

**PORT DÉPARTEMENTAL DE NICE - AVENANT N° 4 AU  
CAHIER DES CHARGES DE LA CONCESSION DU PORT**

**RESUME SYNTHETIQUE DU RAPPORT**

Ce rapport a pour objet de prendre en compte les conclusions de l'analyse financière qui a été menée sur le programme complété des investissements majeurs du port de Nice et ses conséquences sur la nécessité de l'allongement de dix ans de la durée de la concession.

Il modifie le contrat initial par voie d'avenant permettant la prolongation de la concession du port départemental de Nice/Villefranche-Santé.

Le port de Nice, port relevant antérieurement de la compétence de l'État, est devenu départemental par décision du préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur du 6 février 2008 désignant le Département comme bénéficiaire du transfert du port, en application de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.

Du fait de ce transfert le Département est substitué à l'État dans les contrats et conventions parmi lesquels la concession des ouvrages et de l'outillage public du port de Nice consentie au bénéfice de la chambre de commerce et d'industrie territoriale Nice Côte d'Azur (CCIT NCA) pour une durée de 50 ans, soit jusqu'en 2028.

Les relations établies entre le Département, autorité concédante, et la CCIT NCA concessionnaire, sont à ce jour régies par le cahier des charges de la concession annexé à l'arrêté préfectoral du 28 janvier 1978.

Dans le cadre de ces relations, le Département, autorité concédante, a demandé à la CCIT NCA en sa qualité de concessionnaire, de réaliser dans l'emprise du port, un ensemble de travaux constitutifs d'un programme d'investissements portuaires majeurs à dix ans, en application de la délibération de la commission permanente du 12 juillet 2010.

Les investissements envisagés correspondent à trois axes : les travaux neufs, les grosses réparations et les travaux d'entretien divers, et listent les opérations à réaliser avant la fin de la concession afin de maintenir l'infrastructure portuaire opérationnelle tout en préservant l'environnement urbain.

L'analyse détaillée de ces opérations a par exemple fait apparaître la nécessité de faire évoluer l'environnement des postes à quai en y intégrant l'alimentation électrique pour le raccordement des ferries. A trafic constant, le raccordement des navires à quai s'inscrit dans le cadre de la politique environnementale du Département et permettra de réduire la pollution ainsi que le bruit.

Ces investissements n'ayant pas été prévus à la concession initiale, ils en bouleversent manifestement l'économie générale et ne peuvent être amortis pendant les dix années restantes sauf à recourir à une augmentation excessive des tarifs. Il est donc proposé, en application de l'article L 1411-2 du code général des collectivités territoriales, de prolonger de dix ans le délai initial de la concession susvisée.

Le conseil portuaire du port de Nice lors de sa séance du 20 janvier 2012 s'est prononcé favorablement sur ce programme d'investissements complémentaires. Il a également souhaité que la politique tarifaire n'en soit pas pénalisée et a exprimé un avis favorable au prolongement de la concession.

Ainsi, l'avenant n°4, dont le projet est joint en annexe, porte la fin de la concession à la date du 28 janvier 2038.

**En conclusion, je vous propose :**

1°) d'approuver l'avenant n° 4 au cahier des charges de la concession du port départemental de Nice annexé à l'arrêté préfectoral du 28 janvier 1978, à intervenir avec la chambre de commerce et d'industrie métropolitaine et territoriale Nice Côte d'Azur, ayant pour objet de proroger le délai initial de la concession du port de dix années complémentaires, soit jusqu'au 28 janvier 2038, et de modifier l'article 37 relatif à la durée de la concession dudit cahier des charges ;

2°) d'autoriser le président du Conseil général à signer, au nom du Département, ledit avenant dont un projet est joint en annexe.

Je prie la commission permanente de bien vouloir en délibérer.

Le Président

## **Concession du Port de Nice**

### **----- Projet d'avenant n° 4**

Entre

**1°) Le Département des Alpes-Maritimes,**

représenté par son Président en exercice, monsieur Eric CIOTTI,

demeurant es qualité au centre administratif départemental, B.P. n° 3007, 06201 NICE cedex 3,  
agissant en vertu d'une délibération de l'assemblée départementale du,

ci-après dénommé « l'Autorité concédante »,

et

**2°) La Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale Nice-Côte d'Azur (CCI  
NCA),**

représentée par son Président en exercice, monsieur Bernard KLEYNHOFF,

agissant en vertu de \_\_\_\_\_,

ci-après dénommée « le Concessionnaire »,

**Individuellement ou collectivement désignée(s) par « Partie(s) »**

**Il est préalablement exposé ce qui suit :**

Le port de Nice, port d'intérêt national relevant antérieurement de la compétence de l'Etat, est devenu port départemental en exécution de la décision du Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur du 6 février 2008 désignant le Département des Alpes-Maritimes comme bénéficiaire du transfert du port, en application de l'article 30 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.

Le transfert de propriété et de compétence entre l'Etat et le Département des Alpes-Maritimes a été organisé aux termes d'une convention de transfert signée le 3 mars 2008 précisant dans son article 4 que le Département est substitué à l'Etat dans les contrats et conventions parmi lesquels la concession des ouvrages et de l'outillage public du Port de Nice consentie au bénéfice de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale Nice-Côte d'Azur (CCI NCA) suivant arrêté préfectoral du 28 janvier 1978 pour une durée de 50 ans à compter de cette date, soit jusqu'en 2028.

Les relations entre le Département des Alpes-Maritimes « Autorité concédante » et la CCI NCA « Concessionnaire » sont toujours à ce jour régies par le cahier des charges de la concession annexé audit arrêté, modifié par trois avenants successifs en date des 18 Juin 1980, 16 Janvier 1995 et 8 novembre 1996.

Le Département des Alpes-Maritimes a demandé à la CCI NCA, en sa propre qualité de concessionnaire du port de NICE tel qu'explicité ci-dessus, de réaliser dans l'emprise de celui-ci, un ensemble de travaux objets d'un programme d'investissements portuaires majeurs à dix ans formalisé dans le cadre d'un protocole dont la signature est intervenue le 12 Août 2010.

Depuis la signature de ce document cadre, la CCI et le Département ont poursuivi l'objectif ambitieux de notamment moderniser les installations portuaires et d'en accroître le niveau de sécurité, ce qui aboutit à réaliser de nouveaux travaux d'investissements importants non prévus initialement et de nature à modifier l'équilibre économique du contrat sur la durée restant à courir. La CCI a alors informé le département que ce programme ne pourrait sans difficultés s'entreprendre sans une prolongation de la durée de la concession.

Une réponse de principe favorable a été apportée par le Président du Conseil général des AM suivant courrier du 27 Juin 2011, à charge toutefois d'approfondir les éléments de politique de développement du Port de Nice au regard du perfectionnement de l'outillage et de l'amélioration des services.

C'est ainsi qu'au-delà des investissements objets du programme d'investissements portuaires majeurs d'un montant initial estimé de **53,30 M€** l'autorité concédante a demandé à la CCI NCA la réalisation à fin 2027 d'un certain nombre d'investissements complémentaires motivés par la nécessité d'adapter les installations portuaires. Ces investissements complémentaires (cf annexe) portent à **71,66 M€** le montant des investissements total à réaliser sur l'ensemble de la période à courir jusqu'au terme de la concession en cours.

L'examen financier sur la base de cette double demande de l'autorité concédante démontre que le fonds de réserve au terme conventionnel actuel de la concession (fin Janvier 2028) atteindra un niveau déficitaire alors même que le niveau requis correspondant à 60 jours de CA n'est pas atteint.

Le comblement d'un tel déficit impliquerait une réévaluation des recettes d'exploitation qui se traduirait par la nécessité d'augmenter l'ensemble des tarifs.

De telles hausses, générales ou spécifiques, mettraient en danger la crédibilité commerciale et donc la base des activités portuaires, et seraient de ce fait manifestement excessives.

Aussi, pour faire face au plan d'investissement nécessaire, la CCI NCA a, en application des dispositions de l'article L 1411-2 b du Code Général des Collectivités Territoriales, demandé de :

- prolonger la durée initiale de la concession d'une période complémentaire de 10 ans (2028/2038)

Considérant les motifs d'intérêt général qui se rattachent à cette modification du contrat en particulier s'agissant du bouleversement de l'économie générale du contrat initial occasionné par la lourdeur

des investissements sollicités et leur amortissement dans des conditions optimales de gestion et la nécessité de garantir la modernisation du domaine concédé pour permettre un fonctionnement optimisé du service public, l'Assemblée Départementale a par délibération du ----- approuvé les modifications correspondantes du cahier des charges de la concession des ouvrages et de l'outillage public du Port de Nice objet de l'arrêté du 28 janvier 1978 dans le cadre d'un avenant audit cahier des charges.

Tel est l'objet des présentes.

**Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :**

### **Article 1 – Objet du présent avenant**

Les parties conviennent de proroger le délai initial de la concession de 10 années complémentaires et de modifier ainsi qu'il suit l'article 37 du cahier des charges sus visé de la concession du port de Nice, les autres articles et paragraphes dudit cahier des charges demeurant inchangés ; cet article 37 est intégralement remplacé par le texte qui suit :

#### **Article 37 - Durée de la Concession**

***La présente concession est fixée pour une durée à expirer au plus tard à la date du 28 Janvier 2038.***

***Cette durée tient compte des investissements majeurs à réaliser par le Concessionnaire selon les données annexées à l'avenant n°4.***

### **Article 2 – Entrée en vigueur**

Le présent avenant entrera en vigueur après expiration d'un délai de deux mois suivant la date à laquelle il aura été transmis à Monsieur Le Préfet des Alpes Maritimes au titre du contrôle de la légalité, sauf déferé ou retrait administratif dans ce délai.

Fait à Nice, le  
En trois exemplaires originaux

Le Président du Conseil Général  
Des Alpes-Maritimes  
Nice Côte d'Azur

Le Président de la Chambre de Commerce  
et d'Industrie Métropolitaine et Territoriale

# ANNEXE à l'avenant n°4

## Programme prévisionnel d'investissement

### PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS INCLUS DANS PROTOCOLE 12/08/2010

#### **I. TRAVAUX NEUFS**

##### **1.1 Parking de la Douane**

Construction d'un parc auto de stationnement de 460 à 470 places réalisé en souterrain sous le quai de la Douane, accessible depuis la voie publique (quai de la Douane supérieur).

##### **1.2 Aménagement de plan d'eau Charles Félix et Lunel**

Travaux d'aménagement du plan de mouillage et d'embellissement du secteur Charles Félix.

##### **1.3 Quai de la Douane**

Associé à la construction du parc auto-souterrain de la Douane, réaménagement du domaine portuaire permettant notamment la création d'un parvis.

##### **1.4 Aménagement de l'espace Pilatte**

Réalisation sous l'espace piétonnier d'un bâtiment comprenant un parking public de 80 places au moins, les accès nécessaires et des locaux de gestion portuaire.

##### **1.5 Aménagement des quais inférieurs**

A la suite de la construction du parking de la Douane et de la réduction du nombre de places de stationnements de surface, requalification esthétique des terre-pleins du pourtour du bassin Lympia (quais de la Douane, Papacino, Cassini, II Emmanuel).

##### **1.6 Plan lumière**

Mise en œuvre sur les quais inférieurs de plan lumière d'ensemble établi par le Conseil général.

#### **II. GROSSES REPARATIONS**

##### **2.1 Dragage**

Opération visant à retrouver les niveaux bathymétriques de 2000 sur l'ensemble des bassins commerciaux.

##### **2.2 Réparation des quais commerciaux**

Tous travaux de confortement des quais nécessaires à la poursuite de l'exploitation des quais, au fil de l'eau, qu'ils soient ou non associés aux dragages.

##### **2.3 Sécurisation de l'entrée du port**

Aménagement de dispositifs de défense (pieux, ducs d'Albe) visant à éviter l'échouement des navires entrants / sortants par gros temps.

## ANNEXE à l'avenant n°4

### Programme prévisionnel d'investissement

#### **2.4 Aménagements de mise en conformité de sureté portuaire**

Aménagement des terre-pleins commerciaux (dispositif de pré-embarquement des véhicules et de contrôles des véhicules et des passagers) visant à la mise en place du dispositif de sureté portuaire répondant à la réglementation au regard des niveaux de trafic actuels.

#### **2.5 Amélioration du bassin de la Tour rouge**

Confortement du site sur lequel sont implantés les bâtiments du SDIS, de manière à améliorer ses installations.

### **III. TRAVAUX ENTRETIEN**

#### **3.1 Travaux et amélioration des réseaux**

En préalable aux travaux de réfection de surface des quais et afin de contribuer à toutes les réductions des nuisances, travaux d'amélioration des réseaux eaux usées (eaux noires et eaux grises) et du bouclage moyenne tension en 2010/2011.

#### **3.2 Maintien du potentiel (terminaux et terre-pleins)**

Toutes dépenses de maintien du potentiel.

#### **3.3 Valorisation du volume intérieur Infernet**

La valorisation vise à créer divers aménagements favorisant :

- l'accès aux quais et aux navires
- la sûreté portuaire
- le stationnement sur la zone

### **PROGRAMME D'INVESTISSEMENTS SUPPLEMENTAIRES**

#### **II.1 Divers aménagements et adaptation des postes à quai**

Afin de réduire les nuisances atmosphériques et sonores liées aux activités portuaires et de tenir compte de la modernisation à venir des navires, il est nécessaire de faire évoluer l'environnement des postes à quai en y intégrant notamment l'alimentation électrique pour le raccordement des ferries.

#### **II.2 Achat et réaménagement subdivision maritime pour extension des services portuaires**

Située à l'extrémité des anciennes galères, la subdivision maritime abritait les services de l'État et notamment le service maritime. N'ayant pas fait l'objet du transfert en 2008; l'acquisition du bâtiment sera réalisée par la CCI et intégré dans le domaine portuaire.

ANNEXE à l'avenant n°4  
Programme prévisionnel d'investissement

**II.3** **Grosse réparation de la digue**

Participation aux travaux de confortement de la Digue du Large du Port de Nice.