

# **CONTRAT DE CONCESSION EMPORTANT DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

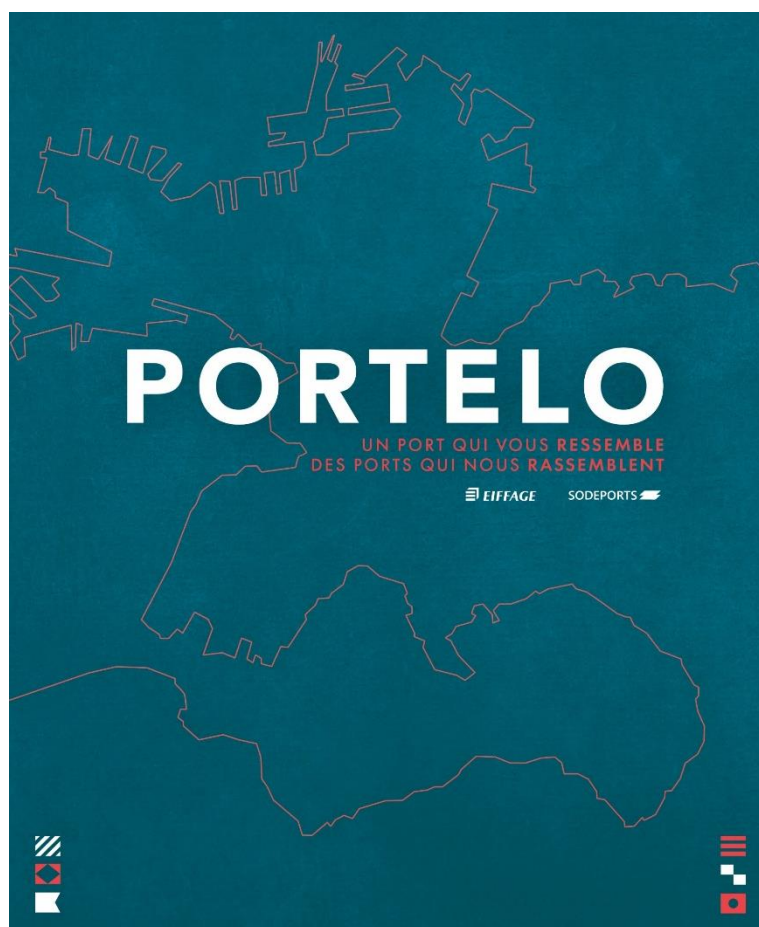
**POUR**

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

**Métropole Toulon Provence Méditerranée**

## **ANNEXE 2**

### **CARACTERISTIQUES DE LA STRUCTURE CONCESSIONNAIRE**



# 1. LA SOCIETE DE PROJET

## 1.1 Contexte

Afin de garantir à la Métropole Toulon Provence Méditerranée la transparence et la sécurité financière de la gestion des ports de plaisance de la Rade par un portage indépendant, un dialogue direct avec le constructeur pendant les travaux et une parfaite coordination pendant tout le contrat, nous proposons de mettre en place une société dédiée à l'exécution du contrat de concession, dans le respect du règlement de consultation de la procédure et du contrat de concession.

Les démarches de création de la Société de Projet ont été initiées de telle sorte que la Société dénommée **PORTELO** sera en capacité de signer directement le contrat de concession avec la collectivité, ainsi que l'ensemble de la documentation du Projet.

La société dédiée prend la forme d'une société par actions simplifiée.

Au regard des enjeux du territoire Toulon Provence Métropole et des enjeux de la Rade, il nous est apparu évident que PORTELO était légitime pour adopter la qualité d'**entreprise à mission**.

Ce choix, d'entreprise à mission, permettra à PORTELO de s'engager dans une dynamique collective, de prendre position et rendre lisible nos engagements, de renforcer et de pérenniser l'activité mais également de répondre aux attentes des clients et des parties prenantes.

La mission de PORTELO est « **d'Aménager, exploiter et animer l'interface Terre – Mer de Toulon Provence Métropole pour la rendre plus accueillante, plus attractive, plus naturelle.** »

Nous avons établi 3 objectifs statutaires :

- Limiter l'impact sur les milieux naturels et promouvoir un nautisme et des aménagements faiblement émissifs en carbone
- Démocratiser les usages liés à la mer et offrir un meilleur accès au territoire maritime
- Participer à l'attractivité de TPM en accompagnant les actions de développement territorial initiées par chaque ville de la DSP.

De ces objectifs statutaires découleront des objectifs opérationnels et des indicateurs permettant au comité de mission et à l'Organisme Tiers Indépendant qui sera retenu de vérifier que PORTELO tient ses engagements.

Ainsi, la Société de Projet sera, tout au long du projet, l'interlocuteur unique de TPM, identifié et entièrement responsable dans le cadre de l'exécution du Projet.

Afin d'assurer la continuité de gestion du contrat. PORTELO est représenté par un Président nommé par Eiffage.

## 1.2 Les actionnaires de la société dédiée

Les membres du Groupement Candidat sont actionnaires de la Société de Projet selon la répartition suivante, à sa constitution :

- Eiffage : 98 %
- Sodeports : 2 %

Le rachat des parts de Sodeports dans le cas où Eiffage reste majoritaire ne constitue pas une modification de la répartition de l'actionnariat au sens de l'Article 4 du contrat de concession.

### 1.2.1 Eiffage SA

Leader européen des Concessions et du BTP, Eiffage réalise grâce à ses 73 500 collaborateurs un chiffre d'affaires de 18,7 milliards d'euros en 2021 dans plus d'une quinzaine de pays principalement situés en Europe.

Son service Concessions et PPP affirme son rôle de maître d'ouvrage en tant que concessionnaire d'autoroutes et de grands ouvrages d'infrastructures, ou en tant que bailleur pour des équipements publics, de bâtiments et d'aménagements urbains.

Cette connaissance est actuellement mise au service de la gestion du port de plaisance de Marina Baie des Anges situé sur la Commune de Villeneuve-Loubet où SODEPORTS est également actionnaire de la société dédiée.

### 1.2.2 Sodeports

Rompue à l'exploitation, la conception, l'aménagement et l'audit de ports et installations portuaires de pêche et de plaisance, SODEPORTS siège à St-Raphaël et capitalise avec ses équipes cinquante années d'expérience pendant lesquelles celles-ci ont assuré :

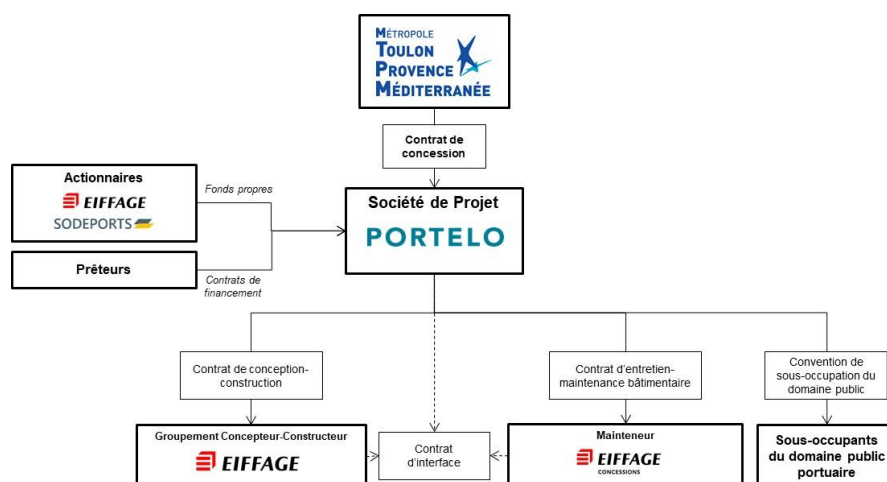
- L'exploitation de 16 ports, 1 quai de commerce, 1 halle à marée, 7 stations d'avitaillement, 6 chantiers navals, 2 galeries commerciales ;
- La conception, l'aménagement ou l'audit de 48 sites et projets ;
- L'informatisation de 32 ports équipés du logiciel SKIPPER, créé, développé et commercialisé par SODEPORTS entre 1981 et 2001 puis de 10 ports, 1 chantier naval et 2 stations d'avitaillement avec les progiciels LOGIMER, LOGISTATION ET LOGICHANTIER, développés par SODEPORTS depuis 2014.

Exclusivement positionnée sur le marché des ports et installations portuaires depuis sa création, SODEPORTS est la seule compagnie Française associant des compétences aussi bien en matière d'exploitation que de conception, conseil, audit et maîtrise d'ouvrage.

## 2. FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE DEDIEE

### 2.1 Schéma contractuel

Le groupement soumissionnaire propose de retenir le schéma contractuel suivant pour l'exécution du projet :



## 2.2 Organisation générale

PORTELO est l'interlocuteur unique de TPM.

PORTELO est le maître d'ouvrage et à ce titre, assume en tant que concessionnaire 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 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.

Le montage contractuel envisagé par le Groupement présente donc une robustesse juridique et financière, gage de sécurité et de succès pour l'exécution du Contrat de Concession et la réalisation du Projet.

## 2.3 Organisation détaillée

### 2.3.1 L'exploitation des ports

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

La relation avec TPM s'inscrit dans un temps long. PORTELO s'engage non seulement à concevoir et à bâtir, mais aussi à suivre et accompagner les projets sur le long terme, comme ce sera le cas pour la délégation de service public pour l'exploitation et l'aménagement des ports de la Rade de Toulon.

PORTELO comptera sur une équipe de plus de 40 personnes pour l'exploitation et la gestion des ports de plaisance.

L'exploitation des activités annexes sera encadrée par la conclusion avec chacun des opérateurs de contrats portant occupation du domaine public et selon un cahier des charges prédéterminé pour chacune des activités.

### 2.3.2 La conception-construction

Le Directeur de la maîtrise d'ouvrage de PORTELO, nommé par Eiffage, disposera d'une expérience solide en conduite d'opérations majeures en délégation de service public, agira en véritable « patron d'opération » et chef d'orchestre pour toutes les entités qui lui seront rattachées contractuellement.

Il aura à sa charge le pilotage du groupement concepteur-constructeur à travers le contrat de conception-construction passé par PORTELO.

Le groupement concepteur-constructeur est constitué de l'ensemble des entités d'Eiffage présentent localement :

- Eiffage Travaux Maritime et Fluviaux (mandataire du groupement)
- Eiffage Route Grand Sud
- Eiffage Construction Var
- Eiffage Energie Systèmes Méditerranée

Il comprend également l'ensemble des entités de maîtrise d'œuvre nécessaire à la conception :

- Le bureau d'études techniques ARTELIA CONSEIL
- L'agence d'architectes, de paysagistes et d'urbanistes APS
- L'agence d'architectes varoise DUCHIER + PIETRA ARCHITECTES
- Le bureau d'études techniques méditerranéen GALATEA

Pour gagner en efficacité en utilisant des circuits courts de management et de décisions, l'ensemble des collaborateurs opérationnels seront installés avec les équipes de conception et de construction, dans un premier temps en plateau de bureaux, puis, peu avant le démarrage des travaux, en base vie sur site.

PORTELO se fera assister de différents conseils et experts :

- De veille et d'alertes quant au respect de la conformité des études de conception par rapport au contrat de concession ;
- D'accompagnement technique lors des étapes de levées des réserves, de mise en service et de mise à disposition.

La société fera, enfin, appel à un bureau de contrôles et à des coordinateurs SPS et SSI, dans le cadre des obligations réglementaires qui lui incombent.

Depuis les travaux maritimes et bâtimentaires jusqu'aux aménagements urbains, en passant par les énergies renouvelables, Eiffage veut apporter un management global exemplaire et transparent des programmes d'investissements initiaux, de l'exploitation des ouvrages portuaires et bâtimentaires, ainsi que de l'entretien des équipements sur le long terme.

### 2.3.3 La maintenance



L'entretien, la maintenance et le gros entretien renouvellement des infrastructures portuaires seront gérées directement par PORTELO

A ce titre, PORTELO fera appel au savoir-faire reconnu d'Eiffage Services, qui est le partenaire idéal pour apporter son aide au projet et assurer la maintenance et le GER des bâtiments.

#### 2.3.4 La politique sociale et environnementale

La société à mission constitue l'échelon le plus ambitieux et le plus exigeant de la loi Pacte. En tant que société à mission, PORTELO devra remplir des objectifs extra-financiers précis et concrets, étayés d'indicateurs qui en facilitent le suivi.

La crédibilité de ces engagements est ensuite garantie par l'accompagnement régulier d'un comité de mission et le contrôle d'un organisme tiers indépendant (OTI).

Pour ce faire, PORTELO s'appuiera notamment sur les équipes de la Direction du Développement Durable et de l'Innovation Transverse d'Eiffage afin de mettre à profit les initiatives et réalisations innovantes mises en œuvre dans le cadre du projet et de respecter les engagements du Groupe Eiffage en matière de développement durable.

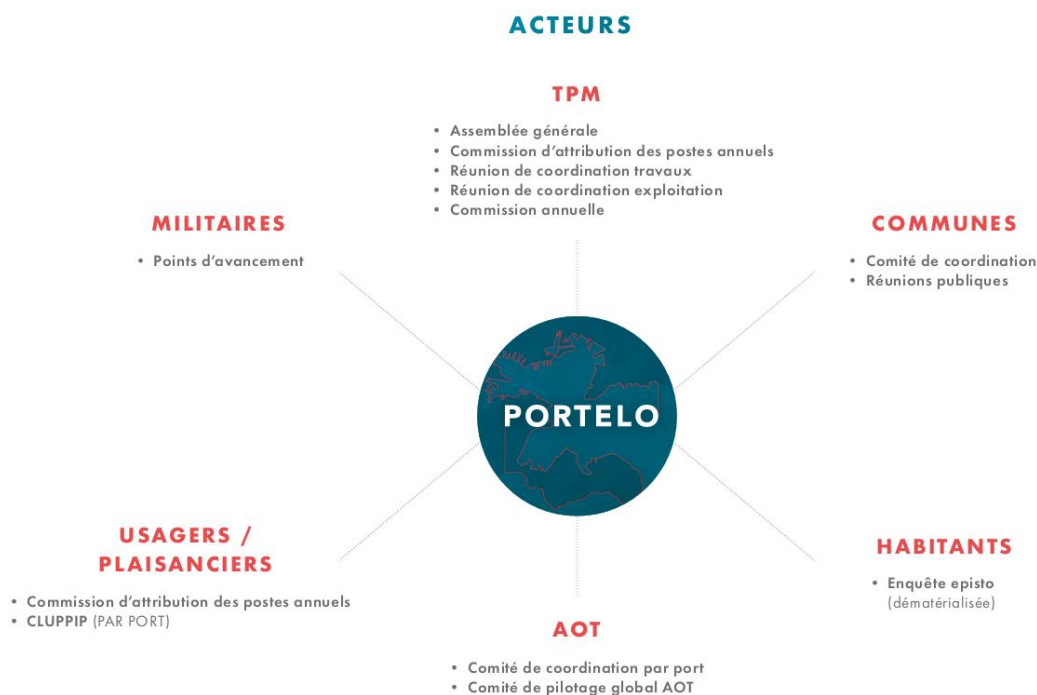
### 2.4 Interfaces avec la collectivité

#### 2.4.1. La gouvernance

Sur toute la durée du contrat, la Métropole Toulon Provence Méditerranée sera en lien direct avec PORTELO, s'assurant ainsi de la bonne mise en œuvre du projet.

En plus des obligations contractuelles d'information, PORTELO fournira à la collectivité des informations régulières et l'invitera à participer aux réunions de projet afin de suivre le bon déroulement des travaux et le respect des délais en phase de conception-construction, et le bon déroulement de l'exploitation.

Des rencontres avec TPM permettront de suivre la montée en gamme des équipements et de valider la cohérence des choix avec les besoins des usagers. Ces rencontres donneront à la collectivité une visibilité sur l'usage et le fonctionnement de l'équipement grâce à la diffusion d'indicateurs concrets



Ces points de rencontre se tiendront régulièrement et selon des échéances fixées en fonction des besoins de chacun.

La relation pérenne avec TPM s'articulera autour des cinq axes suivants :

- Relation contractuelle et documentaire au travers des engagements pris dans le contrat de Concession et ses annexes, ainsi que les protocoles d'échange d'information des événements et incidents ;
- La transmission d'un rapport annuel ;
- Des réunions de travail régulières ;
- La participation à la commission d'attribution des postes annuels ;
- En qualité d'observateur, un représentant de la Commune sera invité à chaque assemblée générale.

En notre qualité d'entreprise à mission, nous proposons aussi qu'un représentant de TPM siège au comité de mission. Cette participation est pour PORTELO un point essentiel de son positionnement comme acteur de son territoire.

#### 2.4.2. Le contrôle qualité sur PORTELO

Pour assurer un suivi de la qualité d'accueil de PORTELO, nous mettrons en place des **audits qualité client/ techniques/ hygiène et sécurité** afin d'évaluer sous un œil externe l'ensemble des prestations. Le suivi portera sur toutes les procédures opératoires, les équipements et services offerts aux clients.

De plus, nous continuerons de mener régulièrement des **enquêtes Episto** permettant de recueillir l'avis des usagers sur les ports. Des enquêtes papiers seront également réalisés auprès des usagers de la capitainerie.

Un suivi des doléances sera également assuré par PORTELO : date, prise en compte de l'information, réponse, mise en œuvre de l'amélioration.

Répondant à notre engagement ISO 140001, PORTELO intègre l'amélioration continue dans ces engagements et son mode d'exploitation.

Tout au long de la concession, nous veillerons à assurer une concertation permanente et constructive avec TPM, et à lui communiquer toutes les informations relatives aux activités et au développement des ports de la Rade.

Aussi, nous communiquerons les informations relatives au changement de la composition du Conseil d'Administration et de la nomination d'un directeur du Déléguataire les cas échéants.

De plus, nous transmettrons annuellement un **rapport complet** avec des informations essentielles sur l'activité des ports comprenant des indicateurs d'exploitation, des indicateurs de commercialisation, des indicateurs de gestion, des indicateurs d'investissements et des indicateurs de gestion des AOT.

L'intégralité des indicateurs collectés seront mis à disposition de l'OTI et du comité de mission. Un rapport annuel sera rédigé et transmis à la collectivité.

Ce rapport permettra à PORTELO de valider de façon biennale son statut d'entreprise à missions.

### 3. Engagements et garanties des actionnaires

Eiffage et Sodeports seront les actionnaires de référence de la société dédiée.

L'actionnariat de la Société de Projet est un gage de simplicité, de réactivité et d'efficacité dans la mise en place du contrat de concession, sa gestion et dans la réponse aux besoins de la collectivité tout au long de sa durée.

En effet, le Groupe Eiffage est présent à tous les échelons du projet, à la fois en tant qu'actionnaire de PORTELO, exploitant, mandataire du groupement Conception-Construction, Mainteneur. Cela garantit à la métropole l'unicité d'intérêt des différents acteurs du projet. Cette relation simplifiée permettra une grande rapidité des décisions. La phase de mise au point pourrait en être également facilitée.

La composition de l'actionnariat restera stable en respectant les obligations au titre du Contrat de Concession.

Les actionnaires jouent un rôle central en apportant les ressources financières indispensables aux investissements de l'équipement, sous la forme de fonds propres et quasi fonds propres.

Ils apporteront également les garanties nécessaires au Projet conformément aux stipulations du Contrat de Concessions.