

Marseille le, 17 AVR. 2018

Le Président
Ancien Ministre
Vice-Président honoraire du Sénat
Maire de Marseille

Monsieur Sylvère CAILLOL
Président de l'Union Nautique
Marseillaise
34 Boulevard Charles Livon
13007 Marseille

Nos réf. : DAJA/2018-04-29328
DGA Commande Publique et Affaires Juridiques
Direction Juridique Schémas Grands Projets Contentieux
Service Juridique Accompagnement des Services Publics
Dossier suivi par : Nicolas DERNE
nicolas.derne@ampmetropole.fr

Objet : Procédure n°71170271 - Délégation de service public pour la gestion et l'animation de plans d'eau et terre-pleins du Vieux-Port de Marseille Périmètre 4- Négociations remise de l'offre finale

Monsieur le Président,

Dans le cadre des négociations engagées avec votre société et suite aux discussions intervenues lors de la réunion en date du 11 avril 2018, vous êtes invité à nous communiquer une offre finale.

A cette fin, vous devrez produire un dossier complet, c'est-à-dire reprenant l'ensemble des documents listés dans le règlement de la consultation en un exemplaire original et une copie sur support papier, ainsi que sur support numérique. Les modifications apportées à votre offre initiale devront alors apparaître en mode suivi des modifications.

Ces éléments doivent être adressés par courrier ou par remise directe pour **le vendredi 27 avril 2018 à 16h30 dernier délai**, à l'adresse suivante :

Métropole Aix-Marseille-Provence
Direction Juridique Schémas, Grands Projets et Contentieux
Service juridique Accompagnement aux services publics
Les Docks – Atrium 10.7
10, Place de la Joliette
BP 48014
13567 Marseille Cedex 02

Par ailleurs, je joins au présent courrier la position de la collectivité sur les différents amendements au document programme proposés dans votre offre ainsi que des éléments d'information nécessaires à l'élaboration de votre réponse.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

**Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président**



Bernard JACQUIER

Pièce jointe : Liste des amendements et des informations

DSP Périmètre 4 Vieux-Port de Marseille - UNM

Eléments à prendre en compte dans la remise de l'offre finale

Eléments généraux :

- 1 - La date prévisionnelle d'entrée en vigueur du contrat est fixée au 1^{er} septembre 2018.
- 2 - La décision d'attribution des postes à flot et à sec sont du ressort du Délégué et, plus précisément, du Président de la Métropole ou son représentant, conformément aux dispositions de l'article L.5331-7 du Code des transports. Le Délégué propose les attributions de postes à la *commission consultative d'attribution* prévue à l'article 7 de l'annexe 1 du règlement particulier de police des ports de plaisance de la métropole, laquelle commission émet un avis transmis au Président de la Métropole préalablement à toute décision d'attribution. En conséquence, les stipulations du deuxième alinéa de l'article 18 du projet de contrat sont précisées comme suit : « Elles sont attribuées par l'autorité portuaire conformément à l'annexe n°1 du règlement particulier de police. » La Métropole refusera donc toute proposition d'amendement au projet de contrat, et notamment aux articles 5 et 6, venant déroger à cette règle.
- Conformément à ce que prévoit le règlement de consultation (article 10.2.1 Contenu des offres – description du mémoire technique – chapitre III –Eléments technico-économiques de l'offre) les candidats sont invités à formuler dans leur offre leurs propositions de valorisation des espaces bâtis, cela en conservant les occupants actuels et en proposant d'éventuels nouveaux occupants pour les espaces bâtis libres. La liste des occupants actuels a été jointe au règlement de consultation avec mention notamment de la superficie occupée. Il appartiendra au futur délégué d'accorder – ou le cas échéant de renouveler – les autorisations d'occupation temporaire privatives des dépendances considérées, et s'il y a lieu de conclure de nouveaux contrats avec les occupants.
- C'est le Délégué qui réglera aux services fiscaux la redevance d'occupation des plans d'eau correspondant au périmètre délégué. A ce titre, les candidats sont invités à intégrer à leurs tarifs une charge correspondant à 167,45€/anneau ; la taxe foncière apparaissant ainsi dans le CEP en produits (tarifs) et en charges (remboursement forfaitaire délégué). A titre d'information, la Métropole a voté le 14 décembre 2017 ses tarifs 2018, tarifs qui intègrent une augmentation d'environ 8€ par m² portant ainsi le tarif annuel par m² d'occupation de poste à flot à 57,24 € HT.
- La position de la Métropole sur chacun des amendements au projet de contrat proposés dans l'offre initiale est jointe en annexe, assortie de commentaires. Les soumissionnaires sont invités à remettre une nouvelle version du projet de contrat tenant compte de la position favorable ou défavorable de la Métropole et des éventuelles observations complémentaires formulées par cette dernière afin de formuler d'éventuelles propositions alternatives. La Métropole se réserve le droit de ne pas tenir compte des amendements

substantiels dans le projet de contrat remis à l'appui de l'offre finale. L'offre finale ne devra présumer l'acceptation d'aucun autre amendement que ceux en faveur desquels s'est prononcée la Métropole à ce stade.

Seules les propositions d'animations ponctuelles ou régulières, de manifestations et d'événements valorisées financièrement, et dont le mode opératoire est suffisamment décrit, conformément au cadre de l'annexe B6, sont prises en compte dans l'appréciation de l'offre. Lorsqu'une animation, une manifestation ou un événement n'est pas directement organisé par le délégataire, il lui est demandé d'indiquer clairement le soutien financier auquel il s'engage auprès de l'organisateur pour soutenir l'action figurant à son programme. Lorsqu'au contraire, c'est lui qui organise et qui porte une animation, une manifestation ou un événement, les charges et produits de l'action doivent apparaître au CEP.

- Le candidat est tenu d'indiquer les tarifs des occupations non commerciales de courte et de longue durée (notamment pour les manifestations), et de faire apparaître ces recettes au CEP.
- Il est rappelé qu'il ne sera pas autorisé de VNC résiduelles en fin de contrat et que les éventuelles provisions de renouvellement non utilisées à cette échéance devront être restituées au délégant.

Éléments spécifiques :

- S'agissant plus particulièrement du bâtiment dit du « Rowing Club », il est attendu du futur délégataire qu'il maintienne l'occupant sur la surface actuellement occupée de 274 m². Le reste de la superficie et notamment la terrasse peuvent faire l'objet d'autres valorisations. En tout état de cause, le délégataire sera tenu de réaliser les travaux prévus à l'annexe A4 du dossier de consultation.
- Le compte d'exploitation prévisionnel est à établir à partir du modèle transmis dans le DCE, annexe B1.
- Un objectif d'augmentation de places strictement dédiées au passage doit être inclus à votre proposition. Ces éléments doivent être intégrés au tableau de bord à établir sur les 10 ans du contrat (annexe B5 du DCE).
- Conformément à l'article 26 du projet de contrat, il est rappelé que la comptabilité entre club et délégataire devra être clairement séparée. Le délégant ne souhaite pas l'utilisation de comptes de liaison, dans la mesure où ces derniers ne permettent pas une transparence suffisante.
- Veillez à une cohérence entre la proposition d'un tarif et l'enregistrement des recettes correspondantes dans le compte d'exploitation prévisionnel. Par exemple : les recettes issues de l'application d'un tarif d'occupation de longue durée doivent être enregistrées sur le compte d'exploitation prévisionnel (CEP) au niveau des recettes d'occupation de longue durée
- Veuillez enregistrer sur deux lignes distinctes les dotations aux amortissements. Une ligne enregistrant les dotations relatives à la VNC issue de l'ancien de contrat et une ligne enregistrant les dotations aux amortissements provenant des investissements et renouvellement réalisés au cours du contrat.

- Dans le compte d'exploitation prévisionnel, transmis dans votre courrier daté du 30 mars 2018, la charge de gardiennage n'est plus mentionnée. Veuillez la réintroduire si celle-ci est maintenue dans votre proposition.
- Le règlement intérieur proposé par le candidat est celui de la délégation de service public. Ce dernier doit s'adresser à l'ensemble des usagers du périmètre, indépendamment de leur appartenance à un club et doit inclure un article concernant les règles de fonctionnement de l'aire de carénage avec les éventuelles conditions financières particulières appliquées par type d'usagers. Les prestations de grutage et stationnement sur l'aire de carénage sont réservées aux usagers du périmètre.
- Il ne peut pas être procédé à la radiation du contrat pour manquement au nombre minimal de sortie, sous peine de disproportion entre le manquement et la sanction.
- La formule d'indexation de la redevance doit être fondée sur des paramètres en lien avec l'activité (type TP02, TP 07, ICHTE, etc.).
- Les modalités de financement des investissements sont à préciser (emprunt, fonds propre, subvention, etc.).

	UNM (DSP 4)	Position Métropole
Article 4	article modifié eu égard au statut associatif	<u>Favorable</u>
Article 5	Le délégant approuve préalablement les contrats d'occupation du domaine public sur le plan d'eau supérieurs à un an. Cette approbation ne concernerait pas les activités sportives relevant de l'UNM visées à l'annexe 3. Le délégant ne peut unilatéralement apporter de modifications au projet stratégique exposé à l'annexe 3;	<u>Défavorable</u> concernant les attributions des postes à flot. <u>Défavorable</u> sur la possibilité offerte au délégant de modifier le plan stratégique
Article 6	Les postes à flot et à terre sont attribués par le délégataire conformément au règlement de police du port. Par ailleurs, l'obligation de disponibilité du délégataire est évaluée en jours ouvrés et la demande de réunion doit être motivée et comporter un ordre du jour, compte tenu du fonctionnement de l'association assuré par des bénévoles <u>Sur la demande d'ajout de jours "ouvrés"</u>	<u>Défavorable</u> concernant les attributions des postes à flot. <u>Favorable</u> concernant l'obligation de se rendre disponible 15 jours <u>ouvrés</u> .
Article 7	l'absence de réponse du délégant dans un délai de 3 mois vaudra acceptation	<u>Défavorable</u> l'article L.231-1 du CRPA (et non L.213-4 du CRPA) qui pose le principe du "silence vaut acceptation" ne s'applique pas en l'espèce
Article 8	règle du silence vaut acceptation concernant la présentation d'un subdélégataire.	<u>Défavorable</u>
Article 9	9.2 notion de développement social écartée par manque de précision dans le terme. Remplacement de la notion de compensation par celle d'indemnisation exclusion de la responsabilité du délégataire les assurances liées aux dommages aux biens, indépendante des règles de la responsabilité civile 9.5 l'assurance d'atteinte à l'environnement concerne le délégataire pour son activité dans le périmètre délégué	<u>Défavorable</u> concernant la suppression du risque pyrotechnique. <u>Favorable</u> pour le terme indemnisation au lieu de compensation. <u>Défavorable</u> les commentaires et suppressions sur les dommages aux biens sont sans objet : l'article porte sur la responsabilité générale du délégataire et non pas spécifiquement sur la responsabilité civile. Le délégataire est responsable, à charge de se retourner contre les auteurs des faits s'il n'est pas responsable. <u>Favorable</u> concernant la précision de la limitation au périmètre délégué.
Article 10	10,1 la représentation du délégataire s'effectue par son représentant légal et/ou toute personne habilitée <u>suppression sur le fait pour le délégataire de pouvoir être accompagné par des membres du personnel qui n'est pas favorable au candidat.</u> <u>Ajout également (1er alinéa) la faculté de convoquer le comité de pilotage</u>	<u>Défavorable</u> à ce que le délégataire puisse réunir la comité de pilotage et ne pas venir, le cas échéant avec le son personnel.
Article 12	12.1 annexe 4 mise à jour dans le cadre du rapport annuel <u>le candidat supprime les références à une validation des informations remises par le délégataire sur l'inventaire des biens</u> 12.2 modifications concernant les biens de retour <u>Le candidat propose de retirer de la catégorie des biens de retour "les biens acquis par délégataire nécessaires au bon fonctionnement du service"</u>	<u>12.1 Défavorable. 12.2 Défavorable. Défavorable</u> concernant l'inventaire ne peut pas valoir état des lieux de sortie, un inventaire physique est obligatoire
Article 13	13.1 définition des ouvrages verticaux des quais et piers de quais nécessaire 13.2 problématique candélabre sous responsabilité métropole <u>Ajout non matérialisé "existants à la date de signature du contrat"</u>	<u>Défavorable</u> sur sa responsabilité sur les candélabres. <u>Défavorable</u> sur le rajout "existants à la date de signature du contrat"

Article 14	<u>Suppression à l'article 14.1 le "etc." en fin d'énumération.</u>	Favorable
Article 15	<u>suppression "exécution" dans le titre</u>	Proposition d'une nouvelle rédaction "contrôle des travaux et exécution d'office"
Article 17	compte tenu de la configuration du plan d'eau, des places permanentes de passages ne peuvent être créées, mais il est possible d'accueillir du passage en été <u>Suppression de l'engagement mesurable (% d'accroissement) d'accroissement des postes attribués sur la durée de la concession.</u>	Défavorable
Article 20	Article modifié pour clarifier les rôles respectifs du délégataire et des clubs budget prévisionnel communiqué pour info <u>Sur les suppressions des mentions "avis" MAPM</u> <u>Nombreux alouts non matérialisés et peu lisibles</u>	Défavorable
Article 21	<u>Suppression des enquêtes de satisfaction annuelles.</u>	Défavorable
Article 29	<u>le candidat demande la réduction de la redevance minimale de 30 000€HT par an à 1€ par an pendant 4 ans et fait état des risques supportés</u> <u>la formule d'indexation en fonction des tarifs de redevance votées par la Métropole</u>	Défavorable sur le montant minimum fixe de RODP. les tarifs ne sont pas votés annuellement par la Métropole. Les tarifs sont contractualisés et sont révisés par l'application du contrat.
Article 30	<u>remplace "commissaires aux comptes" par "expert-comptable"</u>	Favorable
Article 35	article modifié, division par 4 d'une pénalité, suppression de la pénalité pour les places de passage et mise en demeure préalable pour certaines pénalités	Défavorable
Article 37	37.3 remplacement du terme VNC par "valeur vénale" <u>Le candidat propose de calculer la valeur des biens de reprise et des stocks selon la valeur vénale de ces biens.</u>	Défavorable pour les biens de reprise (VNC obligatoire)

