

RAPPORT

REAMENAGEMENT ET MISE EN SECURITE DU PLAN D'EAU DU PORT MARINA BAIE DES ANGES

Demande d'autorisation environnementale selon les articles L181-1 et les suivants du code de l'environnement

Comprenant autorisation au titre de la loi sur l'eau, évaluation environnementale et notice d'incidence Natura 2000

Décembre 2021

MARIBAY

II. DESCRIPTION DU PROJET

1. Présentation du projet

Le projet de réaménagement et de mise en sécurité du plan d'eau du port de Marina Baie des Angès s'inscrit dans le programme d'aménagement du port de plaisance de Marina Baie des Angès. Ce programme vise à remodeler le port, à augmenter ses niveaux de services et sa sécurité, sans augmenter sa capacité.

Le programme d'aménagement proposé pour le port de Marina Baie des Angès est le fruit d'un croisement entre les avis des Villeneuvois, recueillis via une démarche de concertation en ligne, et les réflexions du groupe d'experts formé par Eiffage Concessions. Il consiste en une formulation des intentions architecturales, urbanistiques et paysagères envisagées, puis en une présentation plus détaillée des programmes d'aménagement, d'amélioration, de gros entretien et de renouvellement développés par les acteurs mêlés à la réflexion.

Ce programme sera réalisé dans le cadre d'un contrat de concession emportant délégation de service public établi entre la commune de Villeneuve Loubet, et La société MARIBAY. Le contrat de concession attestant que la société MARIBAY dispose du droit de réalisation des aménagements est donné en annexe I du dossier.

Le projet de travaux du port Marina Baie des Angès comprend des interventions sur différentes infrastructures portuaires :

- L'extension du musoir sur une distance de 15 m, a pour objectif de diminuer sensiblement l'agitation du plan d'eau (en réduisant notamment la houle de Sud-Est), dans le chenal d'accès et sur le futur quai d'accueil afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes lors des épisodes météorologiques ;
- Le futur quai d'accueil qui sera repris pour devenir l'organe principal d'une place exclusivement piétonne, adjacente au bâtiment "Cœur Marina", et se destine à l'accueil de grosses unités et des événements nautiques ;
- L'implantation de ducs d'Albe et de pannes au niveau du quai de la digue Est permettront de faciliter l'accès aux unités de moins de 8 m ;
- Le dragage des sédiments en sortie d'émissaires pluviaux sur l'ensemble du plan d'eau ;
- Installation d'une conduite de pompage et rejet d'eau de mer pour la régulation thalasso thermique du projet hôtelier "Cœur Marina" et le remplissage de la piscine attenante à l'eau de mer ;
- Démolition du restaurant "chez Josy" sur la plage de la Batterie et mise en place d'une solution positive de fondation en utilisant des pieux vissés démontables et des modules préfabriqués.
- Pompage des eaux d'exhaure pour la réalisation des fondations du bâtiment "Cœur Marina »

2. Localisation du projet

Le projet de travaux se situe dans le département des Alpes Maritimes, sur la commune de Villeneuve Loubet. Les travaux prévus auront lieux au sein de la concession du port de marina Baie des Anges.

- Références géographiques du projet

Situation d'emprise ou limitrophe	Domaine public concerné	Consistance du domaine concerné (nature des biens)	Superficie de l'emprise (m ²)
Villeneuve-Loubet	Maritime	Zone portuaire	160 000m ²

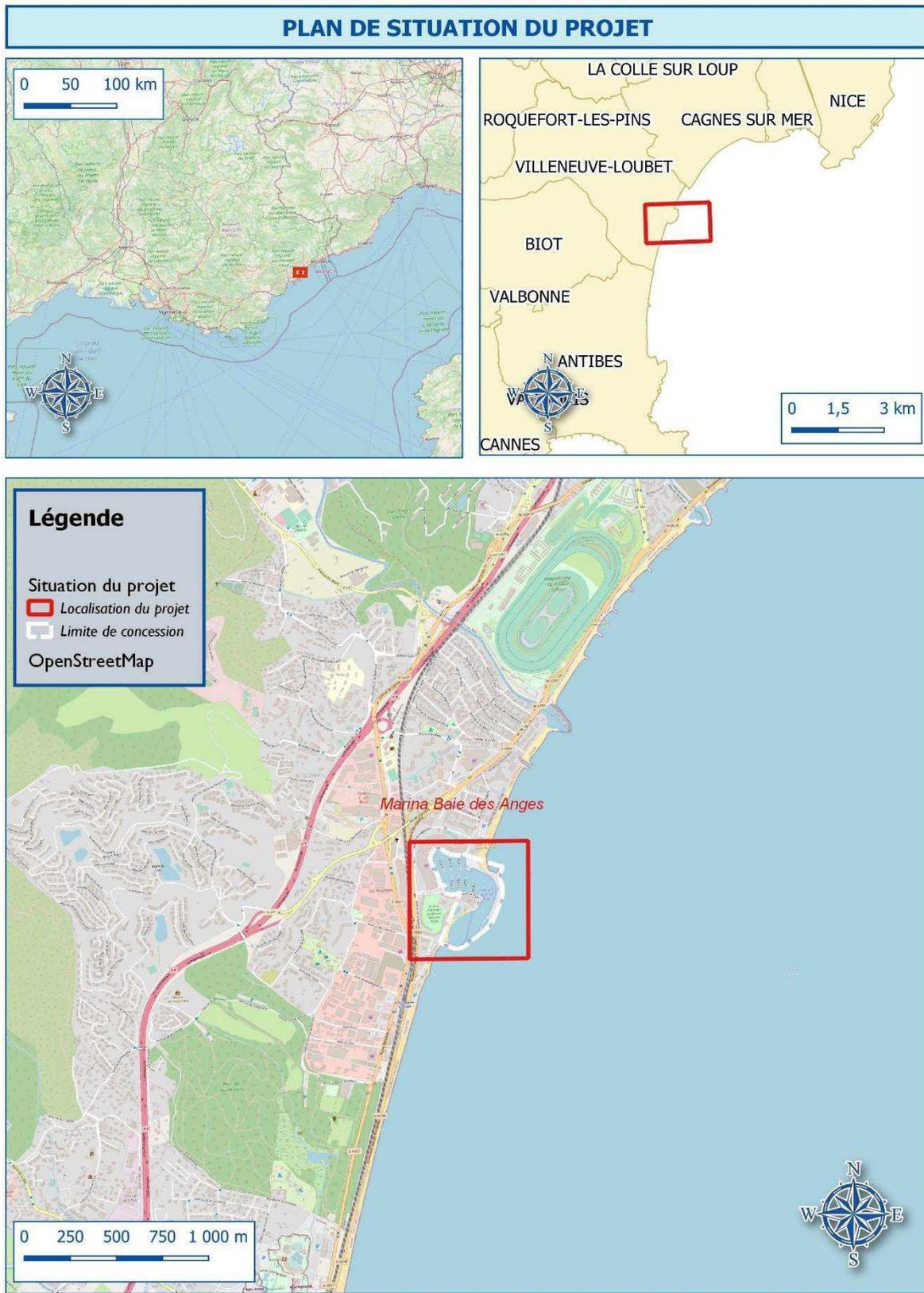


Figure 1 - Plan de situation du projet Marina Baie des Anges

Le plan actuel de la Marina est présenté dans le plan ci-dessous avec le nom des différents ouvrages présents sur le port.



Figure 2 - Localisation des différentes infrastructures portuaires du port Marina Baie des Anges

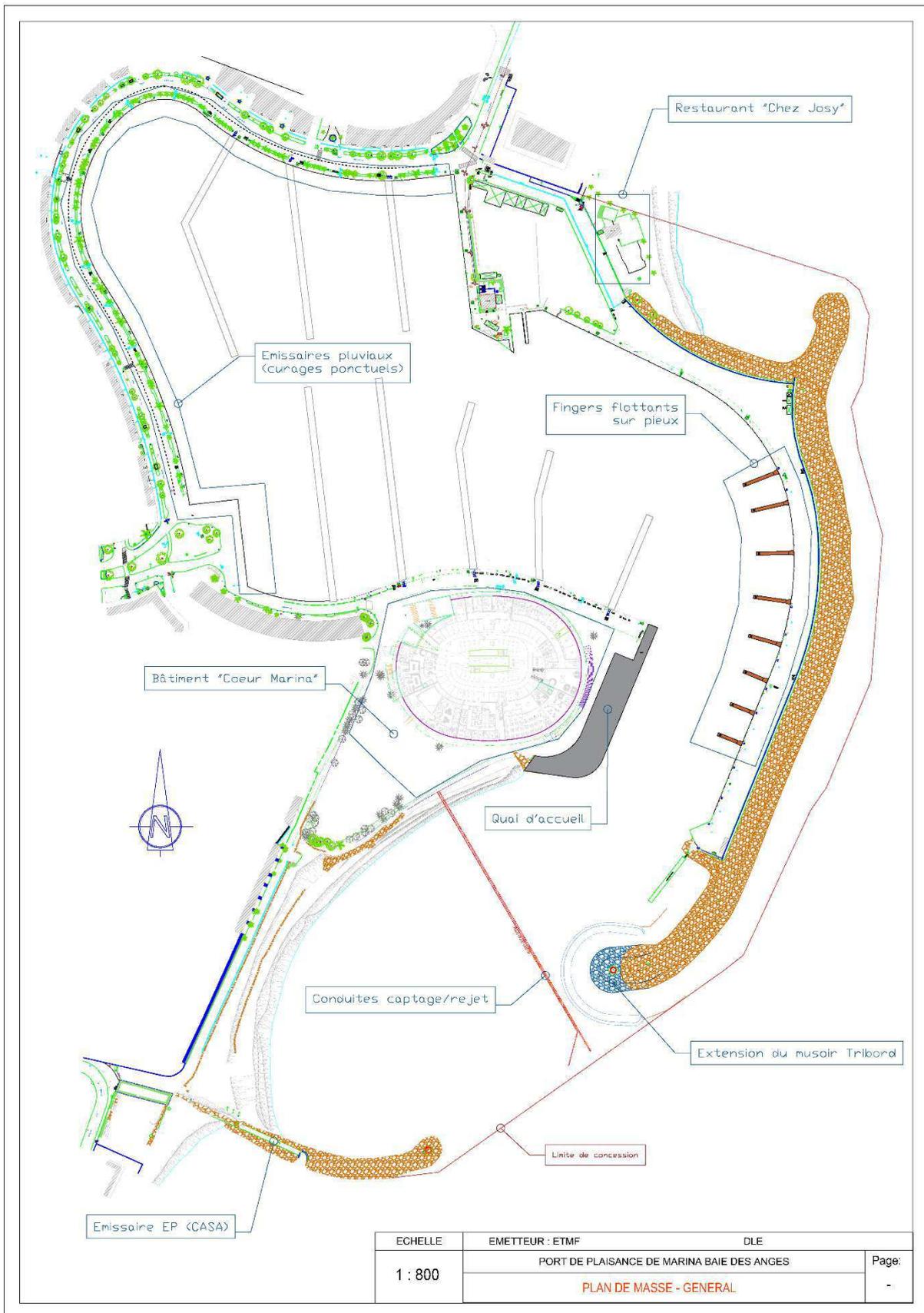


Figure 18 - Plan général des zones de travaux

MARINA BAIE DES ANGES

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer - Service Maritime
A l'attention de madame Lorène LAVABRE
Centre administratif Bâtiment CHEIRON
147 Boulevard du Mercantour
06286 NICE cedex 3

Villeneuve Loubet, le 29 Août 2022

Courrier transmis par mail

Référence : NM/22-007

Objet : Attestation d'absence de concertation préalable

Dossier suivi par Nathalie MONTURET – nathalie.monturet@eiffage.com (+33 6 14 89 68 98)

Madame,

Par la présente, j'atteste qu'aucune concertation préalable, au sens du code de l'environnement, n'a été menée au titre du dossier d'enquête publique relatif à :
une demande d'autorisation environnementale concernant le projet de réaménagement et mise en sécurité du plan d'eau du port de Marina Baie des Anges.

Le dossier en question ne justifiait pas la mise en œuvre d'un tel dispositif.

Il peut être fait état, tout au plus, de la délibération du conseil municipal de la Ville de Villeneuve Loubet, en date du 19 décembre 2019, portant attribution du contrat de concession pour l'exploitation et l'aménagement du port Marina Baie des Anges à la Société MARIBAY (issue du groupement constitué par la SA EIFFAGE– La BANQUE DES TERRITOIRES – La société SODEPORTS).

La délibération en question est jointe en annexe au présent courrier.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Nathalie MONTURET

Directrice de Programmes

 **EIFFAGE**
CONCESSIONS

T. +33 (0)1 34 65 89 89
www.eiffage.com

MARIBAY
Siège social : 3-7 place de l'Europe
78140 Vélizy-Villacoublay France
SAS au capital de 37 000 €
807 876 347 RCS Versailles - TVA FR 51 807 876 347

2019/

DEPARTEMENT DES
ALPES MARITIMESCOMMUNE DE
Villeneuve-Loubet

Arrondissement de Grasse

Loi du 5 Avril 1884 – Article 56

VILLE DE VILLENEUVE-LOUBET

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
de la Commune de VILLENEUVE-LOUBET

Séance du JEUDI 19 DECEMBRE 2019

NOMBRE DE MEMBRES		
Effectif légal	Présents ou représentés	Pouvoirs + absents
32	31	5

N° d'enregistrement :
DEL - 2019/CM07/128Objet de la délibération :
PROCEDURE DE DELEGATION
DE SERVICE PUBLIC POUR UNE
CONCESSION POUR
L'EXPLOITATION ET
L'AMENAGEMENT DU PORT DE
COMPETENCE COMMUNALE
MARINA BAIE DES ANGES –
ATTRIBUTION

- Original
- Expédition certifiée conforme à l'original

Pour le Maire,
Le Directeur Général des
Services,

Date de la convocation :
13 décembre 2019

Certifié exécutoire compte tenu :

- De l'affichage en mairie le :

26 DEC. 2019

- De la réception S/Prefecture en
date du :

20 DEC. 2019

Pour le Maire,
Le Directeur Général des Services

L'an deux mil dix-neuf et le 19 décembre à 15h, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Lionnel LUCA, Maire de Villeneuve-Loubet.

PrésentsM. Lionnel LUCA - Mme Marie BENASSAYAG - M. Laurent COLLIN –
Mme Thérèse DARTOIS – M. Albert CALAMUSO – Mme Nathalie NISI –
M. Charles LUCA – Mme Valérie PREMOLI – M. Christian VIALLE –
M. Jean-Paul BULGARIDHES – Mme Colette CHASTAN –
Mme Patricia LAVIGNE – M. Dominique GAULT - Mme Rebiha AÏT-YALLA -
M. René TORTO – Mme Catherine PIEGGI – M. Philippe TURCHET –
M. Marcel PIACENTINO – Mme Caroline BEZET - Mme Michèle PERRIN –
Mme Martine CHERKESLY – Mme Maud RIBET –
Mme Elodie SAÏAG – Mme Sylvie MARCHAND – M. Paul TREMELLAT –
M. Renaud LETTIRE - M. Pierre LIENEMANNReprésentés / pouvoirsM. René DI COSTANZO, pouvoir donné à Monsieur Lionnel LUCA
M. Mohamed LARABI, pouvoir donné à Madame Valérie PREMOLI
Mme Christiane LAURENT, pouvoir donné à Monsieur Laurent COLLIN
M. Serge JOVER, pouvoir donné à Monsieur le MaireAbsents / Excusés :

M. Gilles BOÏS

Secrétaire de séance : M. Charles LUCA

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Monsieur Le Maire, rapporteur, EXPOSE à l'assemblée,

Rappel législatif :*L'attention des élus est attirée sur l'impérieuse nécessité d'assurer la confidentialité des informations transmises à l'appui de la présente note de synthèse, et notamment les éléments relatifs à l'identité et à la teneur de l'offre du groupement lauréat ainsi que les éléments relatifs à l'analyse comparative des candidatures et des offres.*



L'article 38 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession, fait en effet obligation à la Commune d'assurer une stricte confidentialité sur ces éléments.

Une méconnaissance de cette obligation serait de nature à affecter la régularité de cette procédure de passation, obligeant à conduire une nouvelle procédure de mise en concurrence, remettant ainsi gravement en cause la continuité du service public à l'issue du contrat de concession en cours.

La divulgation de ces informations serait également de nature à justifier, le cas échéant, des poursuites pénales à l'encontre de son auteur.

Par une concession dont le cahier des charges a été approuvé par un arrêté ministériel du 26 février 1970, l'Etat a confié à la société Yacht Club International de Marina Baie des Angés (SYCIM) la création et l'entretien de l'exploitation d'un Port de plaisance sur le territoire de Villeneuve Loubet.

Cette concession a été conclue pour une durée de 50 ans à compter du 1er janvier suivant la date de l'arrêt initial de la concession du 26 février 1970, et prendra donc fin le 31 décembre 2020.

Par un acte administratif, du 18 avril 2013, il a été procédé par l'Etat au transfert dans le patrimoine de la Commune de l'ensemble immobilier constituant le Port de Marina Baie des Angés.

Afin de garantir la continuité du service public à l'échéance du contrat en cours, le conseil municipal, par délibération du 18 décembre 2018 a donné un avis favorable au lancement d'une procédure de Délégation de Service Public (D.S.P.) visant à l'attribution d'un contrat de concession pour l'exploitation et l'aménagement du port de compétence communale Marina Baie des Angés.

La procédure de passation de ce contrat est régie par les articles L.1411 à L.1411-18 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

La délégation de service public est un contrat de concession au sens de l'Ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et du Décret n°2016-86 du 1^{er} février 2016 relatifs aux contrats de concession ; désormais codifiés dans le Code de la Commande Publique.

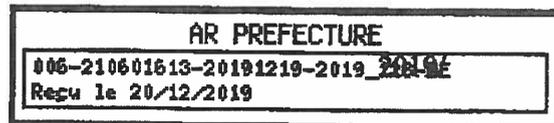
I/ Procédure mise en œuvre :

Un avis d'appel public à concurrence a été adressé le 15 février 2019 aux organismes suivants :

1. Journal Officiel de l'Union Européenne – Annonce n°2019/ S035- 079902 publiée le 19 février 2019.
2. Journal d'annonces légales « Le Moniteur des Travaux Publics » - Annonce n°AO-1908-4418 publiée le 22 février 2019.
3. Site Internet <https://www.marchesonline.com> (Groupe Moniteur) – Annonce mise en ligne le 19 février 2019.
4. Site Internet de l'Union des Ports de Plaisance Provence Alpes Côte d'Azur (UPACA) - Annonce mise en ligne le 19 février 2019.
5. Site Internet [marches-espaces.com](https://www.marches-espaces.com) (revue ESPACES)- Annonce mise en ligne le 19 février 2019.
6. Plateforme <https://www.marches-securises.fr> - Annonce mise en ligne le 19 février 2019.

Un avis rectificatif a été adressé le 25 avril 2019 à ces mêmes organismes :

1. Journal Officiel de l'Union Européenne – Annonce 2019/ S084- 202676 publiée le 30 avril 2019.
2. Journal d'annonces légales « Le Moniteur des Travaux Publics » - Annonce n°AO-1918-3499 publiée le 03 mai 2019.
3. Site Internet <https://www.marchesonline.com> (Groupe Moniteur) – Annonce mise en ligne le 28 avril 2019.



4. Site Internet de l'Union des Ports de Plaisance Provence Alpes Côte d'Azur (UPACA) - Annonce mise en ligne le 29 avril 2019.
5. Site Internet Marches-espaces.com (revue ESPACES) - Annonce mise en ligne le 26 avril 2019.
6. Plateforme <https://www.marches-securises.fr> - Annonce mise en ligne le 25 avril 2019.

La date limite de remise des candidatures et des offres était fixée initialement au vendredi 17 mai 2019. L'avis rectificatif mentionné ci-avant a acté du report de cette date au mardi 11 juin 2019 à 11H00.

Il s'agit d'une procédure ouverte dans laquelle les la Commune demandait aux candidats de remettre dans le même temps, deux plis distincts, l'un contenant leur candidature, l'autre comportant leur offre.

Sept (07) plis sont parvenus dans les délais impartis. Il s'agit des candidats suivants :

1. Groupement (Aqua Marina) RENAUDI HOLDING (Cagnes sur mer) – VINCI CONSTRUCTION – HOLDING IPPOLITO TRUCKS – BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE
2. Groupement SA EIFFAGE (Vélizy-Villacoublay) – BANQUE DES TERRITOIRES (CAISSE DES DEPOTS) – SODEPORTS
3. Candidat individuel Groupe PRINCIPIANO (Mougins)
4. Groupement SAS PORT ADHOC (Paris) – SARLU DREAM YACHT MEDITERRANEE
5. Groupement Groupe FAYAT (Bordeaux) – SAS IGY SETE MARINA
6. Candidat individuel EDEIS CONCESSIONS (Ivry sur Seine)
7. Groupement ICE PISSARELLO (La Gaude) – Groupe MRI - SYCIM

L'ouverture des plis a été opérée, le 11 juin 2019, par la commission municipale de délégation de service public.

L'analyse des candidatures réceptionnées a été présentée à cette même commission municipale lors de sa réunion du 04 juillet 2019.

Il en est ressorti les décisions suivantes :

- Six (06) candidats ont été admis à présenter leur offre : Groupement Aqua Marina / Groupement SA EIFFAGE - BANQUE DES TERRITOIRES – SODEPORTS / Groupement PORT ADHOC - DREAM YACHT MEDITERRANEE / Groupement FAYAT - IGY SETE MARINA / EDEIS CONCESSIONS / Groupement ICE PISSARELLO - MRI - SYCIM
- Un (01) candidat a vu sa candidature rejetée : Groupe PRINCIPIANO

Pour ce dernier, il a été constaté que le dossier présenté ne permettait pas de justifier que le candidat disposait de l'ensemble des capacités et des aptitudes nécessaires à la bonne exécution du contrat de concession concerné, telles que requises au Règlement de la Consultation.

Lors de cette même session de la commission, les offres initiales des candidats agréés ont été ouvertes.

Le 27 septembre 2019, ladite Commission communale s'est à nouveau réunie afin de :

- donner un avis sur les offres initiales ;
- donner un avis sur les points de négociations que Monsieur le Maire avait à aborder avec les candidats.

Au vu de l'avis de la commission susmentionnée, Monsieur le Maire a engagé des négociations avec l'ensemble des candidats en lice.

Ces dernières ont pris la forme de réunions s'étant tenues aux dates suivantes avec chacun des candidats :

- Le vendredi 04 octobre 2019 : Groupement SA EIFFAGE.
- Le lundi 14 octobre 2019 : EDEIS CONCESSIONS.
- Le mardi 15 octobre 2019 : Groupement ICE PISSARELLO.

Conseil Municipal du 19 décembre 2019- DEL-2019/CM 07/128

- Le mardi 15 octobre 2019 : Groupement PORT ADHOC.
- Le jeudi 17 octobre 2019 : Groupement FAYAT.
- Le vendredi 18 octobre 2019 : Groupement AQUA MARINA.

Les négociations se sont poursuivies par l'échange de correspondances entre la Commune et les candidats par LRAR électronique (via la plateforme <https://www.marches-securises.fr>).

Par la suite, chaque candidat a été informé que la Commune procédait à la clôture des négociations à la date du 02 décembre 2019 à 16H30.

Conformément aux articles L. 1411-5 et L. 1411-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été établi un rapport du Maire présentant l'analyse des offres finales suite aux négociations menées avec les candidats.

Bien qu'une telle formalité ne soit pas requise par le Code précité, cette analyse a été présentée pour avis en Commission communale de Délégation de Service Public le 27 novembre 2019, la proposition du choix final de l'attributaire revenant à Monsieur le Maire.

Le classement proposé des offres après négociations se présente comme suit, sur la base des critères d'analyse fixés au Règlement de la Consultation°:

Critères d'attribution	Pondération	NOTES CANDIDATS					
		1. Groupement Aqua Marina	2. Groupe SA EIFEAGE	3. Groupe SAS PORT ADHOC	4. Groupe FAYAT	5. EDEIS CONCESSIONS	6. Groupe ICE PISSARELLO
1. Pertinence du programme d'investissement proposé.	35%	30	34	19	38	2	29
- Qualité du programme d'aménagement du plan d'eau	15%	12	15	5	13	0	8
- Qualité du programme d'aménagement des bâtiments	10%	8	10	5	9	2	8
- Qualité du programme d'aménagement des parkings et des terre-pleins	5%	5	5	4	2	0	5
- Cohérence du calendrier de réalisation en fonction du programme d'investissements, et moyens mis en œuvre par le candidat pour garantir le respect de ce calendrier	5%	5	4	5	4	0	2
2. Cohérence, fiabilité et pertinence des équilibres financiers proposés sur la durée du contrat de délégation de service public au regard, des hypothèses tarifaires, du niveau de la redressement proposé et du montant des investissements.	30%	23	26	34	29	30	22
3. Moyens proposés par le candidat pour assurer la qualité du service rendu aux usagers et l'exploitation technique du service, appréciés au vu de la qualité et de l'adéquation des moyens humains et techniques, de la pertinence de la stratégie de développement et d'entretien/entretien.	25%	20	25	17	28	5	20
- Qualité du service rendu comprenant services principaux, annexes et moyens associés	10%	6	10	8	10	2	6
- Qualité environnementale des moyens de réalisation des investissements et ceux d'exploitation	10%	10	10	5	8	1	10
- Animation et développement du port	5%	4	5	4	5	2	4
4. Qualité des moyens proposés pour garantir à la Commune d'assurer un contrôle efficace sur la gestion du service délégué	10%	7	7	6	8	5	6
TOTAL NOTES	100%	80	92	56	82	22	71

II/ Choix du candidat et économie générale du contrat de DSP

Le rapport du Maire, joint en annexe à la présente note, détaille l'économie générale du futur contrat et les motifs de choix du candidat proposé comme attributaire.

Plus précisément, ledit rapport propose de désigner le candidat suivant comme ayant présenté la meilleure offre au regard de l'avantage économique global pour la Commune :

Groupement composé des membres suivants : SA EIFFAGE (mandataire) – BANQUE DES TERRITOIRES – SODEPORTS.

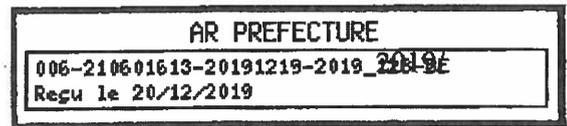
En particulier, il peut être retenu les points suivants :

Dispositions générales :

- Le périmètre des prestations confiées dans le cadre de la convention de DSP est identique à celui objet du contrat de concession actuel, à savoir couvrant l'ensemble du domaine public portuaire.
- La durée de la convention de délégation de service public est de 30 ans maximum à compter du 1er janvier 2021. Cette durée doit permettre au titulaire d'amortir ses investissements sur la durée du contrat.

Projet d'aménagement :

- Un Programme Prévisionnel d'Investissement d'un total de 63,6 millions d'euros comprenant une proposition de participation à hauteur de 1,6 millions pour le réaménagement des voiries soumises à servitude de passage.
- Une optimisation du plan de mouillage d'une surface totale de 26.776 m² (contre 23.217 m² actuels) avec 515 postes (contre 527 postes actuels) allant d'une longueur de 5,50 mètres à 28,00 mètres.
Cette proposition a l'avantage d'assurer le maintien d'une offre principalement destinée à la petite et la moyenne plaisance.
- Un projet de démolition/reconstruction d'un bâtiment de 7.000 m² « Cœur Marina » au niveau du Môle avec toitures végétalisées accessibles.
Ce bâtiment comprendra, en particulier, la Capitainerie, les services d'exploitation et de plaisance du port, un yacht club, un hôtel de luxe de 65 chambres avec restaurant, destinés à contribuer à l'animation et au développement du port, un espace de coworking et des locaux professionnels..
- Une démolition de l'ancienne capitainerie avec construction de 02 bâtiments : un en R+1 pour l'exploitation avec vigie et sanitaires plaisanciers et un en rez-de-chaussée pour casiers de désarmement.
- Une démolition et reconstruction, en lien avec le bâtiment « Cœur Marina », de la piscine du Lagon avec création d'un espace aquajudique (potentiellement accessible aux scolaires) avec grand bassin extérieur d'eau de mer, bassin de détente et espace de bien-être avec hammam et sauna.
- La création d'une promenade urbaine de 1,5 km avec aménagement de 06 places pour créer des lieux de vie et d'accès à la Marina avec un réaménagement de la promenade piétonne au-dessus de la plage de Marina (ex-Amiral).
- Une réhabilitation de la station d'avitaillement actuel et maintien d'un chantier naval en complément d'une aire publique de carénage comprenant une mise aux normes et une réhabilitation de la darse de levage de 2.600 m² pour accueillir des bateaux jusqu'à 24 mètres.
- Une démolition/reconstruction du Snack « Chez Josy » sur l'esplanade des anges.
- Une offre de stationnement de 379 places (contre 210 actuelles) avec parking souterrain prévu sous le bâtiment « Cœur Marina ».



- Les travaux projetés sont prévus pour débuter en 2021 avec une fin programmée pour 2024. Durant cette période, il sera prévu un arrêt des chantiers sur la période allant du 15 juin au 15 septembre.

Projet d'exploitation :

- En termes de postes d'amarrage, 50% du plan d'eau sera attribué sous forme de Contrats de Garantie d'Usage (C.G.U.) pour maximum 20 ans, 35% en contrat annuel, 14% réservé au passage et 3% pour associations et boat club (à noter que 20 places seront dédiées aux catamarans).
Adaptation aux nouveaux usages de la plaisance avec un large éventail d'offres.
- Une continuité du service public délégué : service d'accueil 24h/24 avec assistance portuaire le jour et surveillance la nuit.
- Un programme soutenu d'animations à destination des usagers avec une volonté d'animer le port été comme hiver.
- Un accès garanti pour la Commune au logiciel de gestion « Logimer » en consultation pour le plan d'eau et le chantier naval.

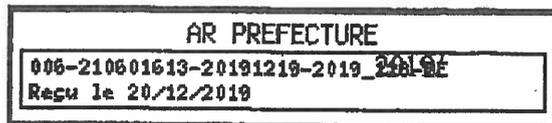
Dispositions financières :

- En contrepartie des missions qui lui sont confiées, à ses risques et périls, le Délégué sera autorisé à percevoir pour son compte, auprès des usagers, l'ensemble des produits tirés de l'exploitation du port, à savoir, notamment : les redevances liées à la gestion domaniale et les recettes provenant des services offerts aux usagers.
Ces ressources sont réputées permettre au Délégué d'assurer l'équilibre financier du Contrat, ainsi que sa juste rémunération.
- Pour le plan de mouillage, il est proposé une grille tarifaire décomposée en 21 tarifs, détaillés en annexe au projet de contrat.
- La Commune ne versera aucune participation financière au Délégué pour assurer l'équilibre financier de l'exploitation du service public dont il aura la charge.
- Le délégué devra s'acquitter d'une redevance annuelle d'occupation du domaine public se décomposant comme suit : Part fixe : 500.000 € (révisable) / Part variable : 1,6% applicable sur le montant total des produits d'exploitation de l'ensemble des activités de la concession.
Soit sur la durée du contrat, un total prévisionnel de 17,8 millions d'euros.
Pour mémoire, le niveau de redevance perçu actuellement par la Commune s'élève à 151.553,80 euros par an (valeur 2018).

Qualité environnementale :

- La mise en œuvre d'une approche durable dans la construction des bâtiments avec une labellisation Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM) niveau Argent et un système d'aquathermie.
- Une mise aux normes de l'aire de carénage (aire publique et chantier naval) et de la station d'avitaillement (installation d'une pompe d'aspiration des eaux usées et des eaux de fond de cale et la mise en place d'un système décentralisé de collecte des eaux grises et noires pour les grandes unités).
- En termes d'exploitation, engagement d'une démarche Qualité, Sécurité, Environnement (QSE) avec : certifications « Ports propres » actifs en biodiversité et « Pavillon bleu », l'engagement d'un projet Biohut (démarche NAPPEX) sous forme de Nurseries Artificielles Pour Ports Exemplaaires et un label « Qualité Plaisance 4 étoiles ».

Sur la base de ce qui est exposé ci-avant, Monsieur le Maire propose à l'Assemblée Délibérante d'acter de la décision suivante :



Concession emportant délégation de service public (DSP) pour l'exploitation et l'aménagement du port de Marina Baie des Anges :

- Soumissionnaire ayant présenté la meilleure offre, au regard de l'avantage économique global pour l'autorité concédante, en application des critères de sélection prévus par le règlement de la consultation :
Groupement composé des membres suivants : SA EIFFAGE (mandataire) – BANQUE DES TERRITOIRES – SODEPORTS.
- Approbation des termes du contrat de Concession et ses annexes relatif à l'exploitation et l'aménagement du port de Marina Baie des Anges.
- Autorisation de signer le contrat de concession susvisé et ses annexes.
- Autorisation de verser la prime de 15.000 € TTC prévue par le règlement de la consultation aux candidats non retenus ayant remis une offre finale conforme.

En conséquence, au vu de ce qui précède, il est demandé au Conseil municipal :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment ses articles L. 1411-1 et suivants,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P),

VU l'Ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession,

VU le Décret n°2016-86 du 1er février 2016 relatif aux contrats de concession,

VU l'acte administratif du 18 avril 2013 actant du transfert en pleine propriété de l'ensemble immobilier constituant le Port de Marina Baie des Anges en faveur de la Commune de Villeneuve-Loubet,

VU l'avis préalable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux émis, le 04 décembre 2018, en application des articles L.1411-4 et L.1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis préalable du Comité Technique émis, le 28 novembre 2018, en application des articles L. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2018 approuvant le lancement d'une procédure de délégation de service public – Concession pour l'exploitation et l'aménagement du port de compétence communale Marina Baie des Anges,

VU la parution d'un avis d'appel public à concurrence dans les différents organes de presses en application de l'article R. 1411-1 du code général des collectivités territoriales et du Décret n°2016-65 du 1er février 2016 relatif aux contrats de concession,

VU le procès-verbal de la réunion de la commission de délégation de service public du 11 juin 2019 portant ouverture des plis déposés dans les délais impartis,

VU le procès-verbal de la réunion de la commission de délégation de service public du 04 juillet 2019 (et ses annexes) relative à l'analyse des candidatures et portant établissement de la liste des candidats admis à présenter une offre,

VU le procès-verbal de la réunion de la commission de délégation de service public du 27 septembre 2019 (et ses annexes) relative à l'examen des offres initiales des entreprises admises à présenter une offre et à l'établissement de son avis sur celles-ci,

VU les négociations menées avec chacun des candidats ayant été admis à présenter une offre,

VU le procès-verbal de la réunion de la commission de délégation de service public du 27 novembre 2019 portant présentation de l'analyse des offres finales (après négociations),

VU le Rapport du Maire (et ses annexes), établi conformément aux articles L. 1411-5 et L. 1411-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, présentant l'analyse des offres finales suite aux négociations menées avec les candidats et détaillant les motifs de choix du candidat proposé comme attributaire et l'économie générale du contrat,

VU le projet final de contrat de concession et ses annexes emportant délégation de service public (DSP) pour l'exploitation et l'aménagement du port de Marina Baie des Anges présentés par le groupement SA EIFFAGE (mandataire) – BANQUE DES TERRITOIRES – SODEPORTS,

VU le courrier de convocation des membres du Conseil municipal en date du 03 décembre 2019.

LE CONSEIL MUNICIPAL OÙ L'EXPOSÉ DE MONSIEUR LE MAIRE ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, ADOPTE LA DÉLIBÉRATION A LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS :

Ont voté pour	: 30	Absent/excusé : M. BOÏS -
Ont voté contre	: 1	M. LETITRE
N'ont pas pris part au vote	: 0	
Se sont abstenus	: 0	

- **APPROUVE** la proposition, présentée par Monsieur le Maire, de classement des offres après négociations et désignant le groupement constitué par la SA EIFFAGE (mandataire) – BANQUE DES TERRITOIRES (CAISSE DES DEPOTS) – SODEPORTS comme ayant présenté la meilleure offre au regard de l'avantage économique global pour la Commune dans le cadre de la procédure de Délégation de Service Public visant à l'attribution d'un contrat de concession pour l'exploitation et l'aménagement du port Marina Baie des Ange.
- **APPROUVE** les termes du contrat de concession et ses annexes emportant délégation de service public pour l'exploitation et l'aménagement du port de Marina Baie des Anges avec le groupement constitué par la SA EIFFAGE (mandataire) – BANQUE DES TERRITOIRES – SODEPORTS.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire (ou son représentant) à signer le contrat de concession (et ses annexes) susvisé avec le titulaire désigné.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire (ou son représentant) à engager toutes les démarches nécessaires pour la bonne mise en œuvre du contrat de concession en question et de lui donner tous pouvoirs pour signer l'ensemble des documents nécessaires à son entrée en vigueur et à la bonne exécution de la présente délibération.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire (ou son représentant) à verser la prime de 15.000 € TTC prévue par le règlement de la consultation aux candidats non retenus ayant remis une offre finale conforme.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ A VILLENEUVE-LOUBET LE 19 DECEMBRE 2019.

Le Maire,

Lionnel LUCA

Vice-Président de la Communauté
d'Agglomération Sophia Antipolis.



Pièce n°1

A - Les textes réglementaires

1 – Enquête publique :

- code de l'environnement (CE) :
 - articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-27 relatifs au champ d'application des enquêtes publiques et au déroulement de la procédure administrative de ces enquêtes,
 - articles L. 181-9, L. 181-10, L. 181-32, R. 181-20 et R. 181-35 à R. 181-38 ;
- arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement.

2 – Autorisation environnementale :

- code de l'environnement :
 - articles L. 211-1 à L. 211-14 et R. 211-1 à R. 211-122 relatifs au régime général et la gestion de la ressource en eau,
 - articles L. 214-1 à L. 214-6 et R. 214-1 à R. 214-60, relatifs aux régimes d'autorisation des installations, ouvrages, travaux et activités,
 - articles L. 122-1 à L. 122-15 relatifs aux études d'impacts des projets,
 - articles L. 181-1 à L. 181-23 et R. 181-1 à R. 181-56 relatifs aux autorisations environnementales.

3 – Conformité et compatibilité du projet :

- code de l'environnement (CE) ;
- code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) ;
- directive cadre sur l'eau (DCE) n°2000/60 du 23 octobre 2000 ;
- directive cadre stratégie pour le milieu marin (DCSMM) n°2008/56/CE du 17 juin 2008 ;
- décret du 16 août 2011, fixant le régime d'autorisation administrative propre à Natura 2000 ;
- arrêté préfectoral n°2015-168 du 3 mars 2015 fixant la liste, prévue au 2° du III de l'article L. 414-4 du code de l'environnement, des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à évaluation des incidences Natura 2000 ;
- accord RAMOGE traité de coopération entre les Etats français, italien et monégasque pour la préservation du milieu marin, signé en 1978 ;
- arrêté du 21 mars 2022, portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 et arrêtant le programme pluriannuel de mesures correspondant ;
- arrêté du 21 mars 2022 portant approbation du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée, issu de la directive cadre inondation (DI) ;
- arrêté inter-préfectoral du 04 octobre 2019, portant approbation des deux premières parties (volet stratégique) du document stratégique de façade (DSF) Méditerranée ;
- arrêté inter-préfectoral du 20 octobre 2021, portant approbation de la troisième partie du document stratégique de façade (DSF) Méditerranée (dispositif de suivi) ;
- arrêté inter-préfectoral du 28 avril 2022, portant approbation de la quatrième partie du document stratégique de façade (DSF) Méditerranée (plan d'action) ;

- arrêté du 19 juillet 1988 relatif à la liste des espèces végétales marines protégées (notamment herbiers de posidonies et cymodocées) ;
- arrêté du 20 décembre 2004 fixant la liste des animaux de la faune marine protégée sur l'ensemble du territoire ;
- arrêté du 23 février 2001 fixant les prescriptions générales applicables aux travaux d'aménagement portuaires et autres ouvrages réalisés en contact avec le milieu aquatique soumis à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 4.1.2.0 (2°) de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié.
- décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- arrêté du préfet maritime n°4/98 en date du 2 février 1998 relatif à la réalisation des travaux dans les eaux et rades de la région maritime Méditerranée.
- arrêté ministériel du 9 août 2006 complété par l'arrêté du 8 février 2013 et relatifs aux niveaux à prendre en compte lors d'une analyse de rejets dans les eaux de surface ou de sédiments marins, estuariens relevant de la rubrique 4.1.3.0. de la nomenclature annexée au décret n°93-743 du 29 mars 1993 modifié ;

B – Débat public et concertation préalable

1 – Les textes réglementaires :

- code de l'environnement :
 - articles L. 121-15-1 à L. 121-21 relatif à la concertation préalable
 - articles L. 121-15-1 à L. 121-21 relatif au débat public et à la concertation préalable relevant de la Commission nationale du débat public.

2 – Information transmise par le porteur du projet en pièce jointe

C – Les autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet

1 – Informations :

- Le porteur de projet est tenu de se renseigner et d'obtenir toutes autres autorisations qui pourraient être nécessaires pour la réalisation du projet. Le pétitionnaire est tenu de se conformer à tous les règlements existants ou à intervenir, notamment en matière de police, de gestion des eaux et de protection des milieux aquatiques.
- Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.
- Le porteur de projet doit prendre contact avec les services des affaires maritimes de la Direction départementale des Alpes Maritimes, ddtm-pam@alpes-maritimes.gouv.fr (copie eric.villette@alpes-maritimes.gouv.fr et andree.veret@alpesmaritimes.gouv.fr) au moins 15 jours avant le début des opérations et transmettre les différentes informations qui lui sont demandées (jours et horaires d'intervention et la description des moyens nautiques et personnels engagés (caractéristique du navire, plongeurs, personnes à bord, hauteur de la grue, etc ...)).