

Pôle attractivité et urbanisme durable  
Direction des ports  
Rapporteur : Muriel JOZEAU-MARIGNÉ

## CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°DEL2023\_340  
SÉANCE DU 6 DÉCEMBRE 2023

### 08 - CONCESSION PLAISANCE 1973/2023 PROTOCOLE D'ACCORD DE FIN DE CONCESSION

Par arrêté préfectoral n°733027 du 27 septembre 1973 modifié, l'État a accordé à la ville de Cherbourg la concession de l'établissement et de l'exploitation du port de plaisance Chantereyne pour une durée de 50 ans à compter du 1er janvier 1973 et jusqu'au 31 décembre 2023.

Au cours de l'exécution de la concession, le syndicat mixte régional Ports Normands Associés, devenu Ports de Normandie, a succédé à l'État en qualité de concédant et la ville de Cherbourg-en-Cotentin a, quant à elle, succédé à la ville de Cherbourg, en qualité de concessionnaire.

La concession arrivant à son terme, les Ports de Normandie et la ville se sont rapprochés, selon les termes prévus au contrat de concession, pour préciser les conditions financières relatives à la fin de ce contrat.

Après échange des documents comptables, financiers et techniques, les Ports de Normandie et la ville se sont entendus sur le protocole de fin de concession ci-après, qui prévoit :

- le principe de reprise des ouvrages et outillages en fin de concession ;
- le montant prévisionnel de l'indemnité de la valeur nette comptable des biens non-amortis versée par les Ports de Normandie à la ville qui s'élèvera à 4,9M€ ;
- le sort de la trésorerie de fin de contrat, estimée à 1 200 000 €, qui sera conservée par le concessionnaire et qui s'engagera à la réinvestir dans le port de plaisance dans le cas où il serait désigné attributaire du nouveau contrat de concession ;
- le transfert des biens.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération 6.2 DSP du port de plaisance de Ouistreham - protocole de sortie du comité syndical des Ports de Normandie du 16 novembre 2023

VU les pièces du dossier et particulièrement les projets de protocole d'accord de fin de concession.

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la ville d'organiser les modalités précises de la fin du contrat actuel de concession et de préparer le transfert du service au prochain exploitant en vue d'assurer la continuité du service.

Le conseil municipal est invité à :

- approuver le protocole d'accord de fin de concession relative à l'établissement et de l'exploitation d'un port de plaisance à Cherbourg ;
- autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole de fin de concession ci-joint ainsi que l'ensemble des actes juridiques, administratifs et financiers correspondants nécessaires à sa mise en œuvre.

Vu l'avis favorable de la commission n° 4 et après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte.

Heure de vote : <b>18h25</b>		Nombre de votants : <b>55</b>	
<u>Pour</u> : <b>54</b>	<u>Contre</u> : <b>0</b>	<u>Abstention</u> : <b>0</b>	<u>NPPV</u> : <b>1</b> Gilles LELONG

Le Président de Séance,  
**Benoit ARRIVE**

Le Secrétaire de Séance,  
**Sylvie LAINÉ**

Ville de Cherbourg-en-Cotentin  
Département de la Manche  
**Conseil municipal du 6 décembre 2023**

Mentions prescrites par circulaire de M. le Préfet de la Manche le 3/6/1885 :

Nombre de Conseillers en exercice : 55 – Présents à la séance : 47

Date de la convocation et de son affichage : 30 novembre 2023

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin

**L'An Deux Mille Vingt-Trois, le six décembre** à 17h00, le conseil municipal de Cherbourg-en-Cotentin, dûment convoqué en date du 30 novembre 2023 par M. ARRIVÉ, Maire, s'est réuni à la mairie de Cherbourg-en-Cotentin.

### **PRÉSENTS**

AMBROIS Anne - AMIOT Florence (mandataire Bertrand HULIN jusqu'à son arrivée 17h46) - ARRIVÉ Benoit - BERHAULT Bernard - BERNARD Christian (mandataire BOUSSELMAME Noureddine à son départ 19h53) - BOUSSELMAME Noureddine - BROQUAIRE Guy - CATHERINE Arnaud - COUPÉ Stéphanie - DUVAL Karine - GENTILE Catherine - GRUNEWALD Martine - HAMEL Estelle (arrivée 17h32) - HAMON-BARBÉ Françoise (arrivée à 17h55) - HÉBERT Dominique - HÉRY Sophie - HULIN Bertrand - ISOIRD Valérie (mandataire Bernard BERHAULT jusqu'à son arrivée 19h34) - JOZEAU-MARIGNÉ Muriel - LAINÉ Sylvie - LE POITTEVIN Lydie - LEFAIX-VÉRON Odile - LEFRANC Bertrand - LEJAMTEL Ralph - LEJEUNE Pierre-François - LELONG Gilles - LEMOIGNE Sophie (mandataire PERRIER Didier jusqu'à son arrivée 17h37) - LEPOITTEVIN Gilbert - LEQUILBEC Frédéric - MAGHE Jean-Michel - MARGUERITTE Camille (mandataire Eddy SAGET à son départ 20h08) - MARTIN Patrice - MORIN Daniel - MORIN Lucie - PECORARO Yvonne - PERRIER Didier - PLAINEAU Nadège - RONSIN Chantal - ROUILLÉ Maurice - SAGET Eddy (mandataire TARIN Sandrine jusqu'à son arrivée 19h) - SIMONIN Philippe - SOURISSE Claudine (mandataire LEPOITTEVIN Gilbert à son départ 18h04 jusqu'à son retour 20h20) - TARIN Sandrine - TAVARD Agnès - VARENNE Valérie - VASSAL Emmanuel - VIVIER Nicolas (départ 20h20).

### **ABSENTS EXCUSÉS**

BRANTONNE Jean a donné procuration à PECORARO Yvonne  
FAGNEN Sébastien a donné procuration à AMBROIS Anne  
FRANÇOISE Bruno a donné procuration à BROQUAIRE Guy  
HÉBERT Karine a donné procuration à HÉRY Sophie  
HUREL Karine a donné procuration à VARENNE Valérie  
LAGALLARDE Quentin a donné procuration à LAINÉ Sylvie  
MARGUERITTE David a donné procuration à LEQUILBEC Frédéric  
PIC Anna a donné procuration à ARRIVÉ Benoit

Mme Sylvie LAINÉ conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales remplit les fonctions de Secrétaire

---

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Le Duc, BP 25086, 14050 - CAEN CEDEX 4 ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification

## CONCESSION DE L'ETABLISSEMENT ET DE L'EXPLOITATION D'UN PORT DE PLAISANCE A CHERBOURG

### PROTOCOLE D'ACCORD

**ENTRE :**

**LE SYNDICAT MIXTE REGIONAL DES PORTS DE CAEN-OUISTREHAM, CHERBOURG  
ET DIEPPE,**

dénommé « Ports de Normandie », dont le siège est situé au 3, rue René Cassin, 14 280  
Saint-Contest, représenté par son président, valablement autorisé par délibération n°XXX du  
XXX2023,

ci-après désigné le « **Concédant** » ;

**ET :**

**LA VILLE DE CHERBOURG-EN-COTENTIN**, représenté par son Maire, Monsieur Benoit  
ARRIVÉ, valablement autorisé par la délibération

ci-après désignée le « **Concessionnaire** ».

Le Concédant et le Concessionnaire sont ci-après désignés ensemble les « Parties » ou  
individuellement une « Partie ».

### **PREAMBULE**

Par l'arrêté préfectoral n°733027 du 27 septembre 1973 modifié, l'Etat a accordé à la ville de  
Cherbourg la concession de l'établissement et de l'exploitation du port de plaisance  
Chantereyne à Cherbourg. Cet arrêté comprend en annexe le cahier des charges de la  
concession signé le même jour par l'Etat et la ville de Cherbourg (la « Concession »).

Au cours de l'exécution de la concession, le syndicat mixte régional Ports Normands Associés,  
devenu Ports de Normandie, a succédé à l'État en qualité de Concédant. La ville de  
Cherbourg-en-Cotentin a quant à elle succédé à la ville de Cherbourg en qualité de  
Concessionnaire.

La concession a par ailleurs fait l'objet de onze avenants. La concession a été signée pour  
une durée de 50 ans à compter du 1er janvier 1973 et expirera donc le 31 décembre 2023 (la  
« Date d'Expiration »).

Dans ce contexte, les Parties se sont rapprochées pour préciser les conditions financières dans lesquelles l'expiration de la Concession interviendra.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **1. REPRISE DES OUVRAGES ET OUTILLAGES EN FIN DE CONCESSION**

1.1 Il est rappelé que l'article 51 de la concession stipule qu'à la date d'expiration, « *En ce qui concerne les objets mobiliers qui sont nécessaires au fonctionnement des ouvrages et des outillages, l'autorité concédante est tenue, si le concessionnaire le requiert, de reprendre tous ces objets sur l'estimation qui en est faite à l'amiable ou à dire d'experts, et réciproquement, si l'autorité concédante le requiert, le concessionnaire est tenu de les céder de la même manière. Il en est de même des approvisionnements, sans toutefois que l'autorité concédante soit tenue de reprendre ceux qui dépassent les quantités nécessaires à l'exploitation pendant 3 mois.*

*Le concessionnaire est tenu de remettre à l'autorité concédante, en bon état d'entretien, les ouvrages et outillages de la concession.*

*A défaut d'avoir satisfait à cette obligation, le concessionnaire est tenu de verser à l'autorité concédante les sommes nécessaires pour mettre en bon état les ouvrages et outillages concédés.*

*En tout état de cause, la provision annuelle pour grosses réparations, constituée en application des dispositions de l'article 43, est affectée à cette remise en état. ».*

1.2 A la date de signature du présent protocole, le concessionnaire n'a pas fait part de son souhait de voir des objets mobiliers ou des approvisionnements devant être repris par l'autorité concédante.

1.3 A la date de signature du présent avenant, le montant des provisions constituées pour les grosses réparations s'élève à 152 449,00 euros.

### **2. INDEMNISATION DE LA VALEUR NETTE COMPTABLE DES BIENS DE RETOUR**

2.1 Les Parties conviennent que :

(a) la concession ne contient aucun bien de reprise ni aucun bien propre et que tous les biens affectés à l'exécution de la Concession sont donc des biens de retour (les « Biens de Retour »).

(b) jusqu'au 31 décembre 2023, le Concessionnaire a engagé des investissements portant sur les biens de retour qui ne seront pas complètement amortis à la date d'expiration. Ces investissements sont listés à l'annexe 1 ;

2.2 Il est par ailleurs rappelé que l'article 52 de la concession stipule que « *l'autorité concédante se substitue au concessionnaire pour l'achèvement, après le terme de la concession, du remboursement des emprunts ayant servi à financer le programme des travaux. Elle peut se libérer de cette charge en payant tout de suite au concessionnaire les annuités dont il est redevable.* ».

A la date de signature du présent avenant, il n'existe pas d'emprunts contractés par le Concessionnaire.

2.3 Le Concédant s'engage à verser au Concessionnaire une indemnité égale à (A) - (B) (l'« Indemnité VNC »), où :

(A) est égal au montant de la valeur nette comptable, à la date d'expiration, des investissements réalisés par le Concessionnaire, nette des éventuelles subventions y afférentes restant à amortir. La valeur nette comptable prévisionnelle, à la date d'expiration, s'élève à 9 007 955,04 euros, tandis que le montant prévisionnel des subventions non amorties s'élèvent à 4 163 791,84 euros. Le terme (A) projeté est estimé à 4 844 164,04 euros ;

(B) est égal au montant du capital restant dû à la Date d'Expiration au titre des emprunts listés à l'annexe 2. Le terme (B) sera égal à 0 euros.

Ainsi, le montant prévisionnel de l'Indemnité VNC devrait être égal à 4 844 164,04 euros. Les Parties s'accordent dès à présent sur un montant de 4 900 000 euros.

2.4 Le Concédant verse l'Indemnité VNC au Concessionnaire à la date d'expiration.

### **3. SORT DE LA TRESORERIE DE FIN DE CONTRAT**

La trésorerie de fin de contrat, estimée à 1 200 000 €, est conservée par le Concessionnaire, qui s'engage à la ré-investir dans le port de plaisance dans le cas où il serait désigné attributaire du nouveau contrat de concession.

### **4. TRANSFERT DES BIENS**

Il est rappelé que l'article 31 de la concession stipule « L'exploitation des ouvrages et outillages concédés est assurée sous l'égide de l'autorité chargée du contrôle ; cette dernière peut prescrire, lorsqu'elle le juge utile, les contrôles aux plans administratif, technique et financier.

En particulier, elle peut exiger un contrôle périodique des engins de manutention et des installations électriques par un organisme agréé, aux frais du concessionnaire. ».

Le Concessionnaire transmettra au Concédant, avant le **XX XXXXX** 2023, les procès-verbaux des contrôles de sécurité effectués, en application de l'article 31 de la concession.

## 6. PORTEE DU PROTOCOLE

Sans préjudice des éventuelles ultimes formalités à accomplir lors de la survenance du terme de la Concession, le présent protocole constitue une transaction au sens de l'article 2044 du code civil pour ce qui concerne (i) les sujets directement ou indirectement mentionnés aux articles 1 à 4 et (ii) tous autres litiges nés ou à naître du fait de l'exécution de la Concession jusqu'à la date de signature du présent protocole.

Fait à Cherbourg, le 17/05/2023, en deux exemplaires originaux.

Pour le Concessionnaire,

Pour le Concédant,

Pour le Président du Syndicat Mixte  
Et par délégation  
Le Directeur Général

Philippe DEISS

---

Nom : Philippe DEISS  
Fonction : Directeur Général

---

Nom :  
Fonction :

**ANNEXE 1. LISTE DES INVESTISSEMENTS REALISES AU 31 DECEMBRE 2023 NON AMORTIS ,  
LA DATE D'EXPIRATION**

<b>Objet de l'investissement</b>	<b>Montant non amorti à la Date d'Expiration</b>
Immobilisations 2021 VNC estimée au 31/12/2023	9 356 150,82 €
Subventions au 31/12/2023	4 163 791,84 €

Total des immobilisations réalisées au 31/12/2021, situation estimée au 31/12/2023 = 5 192 358,98 €