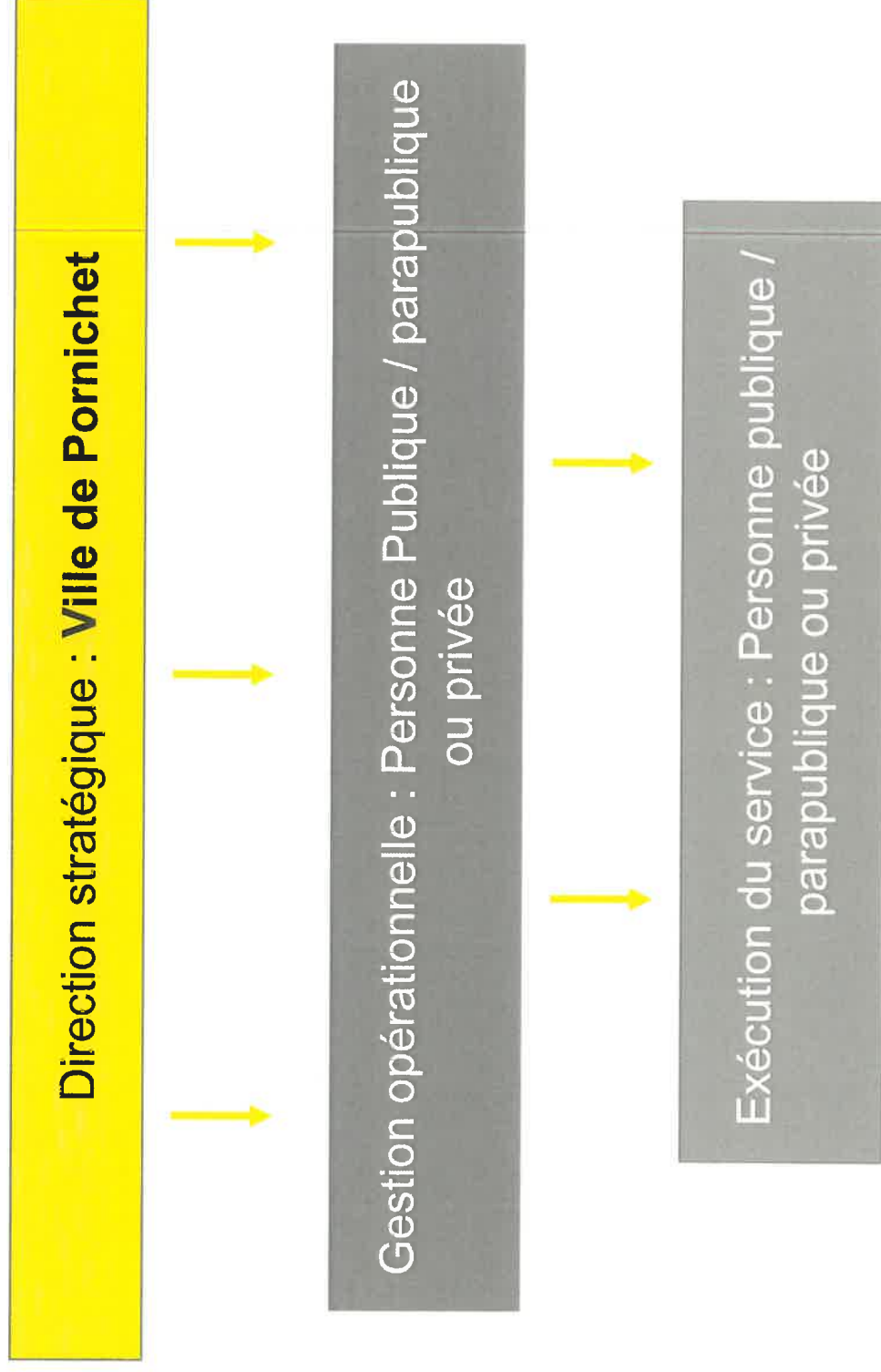
Préambule (suite)

La traduction juridique de ces deux niveaux de gestion devra être entendue comme suit :

- ▶ **La direction stratégique comprend** : la compétence de fondation et de suppression du service, la compétence de choix du gestionnaire opérationnel et des exécutants du service, la compétence de fixation des principes d'organisation et de fonctionnement du service, la compétence de contrôle du respect de ces principes, la compétence de sanction en cas de violation ;
- ▶ **La gestion opérationnelle comprend au moins trois compétences**: la compétence de réglementer les liens avec les usagers du service, la compétence de maîtrise d'ouvrage des installations du service, ou au moins de disposition de ces installations.

Préambule (suite)

En conséquence, le choix du mode de gestion s’articule autour des strates suivantes :



Présentation des modes de portage envisageables

I. Gestion directe

- 1) La régie
- 2) La SPL

II. Gestion indirecte

- 1) La DSP de type régie intéressée
- 2) La DSP de type affermage
- 3) La DSP de type concession

I. Gestion directe

1) La Régie

L'exploitation en régie est le mode de gestion par lequel la personne publique prend directement en charge l'organisation et le fonctionnement du service. Ce mode d'exploitation suppose que la collectivité dispose des ressources et des compétences techniques pour organiser et gérer directement le service.

- *la régie avec autonomie financière* : elle est dotée de la seule autonomie financière, mais ne dispose pas de personnalité juridique propre. Les décisions sont prises par l'assemblée délibérante, et un budget annexe est consacré au service.
- *la régie personnalisée* : elle est dotée de l'autonomie financière et d'une personnalité morale, qui prend la forme d'un établissement public local. Elle est administrée par un conseil d'administration et un directeur désignés par l'assemblée délibérante.

En l'espèce :

- Des investissements importants sont à prévoir concernant le réaménagement du port qui nécessitent des ressources financières et techniques substantielles.

En raison des risques et contraintes qui pourraient peser sur la Ville, le choix d'opter pour la gestion directe des ports de plaisance ne semble pas pertinent, il convient de :

- Rechercher l'optimisation de la gestion de l'emprise par l'apport d'un savoir-faire d'un exploitant confirmé ;
- Encadrer les modalités financières d'un contrat d'externalisation afin de ne pas faire supporter à la Ville tous les risques inhérents à la gestion de ce service public.

I. Gestion directe

2) La SPL

Une société publique locale est une société anonyme dont la totalité du capital est détenue par des collectivités territoriales et leurs groupements. Elle est composée d'au moins deux actionnaires, et peut être chargée d'exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial.

Les actionnaires de la SPL peuvent lui confier la gestion d'un service public sans mise en concurrence préalable puisqu'ils :

- Exercent sur la société un contrôle comparable à celui qu'ils exercent sur ses propres services ;
- cette société réalise l'essentiel de ses activités pour les personnes publiques qui contrôlent la société;
- La société ne détient pas de capitaux privés.

Si la gestion est « déléguée » à la société publique, la gestion du service demeure toutefois directe, la collectivité et ses partenaires exerçant sur la société un contrôle comparable à celui exercé sur leurs propres services.

En l'espèce :

- La mise en place d'une SPL est complexe puisqu'elle impose à la Ville de trouver une autre collectivité partenaire.
- La Ville n'aurait pas la possibilité de reporter tout ou partie du risque financier sur des acteurs privés, n'ayant pas la possibilité d'intégrer des acteurs privés au capital.
- La SPL ne permet pas l'optimisation de l'exploitation de l'emprise par l'apport d'un savoir-faire d'un exploitant confirmé.

II. Gestion indirecte

Le code de la commande publique a unifié les différents modes d'externalisations par Délégation de service public sous la seule et même dénomination « concession ».

Plusieurs modes d'externalisation, issus des anciennes dénominations peuvent toutefois être envisagés en fonction des missions confiées au délégataire et modalités d'exercice de ces dernières :

De type **régie intéressée**. Il est aujourd'hui risqué de mettre en place ce type de contrat, dans la mesure où d'une part, le risque effectivement supporté par le régisseur doit être suffisant pour éviter une requalification en marché public et d'autre part, l'articulation des responsabilités entre la collectivité délégante et le régisseur est toujours délicate à aménager en amont, puis à faire vivre dans la durée.

De type **affermage**. Cette forme de contrat est proche du contrat de concession mais s'en distingue par le fait que le fermier n'a pas à financer les ouvrages dits « de premier établissement » qui sont préexistants ou réalisés et financés par la collectivité délégante. Le fermier doit donc exploiter le service public et les ouvrages qui lui sont remis, et entretenir ces deniers.

De type **concession**. Dans ce contrat de délégation de service public le délégataire a la charge d'établir les ouvrages pour lesquels il assure la maîtrise d'ouvrage et le financement, puis assure l'exploitation du service.

II. Gestion indirecte

1) La DSP de type régie intéressée

La régie intéressée est un mode de gestion dans lequel l'exploitation se fait pour le compte du délégant, le régisseur effectuant les opérations de recettes et de dépenses pour le compte de la collectivité dans le cadre d'un budget approuvé par l'assemblée délibérante. Il perçoit en contrepartie une rémunération figurant en dépenses dans ce budget. La collectivité garde donc la direction du service qu'elle confie au régisseur. Elle lui remet les équipements et matériels nécessaires à l'exploitation du service et contrôle son activité.

Le régisseur est rémunéré par la collectivité et non par les usagers, par le biais d'une rétribution qui comprend une part fixe (indexée en principe sur le chiffre d'affaires réalisé) et un pourcentage sur les résultats de l'exploitation, correspondant à son intéressement. Il ne supporte pas les pertes éventuelles du service.

Pour être classée parmi les délégations de service public, et non parmi les marchés publics, le montant de la part variable de la rémunération du régisseur doit être fixé en fonction de paramètres étroitement liés à l'activité du service. Ce critère a été considéré comme rempli lorsque la part des recettes du régisseur autres que celles correspondant au prix payé par la personne publique devait être d'environ 30% de l'ensemble des recettes.

En l'espèce :

- La Ville n'entend pas percevoir directement les recettes des usagers.
- La Ville n'entend pas rémunérer entièrement le Concessionnaire

II. Gestion indirecte

2) La DSP de type affermage

Dans le cadre d'un affermage, la collectivité confie à un délégataire le soin d'exploiter à ses risques et périls un service public dont les ouvrages ont été construits par la collectivité.

Il se distingue de la concession par le fait que les frais de premier établissement nécessaires au fonctionnement du service ont été réalisés par la personne publique délégante, éventuellement par le biais d'une précédente concession.

Dans ce type de contrat, le fermier ne supporte pas l'amortissement des investissements et la durée du contrat doit être calculée en fonction des contraintes liées à l'exploitation du service.

Le délégataire se rémunère directement auprès des usagers du service et il exploite le service à ses risques et périls. Il peut également percevoir d'autres types de ressources (subventions publiques, recettes publicitaires, etc.) dès lors que les redevances ne revêtent pas un caractère accessoire.

En contrepartie de la mise à disposition des biens, le fermier est en principe tenu de verser une redevance à la collectivité délégante laquelle constitue la contrepartie de l'amortissement et des annuités d'emprunts supportés par la personne publique.

En l'espèce :

- Le contrat à venir prévoit la réalisation d'un programme de réaménagement des ports de plaisance (conception, construction, aménagement, réhabilitation et gros entretien-renouvellement).
- Les ouvrages doivent être financés et réalisés par le concessionnaire.

II. Gestion indirecte

3) La DSP de type concessive

Dans le cadre d'une concession, le délégataire doit prendre en charge la réalisation des investissements nécessaires au service. La durée du contrat est calculée en fonction de la durée d'amortissement des immobilisations financées par le délégataire.

Les investissements réalisés par le concessionnaire et nécessaires au service font normalement retour à la personne publique en fin de concession. Ces biens, dits de « *retour* », sont considérés comme étant la propriété de la collectivité publique depuis l'origine. Le retour est en principe gratuit, sauf si à l'expiration normale de la concession, le concessionnaire n'a pas eu le temps d'amortir les biens acquis/réalisés par lui.

Les biens qui font partie intégrante de la concession et que la collectivité concédante a la faculté de racheter en fin de contrat sont qualifiés de biens de « *reprise* », et sont considérés comme la propriété du concessionnaire pendant toute la durée de la concession.

Pendant toute la durée de la concession, le concessionnaire assume la direction du service, choisit, rémunère et surveille lui-même le personnel du service, entretient et renouvelle les installations et le matériel nécessaires à l'exploitation. Il se rémunère par la perception de redevances sur les usagers, lesquelles doivent normalement lui permettre de couvrir les intérêts et l'amortissement du capital qu'il a engagé et de dégager un bénéfice net dont il garde le profit.

En l'espèce :

- Ce mode de gestion semble optimal en tant qu'il permet la mise en place d'un contrat unique qui permet d'externaliser les investissements et l'exploitation au concessionnaire chargé de percevoir les recettes et payer les charges.

II. Gestion indirecte

3) La DSP de type concessive

A noter que le mode de gestion en DSP de type concessive peut être confié à différents types d'opérateurs:

- La Société Publique Locale qui comporte a minima deux actionnaires publics (article L1531-1 CGCT) dont le schéma a été détaillé ci-avant.
- La Société d'Economie Mixte à Opération Unique (article L1541-1 CGCT) qui associe des personnes public et un ou plusieurs opérateur(s) privé(s). Elle est constituée pour un objet limité à la fois dans le temps et dans son contenu. Sa mission est confiée par le mono-contrat attribué par la collectivité.
- Une société à capital mixte privé / public qui transfère les risques à un opérateur tiers privé. L'actionnaire public, nécessairement majoritaire, participe à la gouvernance de la société.
- Une société privée qui permet une externalisation et un transfert total des risques financiers et juridiques sur un opérateur tiers.

Caractéristiques principales du futur contrat

- ▶ La délégation portera sur le réaménagement, le renouvellement, l'entretien, l'exploitation, la promotion et le développement des ports.
- ▶ Les travaux seront réalisés selon un Programme de Réaménagement des ports de plaisance (PRPP).
- ▶ Durée du contrat : 40 ans
 - ▶ Notification du contrat en février 2024 pour une gestion opérationnelle en 2027 à l'échéance des contrats en cours.
 - ▶ Phase 2024 – 2027 : études préalables et continuité du service, Potentiellement, et avec l'accord des concessionnaires en place, la réalisation de quelques travaux qui permettraient de prendre de l'avance sur la programmation.
- ▶ Le Concessionnaire assurera, dans les conditions définies au contrat et conformément aux dispositions de droit commun qui lui sont applicables, un service portuaire répondant aux besoins des plaisanciers et autres usagers du service public.
- ▶ Il prendra toutes les dispositions nécessaires pour assurer la continuité des services dont il a la charge.

Caractéristiques principales du futur contrat

I. Présentation des stipulations en matière de travaux

- Le Concessionnaire devra mettre en œuvre le Programme de Rénovation des Ports de Plaisance prévu par la Ville.
- La commune, autorité délégante, confiera au Concessionnaire les missions de conception, financement, construction, d'aménagement et de réhabilitation des infrastructures et bâtiments prévus au PRPP.
- Le Concessionnaire aura la charge des travaux de gros entretien-renouvellement des biens et de leur maintenance.

Caractéristiques principales du futur contrat

I. Présentation des stipulations en matière de travaux : EVOLUTIONS PROGRAMMATIQUES

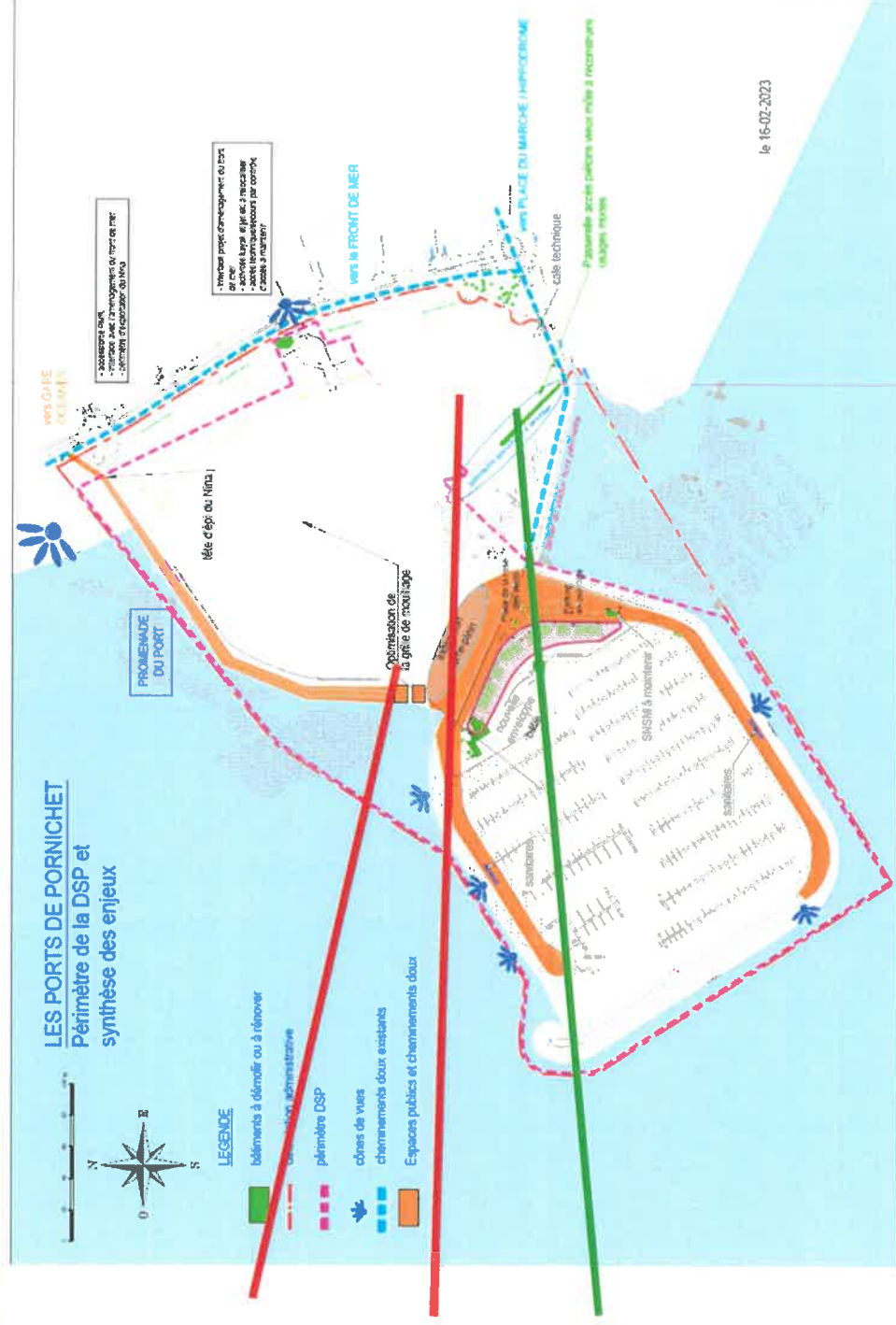
- **Suppression du projet de seuil**

/

Maintien du port d'échouage

- **Suppression du bassin d'évolution**

- **Passerelle du vieux môle réalisée directement par la ville**



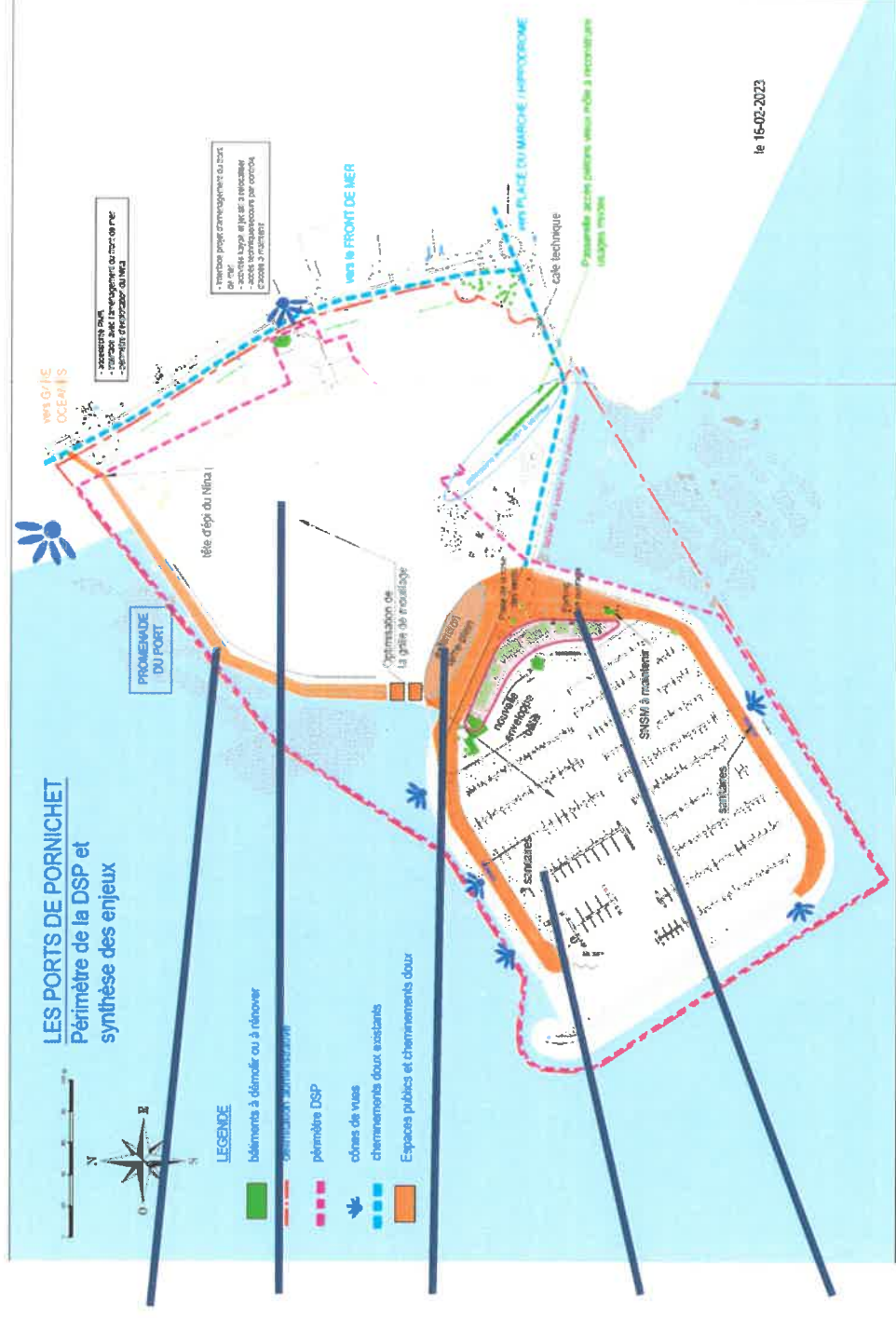
Caractéristiques principales du futur contrat

I. Présentation des stipulations en matière de travaux

- Le PRPP comprendra des prestations de base suivante :
 - Le réaménagement du port d'échouage :
 - Renforcement et rehaussement de la digue et création d'une promenade piétonne prolongée d'une passerelle vers le port à flot
 - L'installation de pontons échouables
 - L'optimisation de la grille de mouillage pour augmenter et diversifier la capacité d'accueil
 - La construction d'infrastructures répondant au besoin des plaisanciers
 - Le réaménagement du port à flot
 - Extension et restructuration du terre-plein
 - Construction d'une nouvelle capitainerie mutualisée
 - Rénovation des infrastructures maritimes
 - Rénovation – reconstruction des immeubles à vocation associative et commerciale
 - Augmentation des capacités de stationnement

Caractéristiques principales du futur contrat

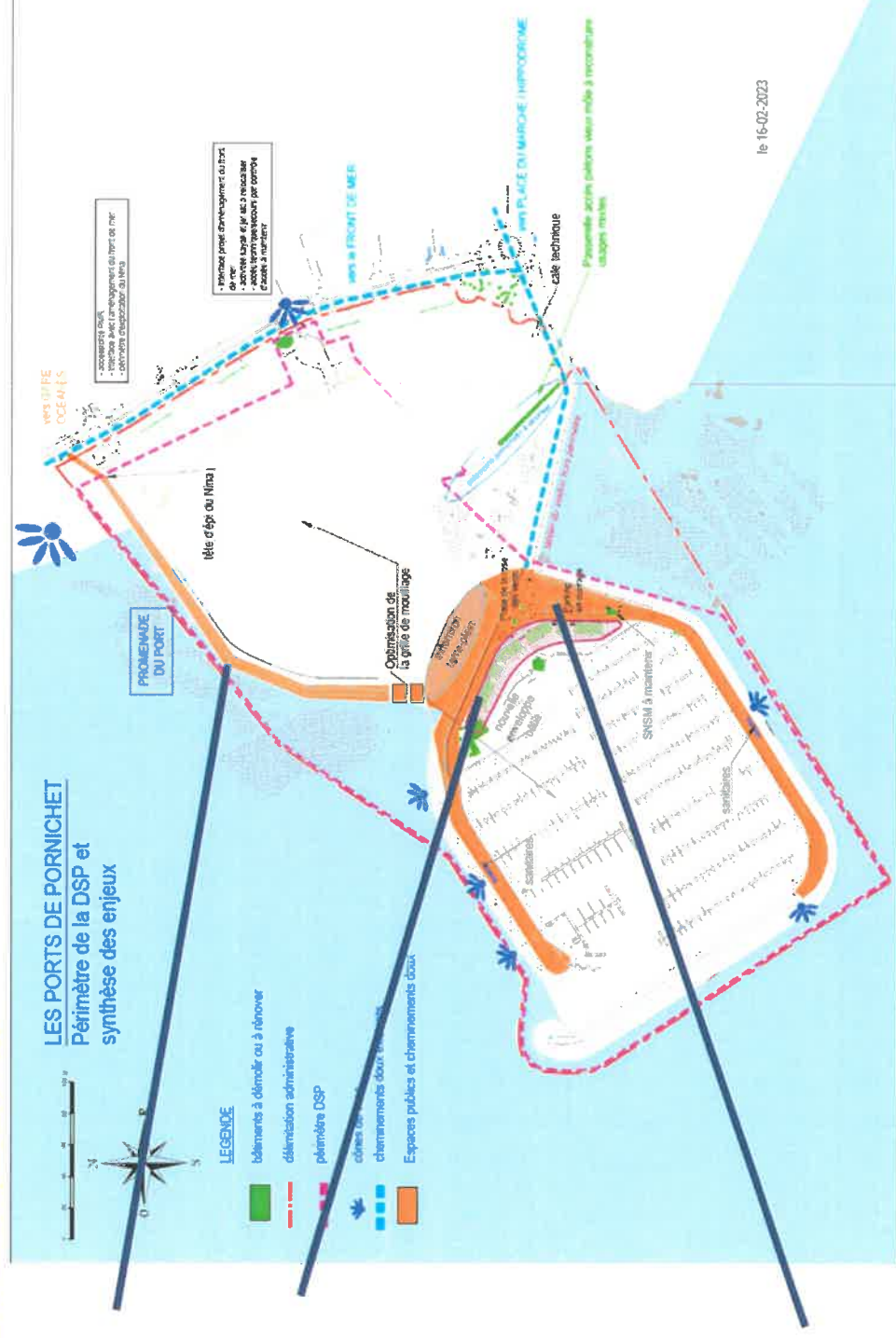
- **Renforcement et rehaussement de la digue**
- **Réorganisation du port d'échouage et implantation de pontons échouables**
- **Extension et réorganisation du terre plein**
- **Rénovation totale des infrastructures maritimes du port de plaisance (sanitaires, carénage, pontons, cales)**
- **Construction d'une nouvelle capitainerie**



Caractéristiques principales du futur contrat

I. Présentation des stipulations en matière de travaux : PROGRAMME TERRESTRE

- Promenade sur digue prolongée par une passerelle vers le port de plaisance
- Rénovation / démolition / reconstruction des immeubles à usage commercial et associatif :
 - 950 m2 locaux associatifs
 - 4800 m2 commercialisables sur deux niveaux
- Parking en structure avec pour objectif l'augmentation du nombre de places



Caractéristiques principales du futur contrat

II. Présentation des stipulations en matière d'exploitation

- Promotion et développement du Port
 - Dynamisation des activités nautiques
 - Lier le port, le front de mer et la place du marché
 - Renforcer la place du port comme pôle économique
- Gestion domaniale du plan d'eau :
 - AOT des postes à flots
 - Garanties d'usage
- Gestion domaniale des terre-pleins
 - Octroi d'AOT pour l'occupation des dépendances bâties et non-bâties des terre-pleins des périmètre du Port
 - Les activités exercées devront avoir trait à l'exploitation du port ou de nature à contribuer à leur animation et développement
- Services rendus aux usagers
 - Déterminés en fonction des retours d'associations d'usagers
- Respect des normes environnementales avec l'obtention de labellisation
 - Port propre, Pavillon bleu, BREEAM, LEED etc...

Caractéristiques principales du futur contrat

III. Présentation des stipulations financières

- Le Concessionnaire supportera par essence le risque d'exploitation du service
- Le Concessionnaire sera autorisé à percevoir pour son compte :
 - Les redevances domaniales (notamment les garanties d'usage qui ont été octroyées)
 - Les recettes provenant des services offerts aux usagers
- Les tarifs applicables aux usagers seront révisés chaque année et seront fixés par l'assemblée délibérante après avis du conseil portuaire.
- Le Concessionnaire pourra être amené, en fonction des équilibres économiques de la concession, à verser une redevance à la Ville en contrepartie de l'occupation des terrains sur lesquels sont établis les ouvrages et outillages.

Caractéristiques principales du futur contrat

IV. Présentation des stipulations relatives au pouvoir de contrôle de la Ville

La Ville assurera un contrôle régulier de la bonne exécution de ses obligations contractuelles par le Concessionnaire, dans le cadre de comptes-rendus tel le rapport annuel prévu par les articles L. 1411-3 Code général des collectivités territoriales et L. 3131-5 du Code de la commande publique et les tableaux périodiques.

La Ville pourra appliquer des pénalités au Concessionnaire en cas de manquements aux stipulations contractuelles telles par exemple : l'interruption fautive de la gestion du port, non-réalisation partielle ou totale du PRPP etc...

La Ville pourra également réaliser des contrôles sur place et solliciter la communication de documents nécessaires à l'exercice de son contrôle.

En cas de défaillance majeure du Concessionnaire, la Ville pourra reprendre (ou désignera un tiers chargé de reprendre) provisoirement en régie le service aux frais du Concessionnaire défaillant.

Calendrier prévisionnel de la procédure

Etape	Date
Lancement procédure (CM)	Mars 2023
Phase candidature	Avril 2023
Phase remise des offres	Mai / Septembre 2023
Phase négociation	Octobre / Novembre 2023
Mise au point du contrat	Décembre 2023
Choix du candidat (CM)	Janvier 2024
Signature du contrat	Février 2024

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Commune de PORNICHET
Utilisateur : LANDREIGNE Louise

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	DELIB_23_03_01
Objet :	1. Ports de plaisance de Pornichet – Autorisation du lancement de la procédure de passation d'un contrat de concession unique pour le réaménagement et l'exploitation des ports de Pornichet
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2023-03-15 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	1.2.2 - autres contrats
Identifiant unique :	044-214401325-20230315-DELIB_23_03_01-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier	text/xml	1.2 Ko
Nom métier :		
044-214401325-20230315-DELIB_23_03_01-DE-1-1_0.xml		
Document principal (Délibération)	application/pdf	248.1 Ko
Nom original : 1_Ports_lancement procédure.pdf		
Nom métier :		
99_DE-044-214401325-20230315-DELIB_23_03_01-DE-1-1_1.pdf		
Document principal (Délibération)	application/pdf	1.3 Mo
Nom original : 1. Annexe DCM 1.pdf		
Nom métier :		
99_DE-044-214401325-20230315-DELIB_23_03_01-DE-1-1_2.pdf		

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	21 mars 2023 à 16h17min29s	Dépôt initial
En attente de transmission	21 mars 2023 à 16h17min33s	Accepté par le TdT : validation OK

Transmis

21 mars 2023 à 16h17min35s

Transmis au MI

Acquittement reçu

21 mars 2023 à 16h17min43s

Reçu par le MI le 2023-03-21