

## **RÉGIE DES PORTS RAPHAËLOIS**

L'an deux mille huit, le trente décembre à 9 heures, le Conseil d'Administration de la Régie des Ports Raphaëlois, dûment convoqué le 22 décembre 2008, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de SAINT-RAPHAËL.

### **Etaient Présents :**

Monsieur	Georges GINESTA	Président
Madame	Christian UBBIZONI	
Monsieur	Maurice POLVERINI	
Madame	Josiane CHIODI	

### **Etaient Absents avec Pouvoir :**

Monsieur	Christian DECUGIS	à	Monsieur Maurice POLVERINI
Monsieur	Gérard MARTY	à	Monsieur Alfred UBBIZONI
Monsieur	Alfred GEISLER	à	Madame Josiane CHIODI
Madame	Maddalena LEVECQUE	à	Monsieur Georges GINESTA

### **OBJET DE LA DELIBERATION**

**AUTORISATION DONNÉE AU PRÉSIDENT DE LA RÉGIE DES PORTS  
RAPHAËLOIS  
D'ACQUÉRIR LE CONTRAT DE CONCESSION DU PORT SANTA LUCIA**

**N° 1**

La création et l'exploitation du Port de Plaisance de Santa Lucia ont été concédées pour 50 ans par l'Etat à la S.E.R.P.P. (Société d'Etudes et de Réalisation du Port de Plaisance) par Arrêté Ministériel en date du 6 mars 1970.

Les Lois de décentralisation n° 83-8 du 7 janvier 1983 et n° 83-663 du 22 juillet 1983 ont transféré à la Commune de SAINT-RAPHAËL la qualité de concédant. L'Arrêté Préfectoral du 20 juin 1986 (avenant n° 1 à la concession accordée) entérine cette évolution législative.

Des avenants successifs ont précisé les obligations et devoirs des partenaires de cette délégation de service public.

L'avenant n° 4, approuvé par le Conseil Municipal du 27 août 2001, a modernisé ce texte. Il définit actuellement le cahier des charges de concession en vigueur pour se poursuivre jusqu'au 5 mars 2021 date à laquelle il prend fin (et avec lui l'ensemble des amodiations de places de bateaux accordées aux particuliers) pour revenir à la Commune en sa qualité de concédante.

<b>MAIRIE DE ST RAPHAEL</b>	
<b>ARRIVEE</b>	
<b>821357</b>	<b>30 DEC 2008</b>
<b>SERVICE :</b>	

Il faut rappeler qu'à ce jour le Port de Santa Lucia présente la configuration suivante :

	Places privées S.E.R.P.P.	Places publiques (location)	Places amodiées jusqu'en 2021	TOTAL
<b>Bassin Sud</b>	7	154	606	767
<b>Bassin Nord</b>	65	162	578	805
<b>TOTAL</b>	72	316	1.184	1.572
<i>Remarques</i>		<i>dont passage 51</i>	* 1.184 places mais 1.144 amodiataires * 81 places sont des garanties d'usage	

A ces places dont les tailles varient de 6 à 21 mètres, il convient d'ajouter certains actifs mobiliers (équipements) et immobiliers (capitainerie et locaux d'accueil dans chacun des deux bassins.

La S.E.R.P.P. a informé la Ville de son intention de procéder à la vente du contrat de concession dont elle est titulaire pour l'exploitation du Port. L'autorisation de vendre sera donnée lors du Conseil Municipal du 29 décembre 2008.

Une étude a été menée afin de définir, dans quelles conditions la Régie des Ports Raphaëlois, Etablissement Public, créé sous forme de S.P.I.C. (Service Public Industriel et Commercial) en date du 16 février 2006, par le Conseil Municipal, était susceptible de se porter acquéreur de ce contrat pour le mener à son terme.

La Régie des Ports Raphaëlois dispose en effet de son autonomie financière et de sa propre capacité juridique tout en restant dans la sphère administrative de la Commune et bénéficiant donc de la notion d'intégration autorisant une procédure spécifique en matière de concession.

De ces études juridiques financières et techniques il ressort :

- que l'équilibre financier dégagé par les 1.184 places amodiées (dont 81 places font l'objet d'une forme plus moderne d'amodiation appelée "garantie d'usage") permet d'équilibrer à l'euro l'euro les charges d'entretien et de grosses réparations des installations,
- que le Port se révèle être (selon les conclusions d'un audit technique mené par les deux parties, conformément aux obligations du contrat de concession) en bon état général,
- qu'un parc de 388 places de tailles diverses pourra être dégagé et faire l'objet d'une gestion publique, c'est-à-dire ouverte à la location.

Ce parc regroupera :

- 72 places appartenant à la S.E.R.P.P.
- 112 places gérées par la S.E.R.P.P. pour le compte de la succession
- 51 places de passage représentant une obligation de la concession
- 153 places publiques déjà ouvertes à la location

- que cette organisation permettait à la Régie des Ports de SAINT-RAPHAËL de développer une capacité de financement suffisante pour répondre dans d'excellentes conditions de sécurité financière à l'offre qui était produite par la S.E.R.P.P. soit 10 000 000 €.

Une recherche de financement a été conduite afin de mettre en place dans les meilleures conditions, les moyens financiers permettant d'acquérir au prix de 10 000 000 € auxquels il convient d'ajouter les taxes afférentes à l'enregistrement de cette opération, soit 500 000 € et, de soustraire les charges, non soldées, des exercices antérieurs. La trésorerie en cours, née des charges déjà facturées de l'exercice à venir, sera restituée à l'acquéreur par le vendeur.

Un accord a été trouvé avec la Société Générale après consultation.

L'accord porte sur la mise en place des moyens suivants :

⇒ Un emprunt de 3.5 millions d'euros remboursable sur une durée de 12 ans au taux fixe de SWAP + 0,95 soit à ce jour 4,71 % en amortissement linéaire avec échéance trimestrielle.

⇒ Une ouverture de Crédit de 7 millions d'euros amortissable sur une durée de 17 ans, dont une période franche en capital de 2 ans.

↳ conditions : Euribor + 0,95 ou Eonia + 1,30

↳ commission de non utilisation : 0,45 % l'an perçue semestriellement à terme échu sur l'encours moyen non utilisé.

Ils représentent donc, la couverture de la totalité des besoins de financement de la Régie pour réaliser cette acquisition tout en conservant son équilibre financier obligatoire.

Celle-ci pourra faire face, comme établie par les comptes prévisionnels confiés à un cabinet spécialisé, au remboursement des échéances du prêt de 3.500 000 € sur la seule gestion des places locatives.

Elle pourra également porter les intérêts de l'ouverture de crédit de 7 000 000 € sur une courte période, permettant la mise en place du remboursement total de cette ouverture de crédit après que des modifications dans la durée des amortissements et des garanties d'usage, auront permis aux titulaires de places, d'améliorer leur sécurité juridique en contrepartie d'un prix qui leur sera proposé.

Un avenant au cahier des charges de concession devra, bien entendu, confirmer le transfert à intervenir et liera désormais la Ville à la Régie des Ports Raphaëlois, l'Établissement public dédié qu'elle a su générer.

L'ensemble de ces éléments permet de conclure que la Régie des Ports Raphaëlois :

✓ dispose de l'expérience et des moyens de gérer le contrat de concession du port Santa Lucia, actuellement détenu par la S.E.R.P.P. Le personnel de celle-ci sera, bien entendu, absorbé comme l'indique la loi,

✓ présente un montage juridique et financier permettant l'acquisition de cette concession et son règlement tout en assurant son financement,

✓ offre à la Ville de SAINT-RAPHAËL, une perspective de déploiement d'une politique du nautisme cohérente, permettant de développer sur trois sites, l'une des meilleures offres de services de la Côte d'Azur et de la Méditerranée (2 500 places très diversifiées).

Le protocole joint fixe les modalités de cette acquisition qui pourra avoir lieu dès que l'ensemble des conditions suspensives ou significatives seront levées. Les annexes techniques sont disponibles au secrétariat de la Régie.

### **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**APRES AVOIR ENTENDU** l'exposé,

**AUTORISE** l'acquisition, par la Régie des Ports Raphaëlois, du contrat de concession du port de Santa Lucia initialement attribué à la S.E.R.P.P.,

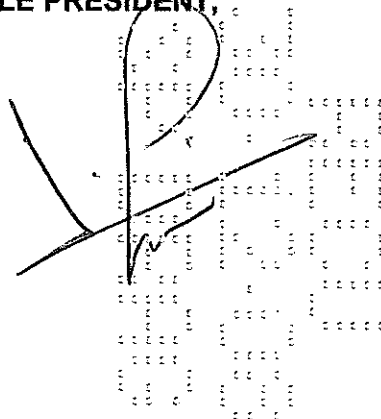
**APPROUVE** le projet de protocole, ci-joint, dont les annexes sont consultables au Secrétariat de la Régie, à intervenir, entre le Président de la Régie des Ports Raphaëlois, et le Gérant de la S.E.R.P.P, dûment mandaté, et d'autorisé le Président à le signer,

**APPROUVE** l'avenant au cahier des charges de la concession à intervenir, ayant pour seul objet la substitution de la S.E.R.P.P. par la Régie des Ports Raphaëlois, et d'autoriser le Président ou son représentant à le signer.

---

**FAIT et DELIBERE** en séance les jours, mois et an que dessus,

**POUR COPIE CONFORME  
LE PRESIDENT,**

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a grid of small, faint characters. The signature is written in a cursive style with a large loop at the top and a long horizontal stroke extending to the right.

# MAIRIE DE SAINT-RAPHAEL (VAR)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers : 39  En exercice : 39	Séance du :  29.12.2008	Date de publication :  29.12.2008	Date envoi à la Sous-Préfecture : 29.12.2008 Date Visa de la Sous-Préfecture 29 DEC. 2008
--	-------------------------------	---	--

Le Vingt Neuf Décembre Deux Mille Huit, à Dix heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le Vingt Deux Décembre Deux Mille Huit s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Georges GINESTA - MAIRE.

**PRESENTS :**

Mesdames, Messieurs, GINESTA, DUMONT, KALOUDOFF, GERMAIN, CHANDES, PLANTAVIN, BEZARD, CHIODI, POLVERINI, DUBLANC, CORDINA, THOMAS, BOULE, GHIO, GRANGER, MARENCO-DRUHEN, MARCHIONI, BURNICHON, DECARD, JACQUET, PABAN, CIFRE, LEVECQUE, PELLEGRINO, VERMESCH, ISEPPI, VITEAU, HEUDIARD, PITOL-LAUGIER, RAVANELLO, FROMENTEAU, GOUT.

**ABSENTS AVEC POUVOIR :**

Conformément à l'Article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales ont donné pouvoir de voter en leur nom : Mme CABITEN à M. GERMAIN - M. GEISLER à Mme CHIODI - Mme CAÏS à M. BEZARD - M. DECUGIS à Mme CHANDES - M. BASCOU à Mme JACQUET - M. BERTHERAT à Mme RAVANELLO - M. TUBOEUF à Mme PITOL-LAUGIER.

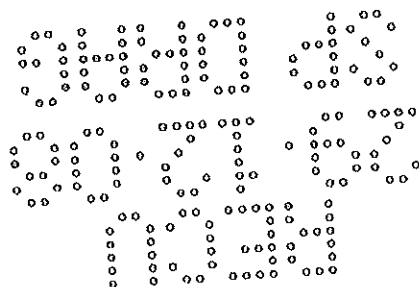
**ABSENTE :**

Mme LEVECQUE.

**OBJET DE LA DELIBERATION**

**ADMINISTRATION GENERALE**  
\*  
**AUTORISATION DONNEE A LA S.E.R.P.P DE CESSION DU CONTRAT  
DE CONCESSION DU PORT DE SANTA LUCIA**  
\*  
- n° 01 -

**MAIRIE DE ST RAPHAEL**  
**ARRIVEE**  
821302      30 DEC 2008  
SERVICE: *SG*



*Handwritten mark*

**M. Georges GINESTA, Maire** expose que la création et l'exploitation du Port de Plaisance de Santa Lucia ont été concédées pour une période de 50 ans, par l'Etat à la S.E.R.P.P. (Société d'Etudes et de Réalisation du Port de Plaisance) par Arrêté Ministériel en date du 6 mars 1970.

Les Lois de décentralisation n° 83-8 du 7 janvier 1983 et n° 83-663 du 22 juillet 1983 ont transféré à la Commune de SAINT-RAPHAËL la qualité de concédant. L'Arrêté Préfectoral du 20 juin 1986 (avenant n° 1 à la concession accordée) entérine cette évolution législative.

Des avenants successifs ont précisé les obligations et devoirs des partenaires de cette délégation de service public.

L'avenant n° 4, en date du 27 août 2001, est actuellement en vigueur et définit le Cahier des Charges de la concession qui prend fin le 5 mars 2021 et, avec elle, l'ensemble des amodiations des particuliers.

L'article 56 dudit cahier des charges prévoit expressément que toute évolution dans le capital de la Société concessionnaire, tout changement de contrôle, "toute cession partielle ou totale de la concession à quelque titre ou sous quelques modalités que ce soit" doit faire l'objet d'un accord préalable de la Ville, aujourd'hui concédante.

La S.E.R.P.P. a fait connaître son intention de céder le contrat de concession qu'elle détient pour la création et l'exploitation du port de plaisance de Santa Lucia à la Régie des Ports Raphaëlois. Elle a signifié par écrit en date du 19 décembre 2008 cette décision et demandé l'autorisation de procéder à la cession.

Suite à cet exposé, M. LE MAIRE invite le Conseil Municipal à délibérer.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**APRES** avoir entendu l'exposé de **M. GINESTA, Maire,**

**ET A SA DEMANDE,**

**APRES** en avoir délibéré,

**A L'UNANIMITE** des **MEMBRES PRESENTS** et **REPRESENTES,**

**AUTORISE** la S.E.R.P.P. (Société d'Etudes et de Réalisation du Port de Plaisance) de SAINT-RAPHAËL à céder le contrat de concession approuvé par Arrêté Ministériel du 6 mars 1970 qu'elle détient à la Régie des Port Raphaëlois.

**FAIT** et **DELIBERE** en séance, les jour, mois et an que dessus.

**POUR COPIE CONFORME**  
**LE MAIRE,**

**Pour le Maire,**  
**Le 1<sup>er</sup> Adjoint délégué**



*Françoise DUMONT*  
**Françoise DUMONT**

