

CONTRAT DE CONCESSION EMPORTANT DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

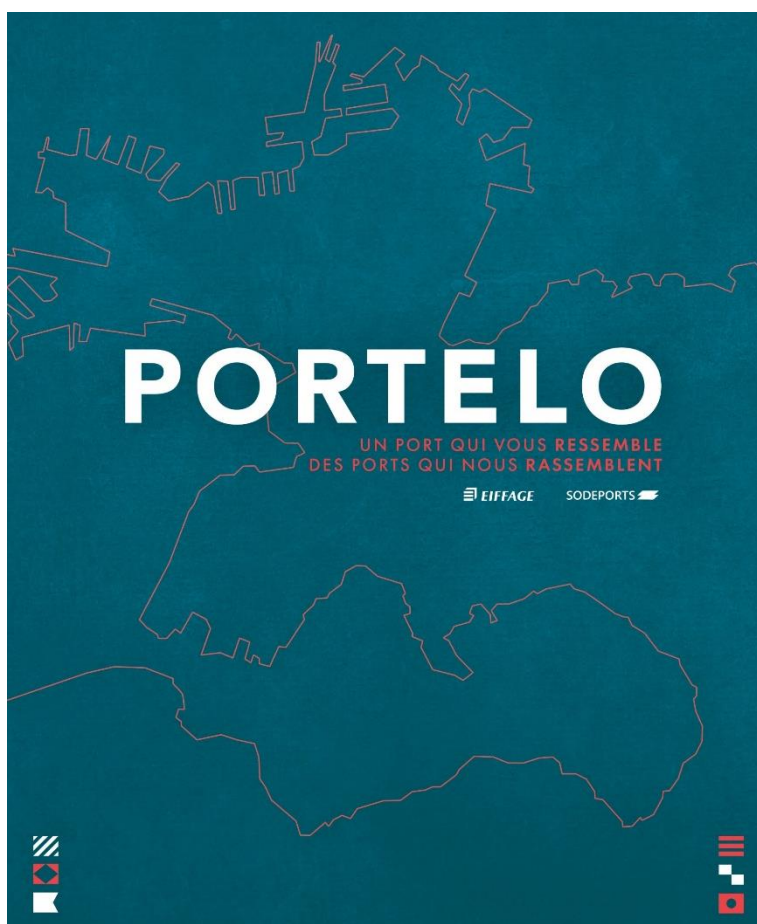
POUR

**L'EXPLOITATION DES PORTS DE PLAISANCE DE LA
RADE DE TOULON**

Métropole Toulon Provence Méditerranée

ANNEXE 15

SYNTHESE DE L'OFFRE



1. UNE DEMARCHE GLOBALE, INTEGREE ET CONNECTEE

Tel est Portelo, le nouveau visage du port de Toulon dont le nom rappelle son origine latine : un port qui vous ressemble, des ports qui vous rassemblent, dans une approche globale, intégrée et connectée, respectueuse de l'environnement.

1.1. Des parcours qui se complètent

Dans la Rade, le plaisancier bénéficie d'une **offre globale de services et de prestations**, déclinée en trois parcours complémentaires :

- Un parcours événementiel et tradition : Vieille Darse et Darse Nord où les traditionnels pointus voisinent avec les bateaux de plaisance et les voiliers de course, Saint-Mandrier pour avitailler
- Un parcours nature : Le Lazaret, Balaguier, Manteau et Tamaris pour profiter de l'environnement naturel exceptionnel de la corniche de Tamaris.
- Un parcours professionnel : La Seyne et Espace Grimaud pour une escale technique.

Ces parcours mettent à disposition des usagers une palette de services variés à une vingtaine de minutes seulement les uns des autres.

1.2. Une programmation affirmée

Portelo propose une approche intégrée : ancrer le port à son territoire et son environnement en prenant en compte son histoire, sa géographie, ses particularismes, la typologie de sa population, afin de mettre en lumière ses spécificités et de développer tout son potentiel.

Vieille Darse séduit par l'ambiance carte postale de son petit port de pêche provençal, la Darse Nord attirera les amateurs de régates par les événements nautiques qui s'y dérouleront. Le Vieux-Port de La Seyne quant à lui sera la figure de proue de la plaisance en ville. Avec sa filière de métiers maritimes, l'Espace Grimaud s'affirmera comme le chantier naval de la Rade. Balaguier, Manteau et Tamaris privilégieront, quant à eux, la nature, les petites anses tranquilles, les bateaux électriques et les balades en VTT. De son côté, Le Lazaret mettra le cap sur l'écologie, l'ostréiculture, la préservation de la flore méditerranéenne et les modes de transports doux. Saint-Mandrier se fera gourmand offrant aux visiteurs espace de restauration et dégustation de coquillages.

1.3. Une modernité de gestion et de gouvernance

Notre objectif est de fédérer les offres de services en un programme cohérent supposant une gestion centralisée et un partage de l'information efficace. Pour ce faire, Portelo privilégie une approche connectée des usages comme de la gouvernance avec :

- La création d'outils numériques proposant une offre de services, élargie et personnalisée pour chacun de ses ports, regroupée sur une même plateforme intuitive et facile d'accès.
- La mise en place de divers réunions de coordination régulière dans lesquelles les élus locaux, associations, usagers et habitants pourront échanger sur l'exploitation des ports, les aménagements en cours et les animations organisées sur les différents sites.

PORTELO pourra également participer aux réunions publiques municipales avec les habitants. Acteur du territoire, il s'emploiera à le faire rayonner en lien permanent avec les autres acteurs locaux, dans un esprit de co-construction.

2. LES GRANDES IDEES DE NOTRE PROJET

PORTELO souhaite mettre le développement durable au cœur de son projet et l'inscrire dans chacune de ses actions. Ces dernières s'articuleront autour de trois axes : la préservation de la biodiversité, la construction bas carbone et le développement de nouveaux usages.

Outre l'obtention des certifications, PORTELO s'engage dans la protection de la faune et de la flore marines, notamment par un suivi minutieux de la qualité des eaux, l'aménagement de pontons et de digues abritant des nurseries à poissons (biohut), la création de sentier « nature » de sensibilisation, l'adaptation de l'éclairage des sites, la re-végétalisation des espaces artificialisés ou encore par la maîtrise des risques des chantiers engagés.

L'utilisation de matériaux biosourcés et recyclés ainsi que la revalorisation des sédiments seront privilégiées. L'économie circulaire deviendra la norme. La production d'énergie renouvelable sera amplifiée.

Conséquence inexorable du réchauffement climatique, le risque de submersion marine a été pris en compte dans les travaux de rénovation des ports. Les chantiers programmés seront, tous, responsables et vertueux.

Réinvestissant chaque année une partie de ses bénéfices sur un compte dédié au développement durable, PORTELO garantit ainsi la pérennité de son engagement à travers un plan d'actions sans cesse renouvelé et une collaboration en R&D avec l'association Ecocean, spécialisée dans la restauration écologique en milieu marin.

Les investissements consentis induisent une augmentation des droits de port, celle-ci demeurera progressive et transparente. Les plaisanciers verront le niveau de service ainsi que la gestion des ports s'améliorer. Des réunions d'information et d'explications seront organisées.

3. NOTRE VISION DE L'EXPLOITATION

4.1 De la gestion traditionnelle à la plaisance de demain

Nous souhaitons une gestion moderne en adéquation avec les attentes actuelles :

- La mise en place d'un standard en matière d'équipements et de commodités offerts aux plaisanciers au sein même de l'enceinte portuaire ;
- Le développement d'un service d'accueil sur mesure, révolutionnant les procédures actuelles, en proposant un accueil physique et personnalisé ;
- La promotion commerciale de Portelo à l'échelle nationale et internationale ;
- L'engagement fort environnemental tout au long du projet.

4.2 Un apport de compétences fort pour répondre au principe d'égalité des usagers plaisanciers

Les compétences fortes acquises dans la gestion des ports de plaisance par la société Sodeports, partenaire d'Eiffage au sein de la société de projet PORTELO, ont permis de proposer sur l'ensemble des sites portuaires exploités une large palette de services répondant aux principes directeurs de toute délégation de service portuaire. Ce savoir-faire notamment reconnu en Méditerranée a permis de penser l'exploitation des ports de la Rade de façon équilibrée, en mettant l'expérience utilisateurs au premier plan tout en maintenant un équilibre économique viable.

En particulier, nous nous attacherons à faire respecter tout au long du projet le principe d'égalité d'accès au service public portuaire, qui se concrétisera par un traitement égal de tous les usagers du service sans qu'il ne soit tenu compte ni de leurs opinions politiques, religieuses ou philosophiques.

Ensuite, l'égalité se matérialisera par une égalité tarifaire pour tous les usagers qui se trouveront dans une situation identique, sauf en cas de motif d'intérêt général lié au fonctionnement du service portuaire. Ainsi, toute différenciation tarifaire au sein d'un même port sera nécessairement objectivée (durée d'occupation, dimensions du bateau, surface d'occupation...). Compte tenu de la diversité des ports de la Rade, nous porterons une attention particulière à ce que les tarifications soient adéquates pour chaque site en fonction notamment des équipements et services proposés.

4.3 Une exploitation à même de respecter les exigences de continuité

PORTELO tient au respect du principe de continuité à travers un accueil garanti 24h/24h par nos équipes portuaires sur plusieurs sites. Nos personnels interviendront donc également en supervision et surveillance des ports la nuit, au-delà de leurs missions d'accueil des clientèles la journée.

Les services d'avitaillement en carburant des clientèles dans les ports de Toulon Vieille Darse et de Saint-Mandrier bénéficieront eux aussi d'un engagement important de nos équipes avec un renfort en saison pour assurer un accueil physique permanent des plaisanciers, une aide à l'amarrage et un avitaillement à bord de chaque bateau.

4.4 Animation et événementiel

Qu'il s'agisse de créer un événement ponctuel ou permanent, nous souhaitons développer, accompagner et promouvoir des événements, animations et initiatives qui n'ont pas été conçus exclusivement pour attirer touristes et visiteurs, en mettant en œuvre un programme d'animation dessaisonnalisé des ports de la rade.

Les actions conjuguées de communication et d'animation doivent aboutir à l'objectif que les plaisanciers, les populations locales et les visiteurs identifient les ports et sites portuaires comme des lieux de vie chaleureux et conviviaux.

Nous souhaitons que PORTELO soit en matière d'animation et d'événementiel un modèle de mobilisation de toutes les forces vives et notre groupement accompagnera et soutiendra activement toutes les animations actuelles et futures sur et autour des Ports et sites portuaires de la rade.

4.5 Une conduite éco-responsable

Nous nous devons d'adapter en permanence notre proposition de services aux mutations structurelles profondes de ce marché et de leurs utilisateurs.

Pour ce contrat de concession, nous proposons ainsi une offre adaptée et innovante qui s'appuiera notamment sur :

- Une gouvernance ambitieuse en lien étroit avec les plaisanciers, les associations et les professionnels locaux, TPM et les communes ;
- Une politique forte en terme de développement durable ;
- Le développement d'un programme d'animations soutenu à destination des plaisanciers et en partenariat avec les associations et les professionnels locaux ;
- La mise à disposition de nos plaisanciers d'une vaste gamme de services qualifiant leur séjour au port en termes de confort et de sécurité ;
- Une offre numérique déclinée sur de nombreux aspects du parcours client ;
- Une expérience nouvelle de Boat Club que nous porterons aux côtés de notre partenaire Nauticoncept ;

4. UN MONTAGE SIMPLE ET EFFICACE

5.1 Un schéma juridique clair et lisible

Portelo, société dédiée composée de Eiffage et Sodeports, est l'interlocuteur unique de la collectivité.

Portelo est le maître d'ouvrage et à ce titre, assume en tant que délégataire du Contrat de Concession l'entière responsabilité des obligations contractuelles qui en sont issues. Cette société met en place le financement du Projet, assure la gestion, l'exploitation, l'entretien et la maintenance des ports de plaisance concédés, ainsi que le financement, la conception et la réalisation du programme d'investissement.

Pour l'exécution du Contrat de Concession, Portelo s'appuie sur les partenaires auxquels le groupement s'est associé dès le stade de la candidature, par l'intermédiaire, notamment de la conclusion d'un contrat de conception-construction.

Portelo assurera directement l'exploitation des ports de plaisance de la Rade de Toulon et en particulier, de la gestion technique et commerciale du domaine public portuaire.

Pour la réalisation du programme d'investissement, Portelo s'appuiera sur les branches du groupe Eiffage à travers un contrat de conception-construction, qui sont toutes implantées dans le département du Var permettant ainsi d'avoir une bonne connaissance du tissu économique local.

5.2 Un programme d'investissement cohérent

Nous envisageons un programme significatif de travaux pour développer le potentiel des différents ports tout en confortant leur fonction et leurs spécificités. Notre intervention sera guidée par le respect de grands principes :

- **Préserver les acquis** en capitalisant sur l'expérience, le savoir-faire local et le patrimoine naturel et architectural ;
- **Sublimer les sites actuels** par l'apport de petites touches de mise en valeur ;
- **Garder à l'esprit le contexte particulier du site**, notamment vis-à-vis des militaires, des professionnels du nautisme et de la mer.