

Référent : Direction Générale Adjointe PROXIMITE
 Direction : Direction Santé Environnement Développement Durable



DÉPARTEMENT
 des
 ALPES-MARITIMES
 ARRONDISSEMENT DE GRASSE

NOMBRE DES MEMBRES
 DU CONSEIL MUNICIPAL

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	39	8	2

**OBJET : 00-1 - SERVICE PUBLIC
 PORTUAIRE DE PLAISANCE MARITIME
 DE COMPETENCE COMMUNALE DU
 PORT VAUBAN - DELEGATION
 DE SERVICE PUBLIC DU PORT
 VAUBAN - ATTRIBUTION - CHOIX
 DU DELEGATAIRE ET CONTRAT DE
 DELEGATION - AUTORISATION DE
 SIGNATURE**

Original

0 Expédition certifiée conforme
 Pour le Maire

N°Enregistrement :

3003-16

Certifié exécutoire compte tenu de
 l'affichage en Mairie,
 Le
 Et de la réception en Sous-Préfecture,
 Le

Pour le Maire,



A. CLAVERIE
 Directeur

REPUBLIQUE FRANÇAISE
 Liberté Egalité Fraternité

VILLE D'ANTIBES

EXTRAIT

du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE du samedi 17 décembre 2016

Le samedi 17 décembre 2016 à 09h00,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 09/12/16, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire, Député des Alpes-Maritimes.

Présents :

M. Jean LEONETTI, M. Eric PAUGET, Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN, M. Jacques GENTE, M. Serge AMAR, M. Patrick DULBECCO, M. Eric DUPLAY, Mme Angèle MURATORI, M. Audouin RAMBAUD, Mme Marina LONVIS, M. Yves DAHAN, M. André-Luc SEITHER, Mme Nathalie DEPETRIS, Mme Khéra BADAOUI, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Martine SAVALLI, Mme Jacqueline DOR, Mme Jacqueline BOUFFIER, M. Henri CHIALVA, M. Alain CHAUSSARD, M. Marc FOSSOUD, M. Michel GASTALDI, Mme Marguerite BLAZY, M. Bernard MONIER, Mme Cléa PUGNAIRE, M. Gérald LACOSTE, Mme Carine CURTET, Mme Sophie NASICA, M. Bernard DELIQUAIRE, M. Hassan EL JAZOULI, Mme Vanessa LELLOUCHE, Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP, Mme Agnès GAILLOT, M. Lionel TIVOLI, M. Marc GERIOS, Mme Michèle MURATORE, M. Pierre AUBRY, Mme Cécile DUMAS

Procurations

M. Patrice COLOMB à M. Bernard MONIER
 Mme Anne-Marie DUMONT à M. Bernard DELIQUAIRE
 M. Jacques BARTOLETTI à M. Eric PAUGET
 Mme Rachel DESBORDES à Mme Sophie NASICA
 M. Mickael URBANI à Mme Vanessa LELLOUCHE
 Mme Alexia MISSANA à Mme Simone TORRES-FORET-DODELIN
 M. Tanguy CORNEC à M. Marc GERIOS
 Mme Anne CHEVALIER à M. Lionel TIVOLI

Absents : M. Matthieu GILLI, M. Louis LO FARO

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il (elle) a acceptées. Le Rapporteur expose à l'Assemblée :

00-1 - SERVICE PUBLIC PORTUAIRE DE PLAISANCE MARITIME DE COMPETENCE COMMUNALE DU PORT VAUBAN
- DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DU PORT VAUBAN - ATTRIBUTION - CHOIX DU DELEGATAIRE ET CONTRAT DE
DELEGATION - AUTORISATION DE SIGNATURE

Commission(s) :

La Commune d'ANTIBES JUAN-LES-PINS compte sur son territoire quatre ports de plaisance et un « port abri », tous gérés sous la forme de délégations de service public.

Parmi ces ports, on peut distinguer les ports VAUBAN et GALLICE à vocation internationale et les ports du CROUTON, de LA SALIS et de L'OLIVETTE à vocation de plaisance locale.

En raison d'une concurrence toujours plus forte des nouvelles destinations du yachting (Espagne, Italie, Croatie, Monténégro, Turquie,...), et des échéances fixées au 31 décembre 2017 pour le PORT GALLICE, et au 31 décembre 2021 pour le PORT VAUBAN, une réflexion générale quant au devenir du secteur portuaire et à son développement a été initiée par la municipalité.

Ainsi, il est apparu nécessaire de développer sans attendre ces deux infrastructures portuaires pour satisfaire l'ambition affichée de faire :

- du PORT VAUBAN le Port du III^{ème} millénaire en relation directe avec la technopole de SOPHIA ANTIPOLIS dont il serait le débouché naturel sur la mer Méditerranée
- du PORT GALLICE une référence portuaire internationale.

Dans ce contexte, s'agissant plus particulièrement du Port Vauban, l'échéance initiale relative à la gestion de ce port a semblé incompatible avec cet objectif. Aussi, le conseil municipal, par une délibération du 18 décembre 2015 complétée par une délibération du 5 février 2016, a procédé :

- A la résiliation anticipée pour motif d'intérêt général de la concession d'entretien, de gestion et d'exploitation du Port VAUBAN par la SAEM,
- A la résiliation anticipée pour motif d'intérêt général de la concession d'établissement du quai de très grande plaisance à la société IYCA,
- Au lancement concomitant des procédures de délégation de service public pour la gestion du service public portuaire des ports VAUBAN et GALLICE.

A l'issue de cette procédure, Monsieur le Maire, entouré de l'ensemble des membres élus de la Commission prévue à l'article L1411-5 du CGCT, a choisi l'offre formulée par la société ARTEMIS-VAUBAN 21 (composée à 51% par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Cote d'Azur, 39% de la Caisse des Dépôts et Consignations et 10% par la Caisse d'Épargne de la Cote d'Azur).

En effet, celle-ci est sans conteste la meilleure offre formulée dans le cadre de la procédure au regard des critères de jugement des offres.

Le déroulement de cette procédure et les motifs de ce choix sont détaillés dans le rapport du Maire relatif au choix du délégataire annexé à la présente.

00-1 - SERVICE PUBLIC PORTUAIRE DE PLAISANCE MARITIME DE COMPETENCE COMMUNALE DU PORT VAUBAN
- DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DU PORT VAUBAN - ATTRIBUTION - CHOIX DU DELEGATAIRE ET CONTRAT DE
DELEGATION - AUTORISATION DE SIGNATURE

Commission(s) :

En synthèse, on peut retenir les caractéristiques principales suivantes :

- Un modèle économique qui réalise la majorité de son Chiffre d'Affaires sur la grande et très grande plaisance ...

Conformément à la demande formulée par la commune de réaliser une distinction entre la petite plaisance d'une part et la grande et très grande plaisance d'autre part, le candidat prévoit une exploitation pour laquelle le Chiffre d'Affaires est réalisé majoritairement sur les yachts de grande capacité.

A cette catégorie, il prévoit d'apporter des services, notamment de conciergerie adaptée aux exigences de la grande à très grande plaisance, de nature à développer une clientèle à fort pouvoir d'achat et à même de générer de fortes retombées économiques pour la Ville d'ANTIBES et tout particulièrement la Vieille Ville.

- ... et qui préserve la petite plaisance...

En ce qui concerne la petite plaisance, et conformément à la volonté de la Ville de la préserver, le modèle économique proposé ne prévoit, à la date d'effet du contrat, aucune augmentation de tarifs en euros constants par rapport à ceux actuels pour tous les bateaux dont la taille est inférieure à 12 mètres.

- Un Port... qui maintient intégralement les engagements antérieurs de la Ville pour les places d'intérêt général et les amodiataires.

Conformément à la volonté de la commune, le projet préserve également la spécificité actuelle des utilisations et occupations par les différentes structures, associations et prud'homie existantes, motivées par des missions d'intérêt général liées à l'imbrication du port à la vie de la Vieille Ville et plus généralement à la place de cet équipement au cœur de la cité.

Elle permet aussi le maintien des amodiations en cours jusqu'à leur terme initial fixé au 31 décembre 2021 ainsi que les dispositifs de la concession d'établissement relative aux 104 places la liant avec la société SAPA, sans aucune modification de leurs droits.

- Un Port... qui propose des aménagements de qualité

L'offre du candidat se structure autour de :

- bâtiments phares :

- le Bâtiment de l'Anse St Roch (centre de services et Yacht Club)
- la Capitainerie du Quai des Milliardaires.
- Le réaménagement de la capitainerie actuelle

- une promenade des arts paysagère ainsi qu'une promenade bord à quai tout autour du port permettant une réappropriation des espaces publics par les habitants. Le projet améliore les possibilités d'utilisation du site à vélo et l'intégration du port dans les parcours existants.

00-1 - SERVICE PUBLIC PORTUAIRE DE PLAISANCE MARITIME DE COMPETENCE COMMUNALE DU PORT VAUBAN
- DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DU PORT VAUBAN - ATTRIBUTION - CHOIX DU DELEGATAIRE ET CONTRAT DE
DELEGATION - AUTORISATION DE SIGNATURE

Commission(s) :

- La construction d'un parking souterrain de 600 places dans la zone 2 (pelouse St Roch). La zone sera végétalisée sachant que tous les stationnements côté mer sont éliminés pour donner de l'espace à la promenade en libérant le môle central pour dégager la vue du Fort carré depuis le pré des pêcheurs.
- Une aire de carénage réaménagée mise aux normes, respectueuse de l'environnement et délivrant des services innovants comme la location de boxes, l'accès aux filières de déconstruction.

Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France a considéré le projet comme bien étudié d'un point de vue urbanistique et paysager.

- Un Port... qui présente un volume d'investissement exceptionnel.

Le candidat prévoit un montant global d'investissement de quelques 145 millions d'Euros courants au moins qui justifie une durée du contrat de 25 ans. Ce montant sera vecteur d'activités pour les entreprises et pour l'emploi, ainsi que de retombées économiques majeures pour toute la Ville.

- Un Port... qui offre des services de grande qualité technologique et environnementale.

Les services rendus à la communauté portuaire s'appuient notamment sur :

- Un Port Center avec espaces d'expositions sur l'histoire et l'identité maritime d'Antibes
 - Le Campus du yachting regroupant l'ensemble de l'offre de formation. Salles modulables disponibles pour la formation et conférences.
 - Les services de conciergerie et aux entreprises du Yachting.
 - Le Crew Center, regroupant l'ensemble des services dédiés au yachting.
 - Les équipements et services aux plaisanciers (SRA, Nautica, APPA, Douanes Françaises...)
 - Les services administratifs et associatifs.
 - Des espaces d'accueil pour les entreprises.
 - Les services Hélicoptère.
- Un plan général pour la gestion des déchets (rajout de containers, amélioration des deux points propres, tri sélectif sur le quai des Milliardaires).
 - Le maintien des labels pavillon bleu et « port propre », et la mise en place d'un dispositif de monitoring du port (eaux / déchets), et d'une « Démarche 0 rejets » de la zone Riviera ports et une certification ISO 9001.
 - Des abris solaires pour véhicules électriques, des bâtiments MDE en matière de Maîtrise de l'énergie.
 - Une véritable démarche de port intelligent « Smart Harbour » autant en matière de gestion du plan d'eau qu'en matière de gestion tournée vers les plaisanciers et usagers du port.
 - Un renforcement de la surveillance et de la vidéo protection par une extension de l'installation avec ajout de 129 caméras fixes Haute Définition, 33 dômes Haute Définition avec zoom et vision à 360° pour couvrir l'ensemble de la zone portuaire.

- Un Port... qui propose une offre de stationnement satisfaisante.

Dans le cadre de son projet d'aménagement, le candidat prévoit la libération de nombreux espaces aujourd'hui occupés par du stationnement, notamment le parvis en continuité de la place du Pré des Pêcheurs.

00-1 - SERVICE PUBLIC PORTUAIRE DE PLAISANCE MARITIME DE COMPETENCE COMMUNALE DU PORT VAUBAN
- DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DU PORT VAUBAN - ATTRIBUTION - CHOIX DU DELEGATAIRE ET CONTRAT DE
DELEGATION - AUTORISATION DE SIGNATURE

Commission(s) :

Afin de compenser cette diminution du stationnement en surface, il s'est engagé à construire un parking souterrain de 600 places sous l'actuelle pelouse de l'anse St Roch, sachant que le parking Saint Roch actuel restera de compétence communale. La Ville a souhaité que cette offre de stationnement le soit à un tarif raisonnable, notamment en soirée, en considération des solutions de stationnement se situant à proximité, et se voit par ailleurs personnellement proposer des tarifs privilégiés fixés à la moitié des tarifs publics.

- Un Port... qui organise des animations, vecteur de dynamisme portuaire.

Afin de faire du Port Vauban un véritable port vivant, le candidat s'est engagé à organiser et financer la réalisation de différentes animations et d'événements en lien avec l'attractivité portuaire ou à l'attention particulière de ses usagers. Ainsi, il apportera son soutien aux manifestations des Voiles d'Antibes et à la fête traditionnelle de la Saint Pierre pour en faire une véritable fête du port. Un salon nautique de haut niveau de type « yacht show » sera également organisé sur le site du Port Vauban. Enfin, sans que cela ne soit exclusif d'autres animations de son initiative, il procédera au tir du feu d'artifices à l'occasion de la fête nationale sur le site du Ponteil et à des illuminations du Port en soirée ainsi qu'à l'occasion des fêtes de fin d'année.

- Un Port... qui permet une valorisation du domaine public de la Ville optimisée.

S'agissant d'un patrimoine important d'ANTIBES JUAN-LES-PINS et des Antibois, la Commune a entendu le valoriser au mieux. Ainsi, conformément à la réglementation en vigueur, le candidat versera à la Ville des redevances d'occupation du domaine public intégrant tous les avantages procurés au futur délégataire par ladite occupation.

Ces redevances, d'environ 15,8 millions d'Euros par an, permettront à la commune tout à la fois de « compenser » les pertes de recettes et les aggravations de charges qui lui ont été imposées ces dernières années par l'État, mais aussi de rembourser une partie de sa dette et réaliser grâce à une capacité d'autofinancement améliorée les nouveaux aménagements prévus qui amélioreront la qualité de vie et profiteront pleinement aux Antibois et Juanais sans solliciter un recours à la fiscalité locale

- Un Port ... qui permet une juste rémunération d'un futur délégataire garantissant la continuité du service public.

Tous ces éléments au profit de la Ville et des usagers du port n'entament en rien la pérennité de l'exploitation future.

En effet, cette pérennité est assurée par un professionnalisme démontré et des associés de la société délégataire de premier plan (CCI, CDC et CECAZ) aux assises financières totalement rassurantes ; tout comme l'est leur statut d'acteur public majeur au niveau local ou d'importance nationale.

Tout ceci notamment au regard du principe majeur de continuité de service public.

La viabilité est encore confortée par une marge d'environ 7,5% après impôts, fort raisonnable en regard des risques pris par le délégataire, qui gère le service à ses « risques et périls » ; en rappelant qu'il est en outre un acteur exclusivement « public » compte tenu de ses prestigieux et indiscutables associés.

- Un Port ... qui se donne la possibilité d'une extension mesurée

Le candidat, à qui il était demandé une réflexion relative au lancement d'une étude chiffrée d'extension limitée des infrastructures de très grande plaisance dans le cadre d'une aide à la décision, a envisagé deux hypothèses :

00-1 - SERVICE PUBLIC PORTUAIRE DE PLAISANCE MARITIME DE COMPETENCE COMMUNALE DU PORT VAUBAN
- DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DU PORT VAUBAN - ATTRIBUTION - CHOIX DU DELEGATAIRE ET CONTRAT DE
DELEGATION - AUTORISATION DE SIGNATURE

Commission(s) :

- Une extension limitée de la digue principale avec un ponton refermant l'entrée. Cette solution présente l'intérêt de recréer un nouveau plan d'eau potentiellement exploitable.
- Une extension complète avec remplacement du phare actuel par deux phares « aiguilles » contemporains.

La mise en œuvre éventuelle de l'une ou l'autre de ces solutions sera subordonnée à la décision de la ville et à l'obtention des autorisations administratives correspondantes.

- Un Port... qui permet d'envisager un développement du marché de la croisière en complémentarité avec les autres destinations de la Côte d'Azur.

La Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur est l'actuel gestionnaire de Ports accueillant des croisières. Ainsi, en complémentarité de ceux-ci, il entend développer sur le Port Vauban un segment de ce marché pour des croisières haut de gamme. Cela devrait générer une affluence positive; notamment pour les commerces de la Vieille Ville.

- Un Port... qui profite à l'économie Antiboise

Selon la récente étude réalisée par l'observatoire Portuaire, la filière maritime est composée des entreprises du secteur portuaire (exploitation et services associés), du nautisme (équipement, entretien, réparation navale, location et vente de bateaux) et des commerces, restaurants et bars présents sur site.

Sur le territoire d'Antibes Sophia Antipolis, près de 680 établissements sont identifiés, qui représentent 30 % du total départemental et 1600 emplois (5300 dans le département, soit 30 % également).

L'ensemble de ces investissements sur le port Vauban est conçu pour engager une augmentation majeure des richesses générées par l'ensemble des établissements. A minima, il est prévu pour l'horizon 2021 de doubler le poids économique de ce site portuaire en hissant le total des chiffres d'affaires à près de 1,4 milliard d'euros €.

En synthèse, l'économie générale du contrat permettra d'atteindre les objectifs, plus hauts cités, de faire du Port Vauban, le port du 3ème millénaire en tant que véritable ouverture de Sophia Antipolis, 1ère technopole européenne, sur la Mer Méditerranée.

OUI CET EXPOSÉ

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL

À l'unanimité des suffrages exprimés (3 abstentions : Mme MURATORE, M. AUBRY et Mme DUMAS)

- **APPROUVE** le choix de la société ARTEMIS - VAUBAN 21 comme délégataire du Service Public de l'exploitation, l'entretien et la gestion du PORT VAUBAN, port de plaisance de compétence communale ;

00-1 - SERVICE PUBLIC PORTUAIRE DE PLAISANCE MARITIME DE COMPETENCE COMMUNALE DU PORT VAUBAN
- DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DU PORT VAUBAN - ATTRIBUTION - CHOIX DU DELEGATAIRE ET CONTRAT DE
DELEGATION - AUTORISATION DE SIGNATURE

Commission(s) :

- **APPROUVE** les termes de la convention de la Délégation de Service Public ;
- **AUTORISE M. le Maire** à signer la convention de la Délégation de Service Public.

Accusé réception Sous-préfecture :
Identifiant de l'acte :

Ainsi fait les jour, mois et an ci-dessus,
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Député des Alpes-Maritimes,


Jean LEONETTI

"Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de NICE, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux.."