

PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION
DU COMITÉ SYNDICAL DU
16 DECEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux,
Le 16 décembre 2022,
À 9h30,

Les membres du Conseil syndical du syndicat mixte des ports de plaisance et de pêche de Loire-Atlantique se sont réunis, salle de la criée, en son siège à Saint-Nazaire, sur convocation de la Présidente du Syndicat mixte, faite selon les conditions fixées à l'article L. 5211-6-2 du Code général des collectivités territoriales et conformément aux statuts du syndicat, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Rapport de délégation d'attributions du Comité syndical au Président (en application de l'article L5211-10 du CGCT)

Points d'information : *Nouvelle organisation du Syndicat mixte Les Ports de Loire-Atlantique.*

1. Organisation politique du syndicat mixte

Pas de délibération

2. Organisation administrative du syndicat mixte

Pas de délibération

3. Ressources humaines

Pas de délibération

4. Finances – Vote collèges 1 et 2

4.1 Admissions en non-valeur

4.2 Redistribution du domaine public portuaire du Croisic – Transfert foncier à titre gracieux

4.3 Tarifs portuaires 2023 – Vote collège 1

5. Contrats divers et autres

5.1 Renouvellement de la délégation de service public (DSP) du port de Blain – Approbation du choix du délégataire et du contrat de DSP – Vote collège 1

5.2 Renouvellement de la délégation de service public (DSP) des ports de La Turballe et du Croisic – Approbation du choix du délégataire et du contrat de DSP – Vote collège 1

6. Travaux

6.1 Projet de requalification du port de La Gravette à La Plaine-sur-Mer – Approbation du scénario de programmation – Vote collègue 1

Séverine MARCHAND est désignée secrétaire de séance

Sont présents et ont émargé la feuille de présence :

Délégués représentants le Département de Loire-Atlantique

Lydia MEIGNEN

Laurent DUBOST

Jean CHARRIER pouvoir à Lydia MEIGNEN

Christiane VAN GOETHEM pouvoir à Claude CAUDAL

Délégués représentants la Commune de Piriac sur mer

Daniel ELOI

Patrick Huguet pouvoir à Daniel ELOI

Délégué représentant la Commune de La Plaine sur mer

Séverine MARCHAND

Délégué représentant la Commune de Saint-Michel-Chef-Chef

Eloïse BOURREAU GOBIN pouvoir à Séverine MARCHAND

Délégué représentant la Commune de Préfailles

Claude CAUDAL

Délégué représentant la Commune de Pornic

Jean MONTAVILLE

Délégué représentant la Communauté d'Agglomération Pornic Agglo Pays de Retz

Jean-Michel BRARD

Délégué représentant la Commune de La Turballe

Didier MARION

Délégué représentant la Commune du Croisic

André BOUCHER

Délégué représentant la Commune de Nort sur Erdre

Christine LE RIBOTER

Délégué représentant la Commune de Sucé sur Erdre

Valérie NIESCIEREWICZ

Délégué représentant la Commune de Blain

Philippe CAILLON

Délégué représentant CAP Atlantique

Michèle QUELLARD pouvoir à André BOUCHER

Assistent également : Gildas GUGUEN, Directeur du Syndicat mixte, Michel GENTIL, Directeur des Travaux, PUYBAREAU, Responsable administratif et financier, François GUERIN, Responsable Grands travaux, Séverine GUILLOU, Référente exploitation, Julien SAVARIT, Commandant de port, Tanguy FARINEAU, Responsable patrimoine, Valérie BOULAIN, Assistante.

Madame Lydia MEIGNEN, Présidente, procède à l'appel :

Les conditions de quorum étant réunies, le Conseil a pu valablement délibérer.

Il est passé à l'examen de l'ordre du jour.

Adoption du Procès-verbal de la séance du 21 novembre 2022

M. MARION souhaite apporter une remarque concernant le dernier procès-verbal : il ne comprend pas les propos des LPLA tenues à l'égard de Laurent NICOLLE, Directeur de la SAEML LAPP. Il estime, notamment, que l'expression « *prise d'otage* » est inappropriée et exagérée.

Mme MEIGNEN, Présidente, répond qu'au dernier CA de la SAEML, M. NICOLLE, Directeur Général de la SAEML a inscrit un point d'ordre du jour concernant son mandat social sans en avertir personne, même pas son Président. Il a mis tout le monde devant le fait accompli. Le mot prise d'otage est, donc, peut-être un peu fort mais un Directeur Général ne prend pas de décisions de ce type pour imposer un débat qui n'avait pas lieu d'être.

4.1 Admissions en non-valeur

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le bordereau de demande d'admission en non-valeur du payeur départemental

Considérant que les admissions en non-valeur sont des créances pour lesquelles aucun recouvrement n'a pu être obtenu,

Considérant la demande du payeur départemental de procéder à l'admission en non-valeur d'un produit de 2 centimes lié au titre d'un usager,

Considérant le faible montant,

Entendu le rapport de la Présidente,

LE COMITÉ SYNDICAL

Après en avoir délibéré :

- **ACCEPTE** l'admission en non-valeur de 2 centimes du titre 507 sur l'exercice 2021 émis au nom de Edouard French, dont la dépense sera payée sur le chapitre 65
- **AUTORISE** Madame la Présidente à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

Adopté à l'unanimité

4.2 Redistribution du domaine public portuaire du Croisic – Transfert foncier à titre gracieux

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2122-21 ; ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment Les articles L.3112-1 et suivant,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune du Croisic du 15 novembre 2022,

Entendu le Rapport de la Présidente,

Il est exposé à l'assemblée qu'un accord a été trouvé entre le Syndicat mixte Les Ports de Loire-Atlantique et la Commune du Croisic concernant les modalités de transfert de plusieurs voies et parcelles appartenant au domaine public Portuaire des deux collectivités, conformément à la carte annexée à la présente délibération (cf. Annexe 1).

Ces échanges de domanialité étaient discutés depuis 2010 avec le Département de Loire-Atlantique.

Le Syndicat mixte Les Ports de Loire-Atlantique a réalisé un état des lieux contradictoire avec les services communaux et les deux parties ont conclu en une répartition équitable des domaines en fonction de leurs usages prioritaires.

Dès lors les transferts suivants sont proposés selon le plan joint en annexe 2 de la présente délibération :

- ✓ Transfert du domaine portuaire vers le domaine communal :
 - Place de la croix de Vie d'une surface de 2506 m²
 - Place d'armes pour une surface de 3488 m²
 - Pourtour de l'ancienne criée pour une surface de 1110 m²

- ✓ Transfert du domaine privé de la commune vers le domaine privé du syndicat Mixte des Ports de Loire-Atlantique :
 - Jonchère du Prince pour une surface de 1048.m² issue de la division de la parcelle AK596p.
 - Jonchère du Lénigo, parcelle N°AK 15 et 16 pour une surface de 11 122 m²

Ces deux dernières faisant l'objet d'un acte notarié de cession de propriété à titre gracieux, étant estimé, tant par Les Ports de Loire-Atlantique que par la Commune du Croisic, que la valeur des biens échangés étaient à peu près équivalentes et que l'échange ne grevait ni ne lésait les intérêts de chaque partie.

Une autorisation d'occupation temporaire (AOT) au profit du gestionnaire sera accordée par la Commune sur la Grande Jonchère pour une surface de 1405 m² correspond à une partie détachée de la parcelle cadastrée n°AK 596p

Il est donc proposé de délibérer sur ce principe de transfert de foncier. Étant précisé que les frais de géomètre et de notaire seront partagés entre les deux collectivités, conformément aux plans topographiques (annexe 2.)

Présentation des cartographies de la redistribution du domaine public portuaire du Croisic par M. Tanguy FARINEAU, Responsable patrimoine.

LE COMITE SYNDICAL

Après en avoir délibéré :

- **ACCEPTÉ** les propositions de transfert de domaines ci-dessous cités, dans le cadre d'une cession de propriété à titre gracieux :
 - ✓ Transfert du domaine portuaire vers le domaine communal :
 - Place de la croix de Vie d'une surface de 2506 m²
 - Place d'armes pour une surface de 3488 m²
 - Pourtour de l'ancienne criée pour une surface de 1110 m²
 - ✓ Transfert du domaine privé de la commune vers le domaine privé du syndicat Mixte des Ports de Loire-Atlantique :
 - Jonchère du Prince pour une surface de 1048.m² issue de la division de la parcelle AK596p.
 - Jonchère du Lénigo, parcelle N°AK 15 et 16 pour une surface de 11 122 m²
- **AUTORISE** Madame la présidente, ou son représentant, à signer tous les documents y afférent.

Adopté à l'unanimité

4.3 Tarifs portuaires 2023 – Vote collège 1

Vu le code des transports ;

Vu les articles L3211-1 et suivants du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L.5721-6 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté du 11 décembre 2019 portant création du Syndicat Mixte des Ports de Plaisance et de Pêche de Loire-Atlantique ;

Vu le transfert au Syndicat mixte les Ports de Loire-Atlantique des ports gérés en régie de la Plaine sur Mer, Préfaïlles, et Saint Michel Chef Chef ;

Vu le transfert de compétence portuaire au syndicat mixte les Ports de Loire-Atlantique des ports maritimes concédés de la Turballe, du Croisic, de Piriac, de Pornic, et des ports fluviaux concédés de Nantes, Nort sur Erdre, Sucé-sur-Erdre et Blain ;

Vu les délibérations n°1.2 et 1.3 du 30 septembre 2021 portant nouvelle installation du comité syndical,

Vu la délégation de service public accordée à la Société Anonyme d'Économie Mixte Locale, Loire-Atlantique Pêche et Plaisance (SAEML LAPP), pour la gestion des ports de la Turballe et du Croisic au 1^{er} janvier 2023 ;

Vu la délégation de service public reprise par la Société par Actions Simplifiée, Loire-Atlantique Nautisme (SAS LAN), pour la gestion des ports de plaisance et pêche de Piriac, accordées préalablement à la Chambre de Commerce et d'Industrie, depuis respectivement le 1^{er} janvier 1982 et le 27 octobre 1980 ;

Vu la délégation de service public accordée à la Société par Actions Simplifiée, Loire-Atlantique Nautisme (SAS LAN), pour la gestion du port de la Noëveillard, de l'avant-port et du vieux port de Pornic depuis le 1^{er} janvier 2022 ;

Vu les avis favorables des conseils portuaires maritimes des ports de Préfaïlles et Saint Michel Chef Chef le 13 octobre 2022, du port de Piriac et de la Plaine sur Mer le 19 octobre 2022, du port de Pornic le 21 octobre 2022, des ports de la Turballe et du Croisic le 7 novembre 2022,

Vu la délégation de service public accordée à Nantes Métropole pour la gestion et l'exploitation du port de l'Erdre à Nantes au 1^{er} janvier 2001 ;

Vu la délégation de service public accordée à la commune de Sucé-sur-Erdre pour la gestion et l'exploitation du port de Sucé-sur-Erdre au 1^{er} septembre 1995 ;

Vu la délégation de service public accordée à la commune de Nort-sur-Erdre pour le port de Nort-sur-Erdre au 1^{er} septembre 1995 ;

Vu la délégation de service public accordée à la Société par Actions Simplifiée, (LAN) pour la gestion et l'exploitation du port de Blain au 1^{er} janvier 2023 ;

Vu les avis favorables des conseils portuaires fluviaux du port de Nort-sur-Erdre le 24 octobre 2022, du port de Sucé-sur-Erdre le 25 octobre 2022 et du port de Blain, le 2 novembre 2022 ;

Vu les avis favorables de la Préfecture de Loire-Atlantique et de la Direction Régionale des Douanes pour les tarifs portuaires maritimes, en vertu de l'article R.5321-11 du code des transports ;

Considérant la nécessité d'appliquer une tarification pour l'occupation d'emplacements portuaires, ainsi que pour l'utilisation de matériels et services portuaires au sein des ports transférés au Syndicat mixte Les Ports de Loire-Atlantique ;

Entendu le rapport de la Présidente ;

Les ports de Loire-Atlantique assurent leur compétence sur 9 ports maritimes et 4 ports fluviaux. Les tarifs portuaires maritimes et fluviaux sont ré évalués annuellement par l'autorité compétente pour les ports en régie et sur proposition des concessionnaires pour les ports gérés en délégation de service public.

Conformément au code des transports et à l'instruction administrative réglementaire, les tarifs portuaires des ports maritimes ont été soumis à la consultation du préfet, du service des douanes et des conseils portuaires.

Les tarifs portuaires des ports fluviaux sont également soumis à l'approbation du comité syndical après avis des conseils portuaires.

Au regard de la forte inflation constatée en 2022, il a été demandé à nos exploitants de tendre vers un taux d'augmentation des tarifs uniforme de 5 %. Ainsi la plupart des tarifs présentés ci-dessous respectent ce taux directeur, quelques exceptions sont présentées ci-dessous.

Pour les ports gérés en régie des Ports de Loire-Atlantique, les tarifs des grutages/carénages subissent une augmentation de 9 % afin de prendre en compte la réalité des coûts d'exploitation.

Le port de plaisance de La Turballe connaît quant à lui une augmentation de 10 % de ces tarifs, aujourd'hui particulièrement bas, afin de se rapprocher du marché.

Enfin, on note une divergence des taux pratiqués dans les ports fluviaux, qui s'explique par les impacts de la fermeture du canal sur les plaisanciers (0 % à Blain, et 2 % à Nort), ou du fait d'un contrat de subdélégation à Nantes plafonnant l'augmentation à 2.5 % (ce taux pourrait être revu en 2023).

CONCESSION DES PORTS MARITIMES GÉRÉS EN RÉGIE DIRECTE

Ports de la Gravette et du Cormier, la Plaine sur Mer, la Pointe de Saint Gildas, Préfailles et Comberge à Saint Michel Chef-Chef, en gestion directe par les Ports de Loire-Atlantique (annexe 1).

Les tarifs plaisance (stationnement, terreplein, cale de mise à l'eau) seront ré évalués de 5 % correspondant à l'inflation. Ils ne feront pas l'objet d'une hausse supplémentaire en lien avec le travail de convergence mis en place en 2022.

Quant aux tarifs grutage, carénage, il a été proposé une augmentation de 9 % afin de ré équilibrer ce service qui, par ailleurs, fera l'objet d'une étude en 2023 afin de mieux connaître les habitudes des plaisanciers et vérifier la pertinence du maintien des 3 grues et aire de carénage sur chacun des trois ports.

CONCESSION DES PORTS MARITIMES GÉRÉS EN DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC

Port de Piriac, en gestion auprès de la Société par Actions Simplifiée, Loire-Atlantique Nautisme (SAS LAN) – (annexe 2)

Les charges du port ont évolué de 7,1 % avec des propositions pour maîtriser ces coûts (baisse de la consommation de consommables : éclairage d'une borne sur 2, baisse des temporisations sur les pontons à 12h...). Néanmoins, certaines charges sont incompressibles et Loire-Atlantique Nautisme souhaite pouvoir poursuivre ses investissements (aire de carénage, pieux, certification ports propres...). Dans ce contexte, il est proposé les hausses suivantes :

- + 5 % pour les contrats annuels et saisonniers,
- + 1 à 3 € pour les tarifs escale, selon la catégorie,
- + 5 € pour les tarifs manutention

Avant-port, Vieux port et port de la Noëveillard à Pornic, en gestion auprès de la Société par Actions Simplifiée, Loire-Atlantique Nautisme (SAS LAN) – (annexe 3)

Loire-Atlantique Nautisme applique la formule du contrat de délégation de service public, soit :

- 40 % point d'indice de la convention collective
- 15 % TPO6 dragage
- 45 % indice mensuel de frais et services divers

Selon cette formule, le calcul au 31/08/2022 amène à une hausse de 13,5 %. Le calcul de l'inflation réelle de Loire-Atlantique nautisme s'élève à 8,3 %. Les perspectives sont favorables pour 2023 avec une hausse du chiffre d'affaires lié à l'optimisation du plan d'eau et la maîtrise des charges. En conséquence, compte-tenu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé les évolutions tarifaires suivantes :

- + 4,5 % pour les emplacements RIA,
- + 5 % pour les emplacements du port de la Noëveillard,
- + 1 à 3 € pour les tarifs escale, selon la catégorie,
- + 6,5 % pour les tarifs manutention et service.

Par ailleurs, Loire-Atlantique Nautisme met en place de nouveaux services :

- Un tarif mensuel pour la mi-saison et haute saison concernant le stockage à terre,
- Des tarifs annuels ponton incluant 2 mois d'absences (juillet et août),
- Un forfait de 1,5 ou 10 unités pour l'accès à la cale de Gourmalon, en remplacement du forfait illimité.

Concession des ports de la Turballe et du Croisic, déléguée à la Société Anonyme d'Économie Mixte Locale, Loire-Atlantique Pêche et Plaisance (SAEML LAPP) – (annexe 4).

Les Ports de Loire-Atlantique ont lancé une procédure de consultation afin d'attribuer la délégation de service public pour les ports de pêche et de plaisance du Croisic et de la Turballe, attribuée à la Société Anonyme d'Économie Mixte Locale, Loire-Atlantique Pêche et Plaisance avec une sous-délégation prévue pour la partie plaisance. Celle-ci sera donc subdéléguée à Loire-Atlantique Nautisme permettant d'être en cohérence avec les autres ports, notamment ceux de Pornic et Piriac, gérés par cette même société.

Pêche :

- Pas d'augmentation de la REPP (Taxe sur les produits de la mer) ni de la taxe criée
- Harmonisation et unification des grilles tarifaires pêche entre le Croisic et la Turballe
- Application générale du taux d'inflation volontairement limité à 5 % sur les tarifs existants

Plaisance :

- Une hausse des tarifs de 10 % à la Turballe en lien avec la nécessaire harmonisation tarifaire au regard des pratiques des ports voisins.
- Au Croisic, application générale du taux d'inflation volontairement limité à 5 % sur les tarifs existants

Zone technique

- De nouveaux tarifs aire de carénage : distinction des mouvements et du stationnements, disparition du forfait jour, dégressivité en fonction de la durée des stationnements
- Les grilles tarifaires ont été simplifiées et refondues compte tenu des investissements structurels réalisés pour développer l'attractivité de la zone et l'entretien des équipements

CONCESSION DES PORTS FLUVIAUX GÉRÉS EN DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC

Port de Nantes, en gestion auprès de Nantes Métropole et sous concédé à Nantes Métropole Gestion Services (annexe 5).

Pour 2023, il est proposé de maintenir les augmentations prévues de manière contractuelle dans la convention qui lie les deux parties, soit :

- + 2,5 % pour les contrats plaisance,
- + 2 % pour les contrats professionnels et habitation
- Une augmentation du tarif de l'électricité de 0,21 € du kwh à 0,26 € du kwh

À la vue du contexte, des interrogations ont été soulevées, lors du conseil portuaire, concernant un budget 2022 déjà présenté comme vraisemblablement déficitaire et face à une dégradation du compte d'exploitation possible en 2023, du fait de recettes qui augmentent moins vite que les charges.

Port de Sucé-sur-Erdre, en gestion auprès de la Commune de Sucé-sur-Erdre (annexe 6).

La Commune de Sucé-sur-Erdre a décidé d'augmenter ses tarifs portuaires de 6 %, similaire à la hausse pratiquée sur les tarifs communaux et afin de suivre l'inflation.

Port de Nort-sur-Erdre, en gestion auprès de la commune de Nort-sur-Erdre (annexe 7).

La commune de Nort-sur-Erdre a décidé d'aligner l'augmentation des tarifs portuaires sur celles des tarifs communaux, soit 2 %.

La liste d'attente devient payante, à hauteur de 16 € par an et les bateaux d'intérêt patrimoniaux pourront bénéficier d'une réduction tarifaire de 50 % sous condition d'une participation aux évènements et manifestations.

Port de Blain, en gestion auprès de la Société par Action Simplifiée Loire-Atlantique Nautisme (annexe 8) ;

Malgré une inflation subie principalement par une augmentation des tarifs électricité de 45 %, Loire-Atlantique Nautisme a décidé de ne pas augmenter ses tarifs pour 2023. Cette décision est inhérente aux contraintes liées aux travaux menés sur le barrage de Vioreau, qui va impacter la navigation des plaisanciers au moins sur la saison 2023.

M. MARION explique qu'il a été interpellé par les plaisanciers de la Turballe sur les nouveaux tarifs, certains se retrouvent avec une augmentation de 25%.

M. GUGUEN répond qu'il découvre cette nouvelle et suppose que c'est certainement la longueur des bateaux. Il précise qu'il va se rapprocher de LAN pour en savoir plus. Il précise que les plaisances de la Turballe étaient anormalement bas et que même avec l'augmentation des tarifs restent inférieurs aux autres ports.

M. ELOI précise que son bateau a été mesuré il y a quelques années dans le port de Piriac, il explique que sur la documentation son bateau était évalué à 6.25 mètres, ce qu'il a déclaré au port. Mais, au passage de la mesure, il s'est avéré qu'il faisait, finalement, 7.30 mètres, il ajoute qu'il a donc eu une augmentation tarifaire de 20%.

M. CAUDAL explique que LAN propose des tarifs et qu'en principe c'est à LPLA de décider des tarifs en comité syndical, avec le taux d'inflation. Il souhaite qu'une orientation soit décidée en Comité syndical, soit soumise en Conseil portuaire puis que les tarifs soient soumis au vote définitif du Comité syndical. Il s'interroge de savoir si, dans les DSP, il est notifié que c'est le délégant qui fixe les tarifs.

Mme la Présidente répond que pour les ports en régie c'est LPLA qui décide de la fixation des tarifs. Pour les ports en délégation, les exploitants proposent les tarifs en fonction de leurs objectifs de gestion et doivent, bien entendu, les transmettre à LPLA qui sera toujours décisionnaire.

M. BRARD se demande si l'augmentation des tarifs s'applique à tous, plaisanciers et professionnels.

M. GUGUEN répond que oui.

M. BRARD souhaiterait avoir des informations sur l'accompagnement des pêcheurs dans les ports. Il s'interroge, de savoir, si les aides sont les mêmes pour tous dans tous les ports, si un pêcheur Pornicais a les mêmes aides qu'un pêcheur Turballais. Il souhaiterait qu'il n'y ait pas de disparité en la matière.

M. GUGUEN répond que les pêcheurs Pornicais et Plainais vendent au Croisic ou à la Turballe et qu'en conséquence ils payent les mêmes taxes criée et REPP que ceux de la Turballe ou du Croisic.

M. BRARD veut savoir également quelles aides les pêcheurs reçoivent des Communes puisque la ville de Pornic paye les droits de port pour les pêcheurs.

Messieurs MARION ET BOUCHER répondent qu'aucune aide de leur Commune respective n'est attribué aux pêcheurs

M. GUGUEN répond qu'ils reçoivent tous des aides Européennes, mais qu'ils ne reçoivent aucune aide des Communes ou des intercommunalités. Seule la Ville de Pornic a, aujourd'hui, fait ce choix.

M. DUBOST demande s'il serait possible d'avoir un détail des tarifs et des aides pour le prochain CS.

LE COMITÉ SYNDICAL

Après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** les tarifs portuaires maritimes, pour l'année 2023, pour ses ports en régie :
 - La Gravette et le Cormier à la Plaine sur Mer ;
 - La Pointe de Saint Gildas à Préfailles ;
 - Comberge à Saint Michel Chef Chef ;
- **APPROUVE** les tarifs portuaires maritimes, pour l'année 2023, pour les ports en délégation de service public, proposés par :
 - La Société Anonyme d'Économie Mixte Locale, Loire-Atlantique Pêche et Plaisance (SAEML LAPP) pour les ports de la Turballe et du Croisic ;
 - La Société par Actions Simplifiée, Loire-Atlantique Nautisme (SAS LAN) pour les ports de Pornic et Piriac ;

- **APPROUVE** les tarifs portuaires fluviaux, pour l'année 2023, pour les public, proposés par :

- Nantes Métropole pour le port de l'Erdre à Nantes ;
- La commune de Sucé-sur-Erdre pour le port de Sucé-sur-Erdre ;
- La commune de Nort-sur-Erdre pour le port de Nort-sur-Erdre ;
- La SAS Loire-Atlantique Nautisme pour le port de Blain.

Adopté à l'unanimité

5.1 Renouvellement de la délégation de service public (DSP) du port de Blain – Approbation du choix du délégataire et du contrat de DSP – Vote collégé 1

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment aux articles L. 5721-2 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2019 portant création du Syndicat Mixte des Ports de Plaisance et de Pêche de Loire-Atlantique ;

Vu les statuts dudit Syndicat et notamment l'article 7.3 ;

Vu les articles L. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de la commande publique et notamment les articles L. 3120-1 et suivants relatifs aux contrats de concession ;

Vu, la délibération en date du 6 décembre 2021, approuvant le principe du recours à une délégation de service public unique pour l'exploitation du port fluvial de Blain d'une durée de 3 ans à compter du 1er janvier 2023, les principales caractéristiques des prestations à assurer par le Délégataire et le lancement de la procédure de consultation ;

Vu le procès-verbal de la commission de délégation de service public du 11 avril 2022 établissant la liste des candidats admis à présenter une offre et son annexe (grilles de candidature) ;

Vu le procès-verbal de la commission de délégation de service public du 9 mai 2022 présentant son avis sur l'offre reçue et proposant d'engager des négociations avec le candidat ;

Vu l'avis du Conseil portuaire du port de Blain, au projet de contrat de concession de service public pour l'exploitation du port fluvial de Blain rendu lors de sa séance du 2 novembre 2022 ;

Vu le rapport de Madame la Présidente, autorité habilitée à signer la convention, exposant les motifs du choix du candidat retenu et l'économie générale du futur contrat ;

Vu le projet de contrat de concession de service public pour l'exploitation du port fluvial de Blain à compter du 1^{er} janvier 2023 et ses annexes ;

Entendu le Rapport de la Présidente,

I. RAPPEL DE LA PROCÉDURE DE CONSULTATION MISE EN ŒUVRE

La procédure de passation des délégations de service public est définie aux articles L.1411-1 à L.1411-18 du code général des collectivités territoriales.

Les délégations de service public étant des concessions de services au sens de l'article L. 1121-3 du code de la commande publique, elles sont également soumises aux dispositions de ce code.

Après avis favorable du comité technique du Centre de Gestion de Loire-Atlantique, en date du 19 octobre 2021 et de la commission consultative des services publics locaux des Ports de Loire-Atlantique en date du 25 novembre 2021, sur le principe du recours à une gestion déléguée du port fluvial de Blain, le Comité syndical a, lors de sa séance du 6 décembre 2021, décidé :

- d'approuver le principe du recours à une délégation de Service Public pour l'exploitation du port fluvial de Blain à compter du 1^{er} janvier 2023,
- d'approuver les principales caractéristiques des prestations demandées au délégataire,

- d'autoriser la Présidente des Ports de Loire-Atlantique à mettre en œuvre devant conduire à la désignation du futur délégataire,

À la suite de cette délibération, un avis de concession a été publié sur les supports suivants :

- le profil d'acheteur du Syndicat « La centrale des marchés » le 8 mars 2022
- le JOUE (Journal Officiel de l'Union Européenne), le 2 mars 2022
- Publication Ouest France, le 8 mars 2022

Les candidatures et les offres devaient être remises conjointement par les candidats selon une procédure dite « ouverte » dans laquelle les phases « candidatures » et « offres » sont regroupées. Le dossier de consultation était donc disponible gratuitement par téléchargement sur le profil d'acheteur des Ports de Loire-Atlantique pour toute personne en faisant la demande. La date limite de remise des candidatures et des offres était fixée au 22 avril 2022 à 16h00.

Le règlement de la consultation prévoyait une visite facultative du port de Blain, organisée par les Ports de Loire-Atlantique, le jeudi 10 mars 2022, à 10h, sur le port.

Un dossier de réponse a été transmis aux Ports de Loire-Atlantique dans le délai imparti :

- SAS LAN – Société par Actions Simplifiée, Loire-Atlantique Nautisme

Le pli contenant la candidature a été ouvert par les services des Ports de Loire-Atlantique, qui se sont assurés que le dossier transmis était complet.

Au cours de la séance du 9 mai 2022, sur la base des pièces transmises (cf. grilles de candidature jointe au procès-verbal), les membres de la commission de délégation de service public des Ports de Loire-Atlantique ont dressé la liste des candidats admis à présenter une offre après avoir analysé leurs garanties professionnelles et financières, leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public et s'être assuré du respect de leurs obligations en matière d'emploi des travailleurs handicapés. L'unique candidature reçue a été retenue.

Il a ensuite été procédé à l'ouverture du pli contenant l'offre du candidat retenu.

Un rapport d'analyse de l'offre initiale a été établi au vu des critères de jugement défini par le règlement de la consultation.

Au cours de sa séance du 16 mai 2022, après avoir pris connaissance de l'analyse de l'offre susvisée, la Commission de Délégation de Service Public a été d'avis qu'une discussion soit engagée avec le candidat pour qu'il puisse notamment apporter des précisions et améliorer son offre

Une réunion de négociation a été engagées avec le candidat, le 25 août 2022, afin de leur demander des précisions ou améliorations sur le contenu de leur offre.

À l'issue de cette discussion, en tant qu'autorité habilitée à signer la convention de délégation de service public, Madame la Présidente a retenu l'offre de la SAS Loire-Atlantique Nautisme et les services des Ports de Loire-Atlantique ont mis au point, sous son autorité, un projet de convention.

Il convient à présent au Comité syndical, au vu du présent rapport, de se prononcer sur le choix de la SAS Loire-Atlantique Nautisme comme délégataire pour l'exploitation du port fluvial de Blain et sur l'économie générale du projet de contrat.

L'objet du présent rapport est :

- d'exposer les motifs du choix du candidat pressenti pour être désigné Délégataire,
- de présenter l'économie générale du contrat.

Ce rapport est accompagné des documents suivants :

- le procès-verbal de la Commission de Délégation de Service Public présentant la liste des candidats admis à présenter une offre (PV du 9 mai 2022),

- l'avis de la Commission de Délégation de Service Public sur les offres (mai 2022, analyse de l'offre),
- le projet de convention ainsi que ses principales annexes

II. MOTIFS DU CHOIX DU DÉLÉGATAIRE RETENU

Après discussions avec le candidat, l'appréciation de l'offres définitive reçue, est présentée ci-après, au regard des critères de jugement définis par le dossier de consultation, dans leur ordre de priorité.

- Les actions envisagées afin de développer la pratique de la plaisance, notamment en direction de tous les publics

Pour compenser la non-possibilité d'un maitre de port en permanence sur le port à la vue du chiffre d'affaires dégagé, Loire-Atlantique Nautisme mettra en place des moyens d'accueil et d'information à la clientèle :

- Une signalétique pour informer les usagers,
- Une ligne téléphonique dédiée,
- Un site web,
- Une présence hebdomadaire d'un agent de la SAS LAN

La qualité du service sera améliorée notamment en renforçant la sécurité des biens et des personnes par :

- Des actions de communication et d'informations sur les règles de sécurité à respecter,
- Une surveillance hebdomadaire du plan d'eau et de ses installations.

Une réflexion pourra être menée pour l'aménagement de nouveaux emplacements sous la forme d'une halte nautique sur la rive gauche (côté Château). Elle permettrait d'accueillir en période de saturation des escales de courte durée. Cela nécessitera une étude plus approfondie sur les impacts à la navigation et les manœuvres.

- La politique commerciale envisagée pour développer les services.

La SAS Loire-Atlantique Nautisme mettra en place divers dispositifs :

- mise à jour du règlement d'exploitation annuellement,
- une répartition des emplacements selon 2 configurations : estivale (lors de l'ouverture du canal) et hivernale (fermeture du canal)
- une égalité pour tous les usagers avec des règlements différents selon le type de contrat
- une équité sans aucune priorité et des emplacements attribués en fonction des caractéristiques du bateau et des disponibilités,
- une liste d'attente ou l'Inscription de l'utilisateur se fera en fonction de la taille du bateau (changement possible en cours sans modification de rang dans la liste d'attente)
- la création d'une liste d'attente pour les usagers disposant d'un emplacement et souhaitant changer de gabarit de bateau,
- Des contrats saisonniers qui seront proposés sur les emplacements laissés vacants par les plaisanciers en contrat annuel, en optimisant la gestion du plan d'eau

- Les partenariats envisagés avec les autres ports du Syndicat et du territoire

La SAS Loire-Atlantique Nautisme gère les ports maritimes de Piriac et Pornic. La gestion administrative du port de Blain s'appuiera sur celle existante dans les autres ports, comme l'utilisation d'un logiciel spécifique de gestion des ports de plaisance.

Une mutualisation des moyens humains permettra la mise à disposition des équipes de LAN pour les aspects techniques, d'encadrement, interventions...

La SAS Loire-Atlantique Nautisme participera également au groupe de travail sur les projets de développement des gestionnaires des ports fluviaux mis en place par Les Ports de Loire-Atlantique.

L'obtention d'une certification ports propres reste complexe à mettre en œuvre sur le port de Blain, néanmoins, Loire-Atlantique Nautisme, dans un souci de cohérence avec les autres ports, s'appuiera sur cette démarche pour mener des actions en faveur de la préservation de l'environnement portuaire.

- La capacité à mobiliser et associer au développement du port les acteurs locaux.

La SAS Loire-Atlantique Nautisme a bien identifié les différents partenaires et acteurs portuaires sur le secteur de Blain. L'objectif sera la mise en place de réunions et rencontres régulières permettant l'échange sur des sujets en particulier. La SAS Loire-Atlantique Nautisme souhaite maintenir un dialogue constructif et une relation de proximité.

Dans un objectif que le port soit un pôle d'attraction de la ville, une station de tourisme, Loire-Atlantique Nautisme propose des actions de communication et de promotion du site :

- En informant les plaisanciers et grand public des services sur le port, pour créer du lien et rendre les offres plus visibles
- En augmentant la fréquentation du site par la valorisation du port et du territoire en mettant en avant l'ensemble des activités proposées autour du port
- En mettant à disposition gratuitement l'espace portuaire pour soutenir l'évènementiel, et par un soutien logistique possible,
- En favorisant la venue de prestataires proposant des activités variées (bateaux électriques, canoës, kayaks, paddle...)

La SAS Loire-Atlantique Nautisme participera également au groupe de travail sur les projets de développement du port, en partenariat avec les acteurs concernés, notamment pour contribuer aux sujets sur le renouvellement des équipements, la requalification des abords et l'aménagement de l'espace canal.

- La pertinence de la programmation de l'entretien et des travaux.

La SAS Loire-Atlantique Nautisme mettra en place des dispositifs de suivi, de contrôle, d'entretien et de maintenance des infrastructures et équipements.

- Une visite hebdomadaire de l'agent dédié au port pour vérifier les équipements ou constater et régler les dysfonctionnements,
- La mise en place d'un planning des visites transmis aux plaisanciers,
- Un programme général de contrôle décomposé en plusieurs phases selon les retours d'inspections des équipements et ouvrages,
- Le nettoyage annuel des équipements,
- Un contrôle visuel des berges, voiries et mobilier urbain, en dehors de la concession, pour prévenir les partenaires en cas de dysfonctionnements
- La programmation en lien avec les Ports de Loire-Atlantique pour les renouvellements des pontons

- La conformité du projet avec les enjeux du développement durable et de l'intégration environnementale.

La SAS Loire-Atlantique nautisme proposera des évolutions techniques pour contribuer à la maîtrise de l'énergie et des ressources naturelles ainsi qu'à la gestion des déchets.

Préservation de la ressource en eau

- Étude sur la mise en place de kits de pollution en lien avec les services du Département en charge de la gestion du canal de Nantes à Brest
- Actions de sensibilisation auprès des plaisanciers sur l'utilisation de l'eau douce pour le nettoyage des bateaux

Gestion des déchets

- Étude sur l'installation d'un équipement avec une convention de partenariat pour assurer la gestion des déchets des plaisanciers

Économie d'énergie

- Mise en place de relevés de consommations électriques pour analyser les données et envisager les solutions à engager.

CONCLUSION

Au vu de ces éléments, Madame la Présidente propose de retenir la SAS Loire-Atlantique Nautisme pour l'exploitation du port fluvial de Blain à compter du 1^{er} janvier 2023 dans le cadre d'une concession de service public d'une durée de 3 ans.

III - ÉCONOMIE GÉNÉRALE DU CONTRAT

1. Durée de la délégation

La durée de la délégation est fixée à 3 ans sous réserve de résiliation ou de prolongation dans les conditions et les modalités définies par la loi et la convention de délégation de service public.

Elle prendra effet le 1^{er} janvier 2023.

2. Objet et périmètre de la délégation

Le délégataire assurera la gestion et l'exploitation du port fluvial de Blain. Le périmètre de la délégation est défini par un plan annexé à la convention.

3. Exploitation aux risques et périls du délégataire

L'exploitation se fera aux risques et périls du délégataire.

4. Missions confiées au délégataire

Le délégataire assure l'exploitation et le développement du port fluvial de Blain et notamment :

- l'exploitation des services portuaires et le bon fonctionnement général du port ;
- la gestion administrative, financière et commerciale ;
- la sécurité des usagers portuaires et de leurs biens ;
- l'accueil et la fourniture de services aux usagers portuaires ;
- la gestion et la valorisation du domaine portuaire ;
- l'animation et les actions commerciales valorisant les produits et les métiers portuaires et favorisant le développement portuaire ;
- la mise en place de partenariats notamment avec les autres ports du Département de la Loire-Atlantique ;
- le nettoyage, l'entretien, la réparation et le renouvellement des équipements selon la répartition prévue au contrat ;
- la réalisation des investissements prévus au contrat.

5. Objectifs du délégataire

Dans le cadre du présent contrat, le délégataire s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement, la continuité et la qualité du service.

Les objectifs fixés au délégataire dans le cadre de cette délégation sont les suivants :

En matière de plaisance

- Développement de la pratique du nautisme sur le territoire de Blain, notamment l'augmentation du nombre de sorties par navire du port ;
- Renforcement de l'attractivité touristique du port visant à augmenter le nombre d'escalants et à augmenter la durée de leur séjour en valorisant notamment les animations et services touristiques existants du territoire et en leur donnant notamment la possibilité de découvrir le territoire touristique environnant ;
- Développement de partenariats avec les autres ports notamment du département de Loire-Atlantique (promotion, commercialisation, produits communs, animations communes, etc.)
- Développement des services, notamment numériques, à la clientèle actuelle et potentielle visant notamment à faciliter leur pratique mais également leur apprentissage ;
- Soutien aux offres permettant l'accueil et la pratique des activités nautiques aux publics cibles du Département de Loire-Atlantique (allocataires du RSA, public en insertion, femmes victimes de violences...)
- Réduction des charges d'exploitation du port ;
- Augmentation et diversification des recettes commerciales ;
- Amélioration des conditions de sécurité des personnes et des biens ;
- Politique patrimoniale permettant le retour en fin de convention, en bon état de conservation et de valorisation, du patrimoine confié par le Les Port de Loire-Atlantique ou susceptible de lui revenir.
- Politique en faveur du développement durable (gestion des déchets, gestion des pollutions, réduction des consommations d'eau et d'électricité, impact sur la biodiversité, recrutement de personnes éloignées de l'emploi, transition énergétique...).

Il veille à ce que les services soient suffisants pour satisfaire au mieux les usagers et pour développer la bonne image et la notoriété des installations portuaires.

Le délégataire doit adopter une politique de gestion du port de plaisance encourageant les usagers à la navigation, notamment par la mise en réseaux du port de Blain avec d'autres ports de Loire-Atlantique.

D'une manière générale, le délégataire doit optimiser la gestion des places et la qualité des services offerts, et rechercher des solutions pour augmenter les capacités d'accueil des ports pour répondre aux besoins des usagers.

6. Sous-délégation

La concession est conclue à titre personnel. En conséquence, le délégataire ne peut confier à un tiers une partie des services publics qui lui sont confiés, qu'à condition que le sous-délégataire et le contrat de sous-délégation aient été approuvés préalablement et expressément par les Ports de Loire-Atlantique.

7. Biens nécessaires à l'exploitation des ports

Les Ports de Loire-Atlantique mettent à la disposition du délégataire l'ensemble des biens lui appartenant ou qui lui ont été remis gratuitement par le précédent délégataire.

Tous les nouveaux biens qui deviendraient nécessaires à l'exploitation des ports de La Turballe et du Croisic, y compris les biens des Ports de Loire-Atlantique à renouveler, seront acquis par le délégataire, excepté les opérations de renouvellement expressément à la charge des Ports de Loire-Atlantique.

8. Nettoyage et maintenance du port

Le délégataire est responsable, excepté pour les espaces touristiques ouverts au public, du nettoyage des terrains, installations, équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement du service public, de sorte à maintenir, pendant toute la durée de la concession, les biens qui lui sont confiés en parfait état de propreté.

Le délégataire se conformera à la convention établie entre les Ports de Loire-Atlantique, la commune et le Département, relative à la gestion du domaine public fluvial sur le secteur de Blain. Cette dernière précise notamment la prise en charge d'entretien d'espaces ou d'équipements par la commune, dont certains sont situés sur le périmètre de la concession. Cette convention sera approuvée, au plus tard, par les parties, courant du 1^{er} semestre 2023.

9. Investissements

Les travaux sont exécutés dans les conditions suivantes :

Les travaux de nettoyage, contrôle et entretien courant sont à la charge du délégataire,

Les opérations de dragage sont à la charge du délégant,

Les travaux de gros entretien, renouvellement et de mise aux normes sont pris en charge par le délégant, opérations pour :

les infrastructures : quai , cale de mise à l'eau

appontements flottants (pontons, catways, passerelles, bornes eau et électricité).

10. Fluides

Les fluides (électricité, eau, gaz, téléphone et autres) sont à la charge du délégataire.

11. Tarifs du service public

À l'entrée en vigueur de la convention, les tarifs des redevances et services encadrés, applicables seront annexés à la convention. Ils pourront évoluer annuellement avec un accord préalable des Ports de Loire-Atlantique.

12. Redevance due par le délégataire

Le délégataire versera, dans les conditions et selon les modalités définies par la convention, la redevance domaniale due pour l'occupation du domaine public.

Cette redevance sera soumise à la TVA.

Cette redevance annuelle correspond à une part forfaitaire de 1000 € HT.

13. Impôts et taxes

Le délégataire supportera tous les impôts, contributions et taxes établis par l'État, les différentes collectivités ou les établissements publics qui lui incomberont ou lui incomberaient du fait de la convention notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et les impôts fonciers.

14. Personnel affecté à la gestion des ports

Le délégataire recrutera et affectera au fonctionnement du service public délégué le personnel en nombre et en qualification nécessaires pour remplir sa mission.

15. Contrôle de la délégation par les Ports de Loire-Atlantique

Le délégataire produira chaque année avant le 1er juin un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du service public et une analyse de la qualité du service. Ce rapport sera assorti d'une annexe permettant aux Ports de Loire-Atlantique d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Les Ports de Loire-Atlantique auront en outre la possibilité de procéder à des contrôles directs, techniques ou financiers, par des personnes dûment mandatées par ses soins. Les Ports de Loire-Atlantique pourront se faire assister d'un expert, envers lequel le délégataire aura les mêmes obligations de production de pièces et d'informations.

16. Révision des conditions financières

L'ensemble des conditions financières de la présente convention, et notamment, le montant de la redevance, sera réexaminée dans les cas suivants

- révision du périmètre de la délégation ou modification des caractéristiques du service public délégué ;
- intégration dans le périmètre de la délégation de nouveaux postes d'amarrage ou suppression de postes d'amarrage existants ;
- si les prix du marché en matière de redevances domaniales augmentent sensiblement ;
- si des dispositions législatives ou réglementaires, nationales ou locales, bouleversent l'économie générale de la convention ;
- et de manière générale, toute remise en cause de l'équilibre de la convention ou bouleversement de son économie.

M. CAILLON se demande s'il y a une permanence de prévue en cas de crues.

Mme GUILLOU répond que la voie d'eau est de la propriété du Département et que LAN est en lien avec le service voie navigable de ce dernier. Par ailleurs, des numéros d'astreintes sont mis en place. Elle explique que des réunions sont prévues sur ce sujet, en 2023, entre le SDISS, LAN et le service du Département.

M. CAILLON demande qu'un texte en ce sens soit ajouté au contrat.

Mme GUILLOU va se rapprocher de LAN et du Département pour ajouter ce paragraphe.

M. BRARD s'interroge sur le nombre de bateaux présents dans le port.

Mme GUILLOU répond qu'il y a 30 emplacements, 8 en escale et 22 en contrat annuel.

M. BRARD s'interroge sur la durée du contrat et l'investissement que LPLA a réalisé.

S. GUILLOU répond que le contrat de concession a une durée de 3 ans et que, pour les investissements, il est prévu la réfection du quai et de la cale de mise à l'eau.

M. FARINEAU ajoute que le montant sera d'environ 20 000 à 30 000 €.

M. BRARD répond que les LPLA prennent tous les travaux en charge avec une redevance de 1000 € en retour. Le délégataire ne prend rien en charge et ne prend aucun risque, il se demande comment on pourra amortir ces dépenses.

S. GUILLOU répond que le délégataire à peu de rentrée d'argent puisqu'il y a n'y a que 20 emplacements.

G. GUGUEN rappelle le contexte actuel. A ce jour, LPLA a repris l'ensemble des contrats tels qu'ils étaient au moment de sa création. En ce qui concerne les ports fluviaux, le travail qui a été fait a été de réaligner joute qu'ils ont fait une DSP sur 3 ans pour réaligner les échéances de l'ensemble des contrats à fin 2025. Ce qui va donner au Syndicat mixte la possibilité de mutualiser les ports de façon cohérente à travers des contrats de concession différents de ceux qui existent aujourd'hui et qui permettront de développer un plan d'affaire plus équilibré, donc plus viable sur le plan économique.

M. BRARD répond qu'il comprend l'objectif, mais il se questionne toujours sur les investissements des LPLA avec si peu de recette. Il insiste sur le fait que le délégataire n'ait aucune prise de risque.

M. GUGUEN répond que, sur le prévisionnel, les investissements sont possibles, et que ce sera assis sur une logique de solidarité, les recettes des ports les plus attractifs permettant aussi d'investir sur les plus petits ports. Sans compter qu'il y a aussi la dotation statutaire du Département.

LE COMITE SYNDICAL

Après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le choix de la SAS Loire-Atlantique Nautisme comme délégataire pour l'exploitation du port fluvial de Blain à compter du 1^{er} janvier 2023,
- **APPROUVE** le contrat de concession de service public pour l'exploitation du port fluvial de Blain à compter du 1^{er} janvier 2023
- **AUTORISE** Madame la Présidente, à signer le contrat de concession de Service Public pour l'exploitation du port fluvial de Blain à compter du 1^{er} janvier 2023, avec la SAS Loire-Atlantique Nautisme,
- **AUTORISE** Madame la Présidente, à signer l'ensemble des pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à procéder aux mesures de publicités requises.

Adopté à l'unanimité

5.2 Renouvellement de la délégation de service public (DSP) des ports de La Turballe et du Croisic – Approbation du choix du délégataire et du contrat de DSP – Vote collège 1

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment aux articles L. 5721-2 et suivants ;

Vu l'arrêté Préfectoral du 11 décembre 2019 portant création du Syndicat Mixte des Ports de Plaisance et de Pêche de Loire-Atlantique ;

Vu les statuts dudit Syndicat et notamment l'article 7.3 ;

Vu les articles L. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de la commande publique et notamment les articles L. 3120-1 et suivants relatifs aux contrats de concession ;

Vu, la délibération en date du 6 décembre 2021, approuvant le principe du recours à une délégation de service public unique pour l'exploitation des ports maritimes de La Turballe et du Croisic d'une durée de 10 ans à compter du 1er janvier 2023, les principales caractéristiques des prestations à assurer par le Délégué et le lancement de la procédure de consultation ;

Vu le procès-verbal de la commission de délégation de service public du 11 avril 2022 établissant la liste des candidats admis à présenter une offre et son annexe (grille de candidature) ;

Vu le procès-verbal de la commission de délégation de service public du 9 mai 2022 présentant son avis sur l'offre reçue et proposant d'engager des négociations avec le candidat et ses annexes (tableau d'analyse de l'offre, note de synthèse et d'analyse financière et juridique de l'offre et tableau d'analyse des investissements proposés par le candidat) ;

Vu l'avis favorable du Conseil portuaire des ports de pêche et de plaisance de La Turballe au projet de contrat de concession de service public pour l'exploitation des ports de La Turballe et Le Croisic rendu lors de sa séance du 7 novembre 2022 ;

Vu l'avis favorable du Conseil portuaire des ports de pêche et de plaisance du Croisic au projet de contrat de concession de service public pour l'exploitation des ports de La Turballe et Le Croisic rendu lors de sa séance du 7 novembre 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Communauté d'agglomération de la Presqu'île de Guérande Atlantique au projet de contrat de concession de service public pour l'exploitation des ports de La Turballe et Le Croisic, rendu par délibération du 10 novembre 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Commune de La Turballe au projet de contrat de concession de service public pour l'exploitation des ports de La Turballe et Le Croisic, rendu par délibération du 15 novembre 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Commune du Croisic au projet de contrat de concession de service public pour l'exploitation des ports de La Turballe et Le Croisic, rendu par délibération du 11 octobre 2022 ;

Vu le rapport de Madame la Présidente, autorité habilitée à signer la convention, candidat retenu et l'économie générale du futur contrat ;

Vu le projet de contrat de concession de service public pour l'exploitation des ports de La Turballe et Le Croisic à compter du 1^{er} janvier 2023 et ses annexes ;

Vu le projet de contrat de sous-délégation entre la SAEML Loire-Atlantique Pêche et Plaisance et la SAS Loire-Atlantique Nautisme pour l'exploitation de la partie plaisance des ports de la Turballe et du Croisic ;

Entendu le Rapport de la Présidente,

I - RAPPEL DE LA PROCÉDURE DE CONSULTATION MISE EN ŒUVRE ET DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

La procédure de passation des délégations de service public est définie aux articles L.1411-1 à L.1411-18 du code général des collectivités territoriales.

Les délégations de service public étant des concessions de services au sens de l'article L. 1121-3 du code de la commande publique, elles sont également soumises aux dispositions de ce code.

Après avis favorable du comité technique du Centre de Gestion de Loire-Atlantique en date du 5 novembre 2021 et de la commission consultative des services publics locaux du Syndicat en date du 25 novembre 2021, sur le principe du recours à une gestion unique et déléguée des ports de pêche et de plaisance de La Turballe et du Croisic, le Comité syndical a, lors de sa séance du 6 décembre 2021, décidé :

- d'approuver le principe du recours à une délégation de Service Public unique pour l'exploitation des ports de pêche et de plaisance de La Turballe et du Croisic à compter du 1er janvier 2023,
- d'approuver les principales caractéristiques des prestations demandées au délégataire,
- d'autoriser la Présidente des Ports de Loire-Atlantique à mettre en œuvre la procédure de consultation pour l'attribution de la délégation pour l'exploitation des ports de pêche et de plaisance de La Turballe et du Croisic.

À la suite de cette délibération, un avis de concession a été publié sur les supports suivants :

- le Journal officiel de l'Union Européenne, le 28 décembre 2021
- le profil d'acheteur du Syndicat « centraledesmarches.com », le 20 décembre 2021
- le Bulletin officiel des annonces des marchés publics , le 26 décembre 2021...
- L'hebdomadaire Le Marin, le 7 janvier 2022

Les candidatures et les offres devaient être remises conjointement par les candidats eu égard à la procédure retenue dite « ouverte » dans laquelle les phases « candidatures » et « offres » sont regroupées.

Le dossier de consultation était disponible gratuitement par téléchargement sur le profil d'acheteur des Ports de Loire-Atlantique pour toute personne en faisant la demande. La date limite de remise des candidatures et des offres était fixée au 1^{er} avril 2022 à 12h00.

Le règlement de la consultation prévoyait une visite obligatoire des sites le 13 janvier 2022.

Un seul dossier de réponse a été transmis aux Ports de Loire-Atlantique dans le délai imparti, celui de la Société d'économie mixte locale (SAEML) Loire-Atlantique Pêche et Plaisance (LAPP).

Le pli contenant la candidature a été ouvert par les services des Ports de Loire-Atlantique, qui se sont assurés que le dossier transmis était complet.

La SAEML LAPP a choisi de proposer, au stade de la candidature, son futur sous concessionnaire, la SAS Loire-Atlantique Nautisme (SAS LAN). Conformément aux dispositions du règlement de consultation, cette dernière devait donc fournir les mêmes documents que ceux demandés au candidat.

Au terme de l'examen de cette candidature, il est apparu que certains éléments ou incomplets :

- ✓ Au titre de la SAEML LAPP :
 - Une attestation émanant de l'URSSAF précisant que la SAEML est à jour des déclarations et du paiement des cotisations et justifiant du respect de ses obligations d'emploi des travailleurs handicapés ou à défaut une attestation sur l'honneur mentionnant la raison pour laquelle la SAEML ne peut fournir cette attestation URSSAF et, le cas échéant la raison pour laquelle elle n'est pas soumise à l'obligation de travailleurs handicapés et pourquoi
- ✓ Au titre de son sous-concessionnaire, la SAS LAN :
 - Le formulaire DC1 renseigné (les termes candidature et candidat étant entendus comme sous-concession et sous-concessionnaire)

Les services des Ports de Loire-Atlantique ont donc adressé à la SAEML LAPP une demande de complément via la plateforme de dématérialisation. Celle-ci disposait d'un délai de deux jours ouvrés à compter de la date d'envoi de la demande pour transmettre les pièces réclamées. Ces documents ont été transmis par le candidat dans le délai imparti.

Au cours de la séance du 11 avril 2022, sur la base des pièces transmises (cf. grilles de candidature jointes au procès-verbal), les membres de la commission de délégation de service public des Ports de Loire-Atlantique ont dressé la liste des candidats admis à présenter une offre après avoir analysé les garanties professionnelles et financières, l'aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public et s'être assuré du respect des obligations en matière d'emploi des travailleurs handicapés de la seule candidature de la SAEML LAPP. Cette candidature a été retenue.

Il a ensuite été procédé à l'ouverture du pli contenant l'offre du candidat retenu. Compte tenu de l'importance de l'offre remise, les membres de la commission ont décidé de confier leur examen aux services des Ports de Loire-Atlantique et son cabinet conseil.

Une analyse de l'offre initiale a été établie au vu des critères de jugement défini par le règlement de la consultation.

Au cours de sa séance du 9 mai 2022, après avoir pris connaissance de l'analyse de l'offre susvisée, la Commission de Délégation de Service Public a été d'avis que :

- L'offre remise par la SAEML LAPP et son sous-concessionnaire, la SAS LAN, soit retenue ;
- Des discussions soient engagées avec le candidat pour qu'il puisse notamment apporter des précisions et améliorer son offre.

Les discussions ont ensuite été engagées avec la SAEML LAPP par Madame Lydia MEIGNEN, Présidente des Ports de Loire-Atlantique pour mener la phase de négociation afin de lui demander des précisions ou améliorations sur le contenu de son offre.

À l'issue de ces discussions, en tant qu'autorité habilitée à signer la convention de délégation de service public, Madame la Présidente a retenu l'offre de la SAEML LAPP et les services des Ports de Loire-Atlantique ont mis au point, avec elle, un projet de convention.

Avant son passage au Comité syndical, ce projet de contrat devait être soumis, pour avis, aux collectivités et organismes suivants, dans le cadre d'une instruction prévue par le code des transports (articles R. 5314-5, R. 5314-2 et R. 5314-4) :

- Conseil portuaire des ports de pêche et de plaisance de La Turballe avis favorable du 7 novembre 2022
- Conseil portuaire des ports de pêche et de plaisance du Croisic avis favorable du 7 novembre 2022)
- Communauté d'agglomération de la Presqu'île de Guérande Atlantique (avis favorable du 10 novembre. 2022)

- Commune de de La Turballe (avis favorable du 15 novembre 2022)
- Commune du Croisic (avis favorable du 11 octobre 2022)

Il convient à présent au Comité syndical, au vu du présent rapport, de se prononcer sur le choix de la SAEML Loire-Atlantique Pêche et Plaisance comme concessionnaire de service public pour l'exploitation des ports de La Turballe et du Croisic et sur l'économie générale du projet de contrat.

L'objet du présent rapport est :

- D'exposer les motifs du choix du candidat pressenti pour être désigné Concessionnaire,
- De présenter l'économie générale du contrat.
- Ce rapport est accompagné des documents suivants, consultables sur demande au siège des Ports de :
 - Documents relatifs à la procédure
 - Cahier des charges de la concession et ses annexes
 - Contrat de subdélégation LAN
- le procès-verbal de la Commission de Délégation de Service Public présentant la liste des candidats admis à présenter une offre (PV du 11 avril 2022 et grilles de candidature annexées),
- l'avis de la Commission de Délégation de Service Public sur l'offre reçue et ses annexes (PV du 9 mai 2022, tableau d'analyse de l'offre initiale, note de synthèse et d'analyse financière et juridique de l'offre initiale et tableau d'analyse des investissements proposés par la SAEM)
- le projet de convention de concession ainsi que les principales annexes (plan des investissements et plan prévisionnel des GER du concessionnaire, compte prévisionnel et tarifs encadrés) et consultables sur demande au siège des Ports de Loire-Atlantique).

II - MOTIFS DU CHOIX DU CONCESSIONNAIRE RETENU

L'analyse des propositions initiales du candidat figure dans l'analyse de l'offre présentée à la Commission de délégation de service public du 9 mai 2022 (documents joints).

Après discussions avec la SAEML LAPP, au vu de l'offre définitive reçue et des critères de jugement définis au règlement de consultation, les motifs du choix du candidat sont les suivants :

➔ **Premièrement et au même niveau hiérarchique :**

- ✓ **Développement des services, notamment numériques, à la clientèle actuelle et potentielle, visant notamment à faciliter leur activité professionnelle ou leur pratique et l'apprentissage d'activités nautiques de loisirs**

Il résulte de l'offre que c'est la SAS LAN, sous-concessionnaire, qui se chargera de l'activité plaisance. La SAS LAN exploite déjà les ports de plaisance de Piriac, Pornic et Blain.

La vente de carburant sera confiée à un tiers via une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) qui fera l'objet d'une mise en concurrence.

Les propositions du candidat sont notamment les suivantes :

- Des services gratuits offerts aux plaisanciers titulaires d'un emplacement pour une durée d'au moins un an (services compris dans les contrats annuels): emplacement sécurisé et surveillance, sanitaires, météo, eau, électricité, Wi-Fi, accès à l'application espace client en ligne, accès au parking réservé, gardiennage des clefs et réception courrier, 1 mise à l'eau et 1 sortie d'eau par an sur la cale de mise à l'eau pour les contrats annuels de La Turballe, 1 mise à l'eau et 1 sortie d'eau par an sur la cale du Croisic pour les abonnés du Croisic, chariots de chargement/déchargement, pass navigation Loire-Atlantique, 2 sessions Navicoach /an
 - Des options et services complémentaires payants: passeport escale Loire-Atlantique Nautisme, surveillance à distance, suspension de contrat en cas d'absence programmée > 1 an (15% du prix de l'emplacement), mise à sec estivale, manutention et aire de carénage, distribution de carburant ; bornes de distribution en libre-service de propulseur électroportatif pour les annexes (TEMPO)...
 - Des services pour les escalants: accueil et prise en charge de chaque bateau avec accompagnement jusqu'à la place attribuée, développement du service de conciergerie (prise de RDV dans les chantiers nautiques, réservation de voiture de location, de restaurants, etc.), livraison de courses via un partenariat avec un supermarché local, location de vélo (externalisée), location de vélos avec chariots en prêt d'1h max., prêt de cabas pour les courses, de poussettes, goodies offerts, offre touristique (présence d'un agent de l'Office du Tourisme en haute saison à l'étude)
 - Instauration d'une culture de marque avec une nouvelle charte graphique sur l'ensemble des supports de communication, des vêtements des agents portuaires, les goodies et vêtements vendus en capitainerie
 - Communication renforcée axée sur l'offre d'accompagnement (produits proposés, solutions nautismes, valeur ajoutée), rassurer les plaisanciers (informations clients, expertise métier connaissance client), donner envie (temps forts conviviaux)
- ✓ **Renforcement de la compétitivité et de l'attractivité des halles à marée de La Turballe et du Croisic (gamme de produits, modes de ventes...)**

Le candidat propose notamment :

- La réalisation d'investissement pour moderniser et harmoniser le système de vente aux enchères (KOSMOS) entre les 2 sites
- La remise à niveau de la machine à glace Garlahy (isolation, mécanisme...) et augmentation de la capacité de celle de la criée (15t)
- Achat de machines de distribution automatique de bacs
- Investissements dans les viviers du Croisic
- Optimisation du circuit de présentation et de vente des lots au Croisic
- Achat de deux filmeuses et de poussoir-tireurs électriques
- Modernisation du process de déglacage et d'agrèage

Soit 3 977 k€ d'investissement financés en grande partie par des subventions dont 13 % par les Ports de Loire-Atlantique.

➔ **Amélioration de la qualité des produits de la mer débarqués et mis en vente, promotion des produits, des emplois, des savoir-faire locaux**

Le candidat propose notamment :

- Labellisation envisagée des produits de la pêche du port de La Turballe (loi EGALIM)
- Adhésion à l'Association « Produit en Presqu'île de Guérande » (marque collective) qui valorise les produits locaux et les circuits courts, y compris sur les Produits de la Mer.
- Information sur l'origine des criées de La Turballe et du Croisic pour les poissons de ligne.
- Mise en place d'une journée annuelle des métiers de la Mer

→ Appui au renouvellement et à la décarbonation des flottilles de pêche

Le candidat propose la création d'un fonds Spécial d'accompagnement des producteurs pour lever des fonds privés ou publics et accompagner la reprise de navires par les jeunes. Cette aide n'est toutefois pas prévue dans l'offre financière finale.

→ Stratégie et actions en faveur de synergies intra- et interportuaires, stratégie en faveur de la recherche de partenariats avec les autres ports du département de Loire-Atlantique (promotion, commercialisation, produits communs, animations communes, etc.)

En termes de plaisance, la SAS LAN propose :

- Un Pass navigation Loire-Atlantique (nuitées gratuites dans tous les ports gérés par Loire-Atlantique Nautisme)
- Un Pass mise à l'eau Loire-Atlantique (accès à toutes les cales gérées par la SAS)
- une application numérique commune
- une identité et charte graphique commune

La SAS propose également la mise en place de partenariats avec notamment :

- Un supermarché local (livraison de courses)
- L'office de tourisme (développement d'offre touristique à destination des escalants)

La SAEM LAPP propose, quant à elle, la mise en place de partenariats avec notamment :

- EDF pour le partage de la grue EDF installée sur le quai des Espagnols
- EDF et Saint Nazaire pour le développement du tourisme industriel (création d'une offre de tourisme industriel incluant des visites des chantiers de l'Atlantique et Airbus)
- Les missions locales, COREPEM, les mareyeurs et poissonniers pour la mise en place d'une journée des métiers de la Mer

→ Solde disponible en faveur des Ports de Loire-Atlantique déterminé comme la somme sur la durée de la convention des redevances forfaitaires et variables

Le candidat propose une redevance annuelle comprenant :

- Une part forfaitaire de 4 000 € HT par an soit 40 000 € HT sur la durée de la concession hors indexation
- Une part complémentaire conditionnelle égale à la totalité de l'éventuel surplus de redevance obtenu auprès de la Société du Parc du Banc de Guérande dans le cadre de la renégociation de sa Convention d'Occupation Temporaire dont elle est titulaire pour l'implantation de la base de maintenance du parc éolien offshore sur le port de La Turballe. Tout montant supplémentaire perçu par le délégataire au-delà de la valeur initiale de ladite redevance (115 838,50 € HT indexée chaque année) sera entièrement reversé au Syndicat
- Une part variable égale à 70% du résultat de l'exercice en cours de la concession, hors sous-délégation, avant impôt sur les sociétés et avant part variable, mais après part forfaitaire et part complémentaire conditionnelle. Cette part variable ne sera due qu'à partir du moment où le délégataire réalisera à compter du début du contrat, un résultat cumulé supérieur à 300 000 €. Le calcul des résultats cumulés après impôt sur les sociétés sera réalisé chaque année et tient compte des pertes réalisées par le délégataire depuis le début du contrat.

→ Actions en faveur de l'augmentation et de la diversification des recettes commerciales des ports

Le candidat fait les propositions suivantes :

- La création de nouveaux services Plaisance
- Le développement des recettes Plaisance par une hausse des tarifs sur La Turballe avec + 17 % pour les escales et + 73 % pour les contrats annuels

- La réorganisation de la Zone technique de la Turballe avec notamment la création en 2025 d'un hangar dont l'investissement sera porté par le Syndicat

→ Actions en faveur de la réduction des charges d'exploitation des ports

Les propositions du candidat en matière de réduction de charges sont les suivantes :

- Recherches de réduction de charges par renégociation des contrats avec ses fournisseurs
- Installation de lampes LED sur les terre-pleins portuaires, ZT et plaisance
- Optimisation de la production de glace
- Mise en place de relevés mensuels des consommations d'eau et d'électricité
- Installation de temporisation sur les bornes de distribution électriques, investissement pris en charge par la SAS LAN

En revanche, le candidat ne propose pas de réduction des charges de personnel malgré les départs en retraite possibles au cours de la convention au motif que :

- les activités sous halle à marée ont fortement évolué avec plus de vente à distance et moins de mareyeurs entraînant davantage de préparation de palettes à expédier, et plus de manutention par les agents de la criée
- les développements potentiels sur la partie zone technique nécessiteront un renfort de personnel pour proposer un niveau élevé de prestations.

→ Cohabitation des activités, interface Ville / port, sécurisation des personnes et des biens

La SAEM LAPP propose de mettre en place :

- avec EDF des réunions d'exploitations mensuelles ou hebdomadaires selon les besoins
- des « formations » ou « partages de bonnes pratiques » réalisées par EDF à destination des personnels de la SAEM LAPP
- sécurisation des infrastructures d'accueil des départs passagers au Croisic et optimisation des infrastructures sur La Turballe (maintien sur le site actuel avec réaménagement des espaces urbains à réaliser par le syndicat à priori)

→ Stratégie et actions en faveur du développement de la pratique du nautisme sur le territoire de La Turballe et du Croisic notamment l'augmentation du nombre de sorties par navire des ports, le renforcement de la voile sportive ou le développement d'offres pour les clientèles ne souhaitant pas acquérir de navire

Le candidat propose notamment :

- Favoriser l'organisation d'évènements nautiques d'envergure plus ou moins importante organisés par les acteurs locaux (Solitaire du Figaro, régates Mini 6,50 avec le Pôle Course au large de La Turballe, bateaux du patrimoine au Croisic)
- Création d'un Boatclub
- Nouveaux services visant à faciliter la sortie en mer des clients et à les inciter à naviguer régulièrement
- Pass navigation Loire-Atlantique (nuitées gratuites dans tous les ports gérés par Loire-Atlantique Nautisme)
- Formation gratuite d'une heure à la manœuvre pour tous les nouveaux clients en contrat annuel et formation payante des clients afin de les sécuriser
- Favoriser le développement des entreprises nautiques notamment les professionnels de la location de petits bateaux à moteurs et voiliers habitables (maintien de l'offre sur le Croisic et développement sur La Turballe) par la réorganisation du plan d'eau, une communication systématique des activités (capitainerie et web), une mise en valeur lors des actions de promotion des ports et de la destination, réservation de places de parking réservées aux professionnels du nautisme

Le candidat propose deux autres actions dont la réalisation sera fonction des échanges à finaliser avec le pôle courses au large, la société des Régates et l'UCPA :

- Partenariat avec le pôle courses au large et la société des Régates avec une amélioration de leurs conditions d'accueil (espace de stockage à terre sur Tourlandroux et zone technique + projet d'implantation d'un bâtiment sur Tourlandroux porté par le pôle courses au large). La mise en œuvre de cette action et de ce partenariat devra faire l'objet d'échanges avec les Ports de Loire-Atlantique.
- École de croisière (le candidat est en cours de discussions avec l'UCPA pour finaliser cette action au potentiel important pour les deux ports).

→ **Stratégie et actions en faveur du renforcement de l'attractivité touristique des ports visant à augmenter le nombre d'escalants et à augmenter la durée de leur séjour en valorisant notamment les animations et services touristiques existants du territoire et en leur donnant notamment la possibilité de découvrir le territoire touristique environnant**

Le candidat propose pour renforcer l'attractivité touristique des ports et notamment l'augmentation du nombre d'escalants et la durée de leur séjour :

- Renforcement de la qualité de l'accueil et des services offerts aux escalants notamment l'accompagnement de chaque bateau à sa place, le réaménagement de sanitaires en nombre suffisants et qualitatifs sur La Turballe et Le Croisic (projet d'une nouvelle capitainerie sur la jonchère du Prince)
- Organisation d'évènements favorisant la convivialité: Navicoach, petits déjeuners du capitaine 2 fois /an, sorties en mer encadrées
- Participation aux évènements nautiques organisés par les acteurs locaux et favorisant la notoriété des ports, notamment par un soutien logistique

Le candidat propose également qu'une concertation soit menée avec les acteurs du tourisme de Loire-Atlantique et les Ports de Loire-Atlantique pour définir une stratégie au niveau du bassin de navigation départemental, notamment pour favoriser l'accueil de grandes unités (possible à partir de 2023 sur l'avant-port de la Turballe).

→ **Politique patrimoniale permettant le retour en fin de convention en bon état de conservation et de valorisation, du patrimoine confié par le Syndicat ou susceptible de lui revenir. La politique et les engagements de maintenance ont été pris en compte dans ce critère**

Le candidat prévoit au global sur la durée de la concession un total d'investissement et de GER de 8 490 753,92 € (SAEML LAPP + SAS LAN) dont :

- 7 835 753,92 € au titre de la pêche et zone technique dont 2 190 845,05 € financés par le Syndicat notamment le hangar prévu en 2025 et financé à 100 % par le Syndicat
- 655 000 € au titre de la plaisance

Le candidat prévoit en outre sur la durée de la concession :

- Un budget total pour le nettoyage, l'entretien et les réparations courants des deux ports toutes activités confondues de 3 579 181 €
- Une provision pour gros entretien, réparation, renouvellement et mise aux normes pour les deux ports toutes activités confondues de 741 000 € sur la durée de la concession dont 300 000 € au titre de la plaisance.

Après négociations, le candidat a accepté de prendre en charge, comme le prévoyait le projet de contrat fourni dans le dossier de consultation, les gros travaux suivants :

- Grosses réparations du ponton, des pieux du ponton et de la passerelle d'accès au ponton de l'Estacade du Mont Lénigo (Croisic)
- Gros entretien des appontements flottants (pontons, catways, passerelles, bornes eau et électricité hors casse et des pieux)

→ **Politique en faveur du développement durable (gestion des déchets, gestion des consommations d'eau et d'électricité, impact sur la biodiversité, recrutement de personnes éloignées de l'emploi ...).**

Le candidat propose en faveur du développement durable, la :

- Mise en œuvre des actions et aménagements permettant d'obtenir la certification AFNOR « Ports propres » et des recommandations identifiées dans l'audit sur les flux des déchets portuaires réalisé en 2021
 - Mise en place d'éco points (3 sur LT et 2 sur LC)
 - Refonte des affichages sur le tri des déchets
 - Accentuer la formation des utilisateurs des services portuaires
 - Remise à plat de la zone de déchetterie extérieure au Croisic (création d'une mini déchetterie fermée) – Zone à valider avec les usagers et les Ports de Loire-Atlantique
- Lutte contre la pollution notamment :
 - Barrages absorbants
 - Construction d'un hangar en 2025 sur la zone technique pour les travaux polluants (investissement porté par les Ports de Loire-Atlantique)
 - Mise en place de bornes de recharge rapide pour véhicules électriques sur les parkings des ports si la puissance électrique disponible sur site est suffisante
 - Électrification de la flotte de chariots élévateurs
- Dimension sociale du développement durable :
 - Faire appel à des acteurs de l'économie sociale et solidaire pour la réalisation de certaines prestations (nettoyage des pontons, entretien des espaces verts, etc...) ex. nettoyage des pontons par un Centre d'Aide par le Travail
 - Inscription sur la liste des établissements habilités à recevoir des personnes condamnées à des Travaux d'Intérêts Généraux
 - Veiller au bien-être et à la santé des collaborateurs (livret d'accueil, plan de formation pluriannuel, entretien professionnel chaque année).

Le candidat propose également aux fins de réduire la consommation d'eau potable pour le rinçage des bateaux d'installer un nettoyeur à haute pression et des points d'eau sur les pontons alimentés par une source alternative (eau de mer / eau de pluie). Comme précisé par le candidat, il s'agit à ce jour d'un prototype encore en cours de développement et qui de ce fait n'a pas pu être chiffré dans l'offre.

CONCLUSION

Au vu de ces éléments, Madame la Présidente propose de retenir la SAEML Loire-Atlantique Pêche et Plaisance pour l'exploitation des ports de La Turballe et du Croisic à compter du 1^{er} janvier 2023 dans le cadre d'une concession de service public d'une durée de 10 ans.

Néanmoins, Il est précisé que la proposition de validation de cette candidature intervient dans un contexte particulier qui ne permet pas, à l'heure actuelle, de différer la signature du nouveau de contrat de concession sans mettre en péril les conditions mêmes de gestion de nos deux ports de pêche. Aussi, actant que les conditions de cette négociation ne sont actuellement pas satisfaisantes pour Les Ports de Loire-Atlantique, il a été décidé, suite à une concertation entre le Président de la société candidate et Madame la Présidente des Ports de Loire-Atlantique, d'activer la clause de revoyure prévue au projet de contrat (art. 43) dès le premier trimestre 2023 aux fins de renégocier les conditions économiques de celui-ci.

III - ÉCONOMIE GÉNÉRALE DU CONTRAT

17. Durée de la délégation

La durée de la délégation est fixée à 10 ans sous réserve de résiliation ou de prolongation dans les conditions et les modalités définies par la loi et la convention de délégation de service public.

Elle prendra effet le 1^{er} janvier 2023.

18. Objet et périmètre de la délégation

Le délégataire assurera la gestion et l'exploitation des ports de pêche et de plaisance.

Le périmètre de la délégation est défini par des plans annexés à la convention.

19. Exploitation aux risques et périls du délégataire

L'exploitation se fera aux risques et périls du délégataire.

La rémunération du délégataire est constituée par les ressources tirées de l'exploitation des installations mises à disposition.

20. Missions confiées au délégataire

Les activités du délégataire autorisées sont les suivantes :

- L'accueil des navires professionnels
- Les services aux navires de pêche et cultures marines
- L'organisation de la vente de produits de la mer
- Les services aux navires à passagers
- Les services liés à la réparation navale
- L'accueil dans le port de la Turballe de la base de maintenance du parc éolien en mer de Saint-Nazaire
- L'accueil des usagers sur les installations portuaires dédiées à la plaisance
- La gestion des terre-pleins et des immeubles situés sur les espaces dédiés à la plaisance
- La fourniture de services portuaires aux usagers « plaisance »
- Le développement des services pour les professionnels du nautisme au sein des équipements portuaires dédiés à la plaisance
- L'animation et les actions commerciales valorisant les équipements portuaires dédiés à la plaisance
- La gestion des outillages

Au titre de l'activité portuaire, le délégataire est notamment tenu d'assurer :

- l'exploitation des services portuaires et le bon fonctionnement général des ports ;
- la gestion administrative, financière et commerciale des ports de pêche et de plaisance ;
- la sécurité des usagers portuaires et de leurs biens (contrôle des accès, vidéo surveillance, lutte contre l'incendie, conditions de déploiement du matériel de sauvetage, ...),
- l'accueil et la fourniture de services aux usagers portuaires ;
- l'organisation de la vente des produits de la mer (halle à marée, enchère publique, gré à gré...);
- la gestion des espaces, outillages et activités liés au débarquement, à la commercialisation et à la transformation des produits de la mer ;
- la gestion de la zone de réparation navale, l'exploitation et la maintenance des élévateurs ;
- la gestion et la valorisation des domaines portuaires ;
- la participation à l'animation et aux actions commerciales valorisant les produits et les métiers portuaires et favorisant le développement portuaire ;
- la mise en place de partenariats notamment avec les autres ports du département de la Loire-Atlantique ;
- le nettoyage, l'entretien, la réparation et le renouvellement des équipements selon la répartition prévue au contrat ;
- la réalisation des investissements prévus au contrat.

21. Objectifs du délégataire

Les objectifs fixés au délégataire par les Ports de Loire-Atlantique sont les suivants :

En matière de pêche et de cultures marines

- Développement des activités liées à la pêche maritime et aux cultures marines
- Amélioration de la qualité des produits débarqués et mis en vente, de la transparence de l'information et de la traçabilité

- Renforcement de la compétitivité et de l'attractivité des halles à marée (gamme de produits, modes de ventes...)
- Appui au renouvellement et à la décarbonation des flottilles, amélioration et sécurisation des conditions de travail, de débarquement et de stationnement
- Renforcement des synergies et harmonisation entre les ports de pêche de La Turballe et du Croisic
- Participation à la structuration régionale de la filière de produits de la mer aux côtés des parties prenantes (COREPEM, Loire Océan Filière Pêche...)
- Soutien des démarches de promotion de la pêche durable (prenant en compte toutes les dimensions environnementales, sociales, économiques)
- Valorisation des produits de la mer frais et de saison, notamment auprès des jeunes générations (restauration collective) et en lien avec les objectifs départementaux en faveur d'une alimentation locale
- Valorisation des emplois, des formations et de la culture maritime

En matière de réparation navale

- Renforcement de l'attractivité de l'aire de réparation navale
- Développement de l'offre de service pour les navires, dans une optique d'excellence environnementale
- Accompagnement des transitions environnementale et énergétique
- Amélioration des conditions d'accueil des prestataires de la réparation navale
- Amélioration de la compatibilité des activités

En matière de transport de passagers

- Développement de l'activité de transport de passagers, y compris en lien avec la construction du parc éolien en mer
- Amélioration des conditions d'accueil des passagers, en particulier avant leur embarquement (protection contre les éléments, sanitaires, stationnement...)

En matière de base de maintenance du parc éolien en mer

- Collaboration avec les sociétés Parc du Banc de Guérande (PBG) et ses sous-traitants pour les activités d'exploitation et de maintenance du parc éolien
- Cohabitation apaisée et sécurisée des activités portuaires

En matière de plaisance

- Développement de la pratique du nautisme sur les territoires de La Turballe et du Croisic notamment l'augmentation du nombre de sorties par navire du port, le renforcement de la voile sportive, le développement d'offres pour les usagers ne souhaitant pas acquérir de navire
- Renforcement de l'attractivité touristique des ports visant à augmenter le nombre d'escalants et à augmenter la durée de leur séjour en valorisant notamment les animations et services touristiques existants du territoire et en leur donnant notamment la possibilité de découvrir le territoire touristique environnant
- Développement de partenariats avec les autres ports notamment du département de Loire-Atlantique (promotion, commercialisation, produits communs, animations communes, etc.)
- Développement des services, notamment numériques, à la clientèle actuelle et potentielle visant notamment à faciliter leur pratique mais également leur apprentissage
- Soutien aux offres permettant l'accueil et la pratique des activités nautiques aux publics cibles du Département de Loire-Atlantique (allocataires du RSA, public en insertion, femmes victimes de violences.)

Communs à toutes les activités

- Réduction des charges d'exploitation des ports
- Augmentation et diversification des recettes commerciales des ports
- Amélioration des conditions de sécurité des personnes et des biens
- Politique patrimoniale permettant le retour en fin de convention, en bon état de conservation et de valorisation, du patrimoine confié par Les Ports de Loire-Atlantique ou susceptible de lui revenir
- Politique en faveur du développement durable (gestion des déchets, gestion des pollutions, réduction des consommations d'eau et d'électricité, impact sur la biodiversité, recrutement de personnes éloignées de l'emploi, transition énergétique...).

22. Sous-délégation

Les Ports de Loire-Atlantique autorisent le délégataire à sous-déléguer à la SAS Loire Atlantique Nautisme l'activité plaisance des ports et à percevoir les recettes correspondantes.

Cette sous-délégation ne couvre pas :

- L'exploitation de la station-service du port de La Turballe qui fait l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public,
- L'exploitation des places de plaisance réservées aux pêcheurs professionnels retraités,
- Toutes les autres activités non liées à la plaisance mais se situant dans le périmètre de l'activité plaisance (ex. transport de passagers, barges conchylicoles, travaux nautiques...).

23. Biens nécessaires à l'exploitation des ports

Les Ports de Loire-Atlantique mettent à la disposition du délégataire l'ensemble des biens lui appartenant ou qui lui ont été remis gratuitement par le précédent délégataire.

Certains biens du précédent délégataire en cours d'amortissement, seront repris par le délégataire moyennant le versement d'une indemnité égale à leur valeur nette comptable. Ce droit d'entrée de 3 798 442,24€ dont le calcul est présenté en annexe 14 du contrat, devra être versé à la date de prise d'effet du contrat.

Tous les nouveaux biens qui deviendraient nécessaires à l'exploitation des ports de La Turballe et du Croisic, y compris les biens des Ports de Loire-Atlantique à renouveler, seront acquis par le délégataire, excepté les opérations de renouvellement expressément à la charge des Ports de Loire-Atlantique.

24. Nettoyage et maintenance des ports

La répartition des opérations de nettoyage et de maintenance entre le syndicat et le délégataire est fixée par la convention de délégation.

Le délégataire provisionnera chaque année les sommes nécessaires à la réalisation des opérations de gros entretien, de renouvellement ou de mise aux normes à sa charge soit 741 000 € sur la durée de la délégation selon les modalités prévues à l'annexe 5 du contrat. En fin de convention, il s'engage à reverser aux Ports de Loire-Atlantique les fonds non utilisés.

25. Investissements à réaliser par le délégataire

Les Ports de Loire-Atlantique prendront en charge les opérations de gros entretien, de renouvellement et de mise aux normes suivantes, à l'exclusion de toutes autres relevant de la responsabilité du délégataire :

- Les grosses réparations, renouvellements et mises aux normes de l'Estacade du Mont Lénigo au Croisic hors grosses réparations du ponton, des pieux du ponton et de la passerelle d'accès au ponton qui sont de la responsabilité du délégataire
- Les grosses réparations, renouvellements et mises aux normes du clos et du couvert des bâtiments

- Les grosses réparations, renouvellement et mise aux normes des berges, quais, diques, jetées hors enrobé
- Le renouvellement et mise aux normes des appontements flottants (pontons, catways, passerelles, bornes eau et électricité hors casse et des pieux)
- Le renouvellement et mise aux normes des moyens de levage
- Le renouvellement des équipements portuaires patrimoniaux (échelles, bittes d'amarrage, etc.)

Les Ports de Loire-Atlantique prendront également intégralement en charge les travaux liés au projet d'amélioration des installations portuaires de La Turballe en cours de réalisation. En cas de modification du projet, de retard dans sa réalisation, de pertes financières pour le délégataire du fait des travaux en cours ou de désordres ou imperfections affectant les ouvrages et installations réalisés, les parties se rapprocheront pour évaluer les éventuelles conséquences pour le délégataire et réviser le contrat par avenant, dans le respect des règles de la commande publique.

Le délégataire sera consulté par les Ports de Loire-Atlantique dans la définition et la réalisation des travaux nécessaires et donnera son avis sur ceux qui lui semblent les mieux adaptés à l'exploitation du service.

26. Fluides

Les fluides (électricité, eau, gaz, téléphone et autres) sont à la charge du délégataire.

27. Opération de dragage

Les Ports de Loire-Atlantique prennent en charge toutes les opérations de dragage nécessaires au bon fonctionnement des ports concédés.

28. Tarifs du service public

À l'entrée en vigueur de la convention, les tarifs maximums des redevances et services encadrés, applicables seront annexés à la convention. Ils évolueront chaque année en application d'une formule d'indexation prévue dans la convention.

Ces tarifs ne pourront être modifiés sans l'accord préalable des Ports de Loire-Atlantique qui les acteront préalablement à leur application.

Les tarifs des activités suivantes sont laissés à la libre appréciation du délégataire ou de l'exploitant retenu par le délégataire :

- avitaillement ;
- conciergerie ;
- vente d'articles aux usagers des ports.

29. Redevance due par le délégataire

Le délégataire paiera, dans les conditions et selon les modalités définies par la convention, la redevance domaniale due pour l'occupation du domaine public. Elle tiendra compte, d'une part, des avantages de toute nature, susceptibles d'être retirés de la délégation et d'autre part, de l'économie générale de celle-ci.

Cette redevance sera soumise à la TVA.

La redevance comprendra :

- Une part forfaitaire égale à 4 000 € HT

- Une part complémentaire conditionnelle provenant de la totalité de l'éventuel surplus de redevance obtenu auprès de la Société du Parc du Banc de Guérande dans le cadre de la renégociation de la Convention d'occupation temporaire (COT) tripartite passée avec cette dernière pour l'implantation de la base de maintenance du parc éolien offshore sur le site portuaire de La Turballe ; tout montant supplémentaire perçu par le délégataire au-delà de la valeur initiale de ladite redevance (115 838,50 € HT indexée chaque année) sera entièrement reversé au Syndicat
- Une part variable égale à 70% du résultat de l'exercice en cours de la concession, hors sous-délégation, avant impôt sur les sociétés et avant part variable, mais après part forfaitaire et part complémentaire conditionnelle. Cette part variable n'est due qu'à partir du moment où le délégataire réalisera à compter du début du contrat, un résultat cumulé supérieur à 300 000 €. Le calcul des résultats cumulés après impôt sur les sociétés est réalisé chaque année et tient compte des pertes réalisées par le délégataire depuis le début du contrat.

La part forfaitaire de la redevance sera indexée tous les ans et pour la première fois au 1^{er} janvier 2024 par l'application de la formule de révision des tarifs prévue au contrat.

30. Impôts et taxes

Le délégataire supportera tous les impôts, contributions et taxes établis par l'État, les différentes collectivités ou les établissements publics qui lui incomberont ou lui incomberaient du fait de la convention notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et les impôts fonciers.

31. Personnel affecté à la gestion des ports

Le délégataire recrutera et affectera au fonctionnement du service public délégué le personnel en nombre et en qualification nécessaires pour remplir sa mission.

Le délégataire s'engage à reprendre les personnels actuels affectés à l'exploitation des ports de La Turballe et du Croisic listés en annexe du contrat.

Les Ports de Loire-Atlantique transfèrent au délégataire les provisions réalisées par les précédents exploitants pour financer les primes de départ à la retraite (soit 398 156 €). Le délégataire s'engage, quant à lui, à poursuivre, dans un compte spécial, la constitution de ces provisions. Les sommes provisionnées, non versées au personnel seront reversées en fin de concession aux Ports de Loire-Atlantique ou à sa demande au futur exploitant.

32. Contrôle de la délégation par les Ports de Loire-Atlantique

Le délégataire produira chaque année avant le 1er juin un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du service public et une analyse de la qualité du service. Ce rapport sera assorti d'une annexe permettant aux Ports de Loire-Atlantique d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Les Ports de Loire-Atlantique auront en outre la possibilité de procéder à des contrôles directs, techniques ou financiers, par des personnes dûment mandatées par ses soins. Les Ports de Loire-Atlantique pourront se faire assister d'un expert, envers lequel le délégataire aura les mêmes obligations de production de pièces et d'informations.

33. Clause de revoyure

Les Ports de Loire-Atlantique et le délégataire s'engagent à réexaminer les conditions financières de la délégation afin de maintenir l'équilibre économique initial de la délégation tous les trois ans ainsi que dans les cas suivants :

- révision du périmètre de la délégation ou modification des caractéristiques du service public délégué ;
- intégration dans le périmètre de la délégation de nouveaux postes d'amarrage ou suppression de postes d'amarrage existants ;
- modification des subventions à percevoir par le délégataire sur ses programmes de gros entretien, renouvellement et mises aux normes et/ou investissement ;

- incapacité de réaliser un investissement, quel que soit sa nature
- insuffisance de trésorerie ou pour tout autre motif,
- si le projet d'aménagement du port de La Turballe, engendre des dépenses supplémentaires imprévues pour le délégataire ;
- si les travaux réalisés par le Syndicat notamment dans le cadre du Projet d'aménagement du port de La Turballe, affecte la bonne exécution du service délégué et entraîne une augmentation des charges ou une diminution des recettes de plus de 5 % par rapport au compte d'exploitation prévisionnel annexé au contrat ;
- si les prix du marché en matière de redevances domaniales augmentent sensiblement ;
- si la formule d'indexation n'est plus représentative de l'évolution des coûts délégataire ;
- si des dispositions législatives ou réglementaires, nationales ou locales, bouleversent l'économie générale de la convention ;
- en cas d'évolution de toute nature affectant le secteur de la pêche (notamment modification du plan de sortie de la flotte tel que prévu en août 2022) et de nature à altérer l'équilibre économique de la convention tel que prévu au compte d'exploitation annexé au contrat ,
- en cas de survenance d'un évènement d'imprévision ou de force majeure,
- en cas d'aggravation des mesures sanitaires existantes à la date de signature du contrat, ou l'adoption de nouvelles mesures destinées à limiter les épidémies ou crise majeure, entraînant une augmentation des charges ou une diminution des recettes du délégataire de plus de 5 % par rapport au compte d'exploitation prévisionnel annexé au contrat ;
- et de manière générale, toute remise en cause de l'équilibre de la convention ou bouleversement de son économie.

LE COMITE SYNDICAL

Après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le choix de la SAEML Loire-Atlantique Pêche et Plaisance comme délégataire pour l'exploitation des ports de la Turballe et du Croisic à compter du 1^{er} janvier 2023,
- **APPROUVE** le contrat de concession pour l'exploitation des ports de la Turballe et du Croisic, tel qu'annexé à la présente délibération, à compter du 1^{er} janvier 2023,
- **APPROUVE** le contrat de sous-délégation entre la SAEML Loire-Atlantique Pêche et Plaisance et la SAS Loire-Atlantique Nautisme pour l'exploitation de la partie plaisance des ports de la Turballe et du Croisic, tel qu'annexé à la présente délibération, à compter du 1^{er} janvier 2023,
- **AUTORISE** Madame la Présidente, à signer ledit contrat de concession pour l'exploitation des ports de de la Turballe et du Croisic à compter du 1^{er} janvier 2023, avec la SAEML Loire-Atlantique Pêche et Plaisance,
- **AUTORISE** Madame la Présidente, à signer l'ensemble des pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à procéder aux mesures de publicités requises.
- **AUTORISE** Madame la Présidente, et/ou son.s.a représentant.e, à renégocier, dès le 1^{er} trimestre, sur la base des clauses prévues à cet effet, les conditions économiques de ce nouveau contrat afin d'en optimiser les impacts financiers au profit du Syndicat mixte.

Mme MEIGNEN explique qu'elle est bien consciente que la négociation de la DSP n'est pas convaincante. Elle souhaite, néanmoins, que la DSP sera signée mais elle précise également qu'elle entend que, dès le mois de janvier, suivant l'article 43 du contrat de délégation permettant de réouvrir et renégocier un contrat, soient organisées des réunions de renégociation du contrat. Elle explique qu'une feuille de route a été signée conjointement avec le délégataire afin de renégocier le calcul de la redevance, de consolider la maîtrise du Syndicat sur les investissements qu'il cofinance, et sur la garantie de la collaboration du délégataire à toutes les études nécessaires en vue de l'optimisation du plan d'affaires.

G. GUGUEN précise qu'il n'y a eu qu'une seule candidature qui a répondu sur l'appel d'offre, c'est la SAEMLE. Elle est membre de la SAEMLE de la Loire-Atlantique Pêche et Plaisance (LAPP).

M. BOUCHER répond que la SAEML a bien négocié la redevance mais qu'il est nécessaire de renégocier le contrat DSP.

M. BRARD estime que redevance de 4 000 euros prévue pour LPLA n'est pas assez élevée par rapport à la superficie du port et aux travaux engagés. Il ne comprend pas que la redevance EDF soit de, seulement, 115000 euros et qu'elle soit versée à la SAEML et non à LPLA.

M. CAUDAL ne comprend pas pourquoi il n'y a pas eu des alertes faites auprès des membres du Comité syndical afin qu'ils interviennent. Il se demande comment LPLA va mettre en œuvre la clause de revoyure et il ne souhaite pas valider la DSP qui est défavorable pour LPLA.

M. MARION répond que D. CADRO, en sa qualité de Président de la SAEML LAPP est prêt à renégocier le contrat.

M. MONTAVILLE se demande sur quel levier LPLA va agir pour avoir une redevance plus élevée lors de la négociation sachant que le secteur de la pêche est en réelle difficulté.

Mme MEIGNEN confirme que le secteur de la pêche est en difficulté. Il y a, aujourd'hui, 20 pélagiques sur la Turballe. 9 se sont inscrits au plan de sortie de flotte. Si les 9 sont retenus, ça va forcément changer le cours des choses. Elle s'est entretenue, lors d'une réunion, avec le Ministre de la Mer et elle lui a demandé de revoir avec l'Etat la possibilité de récupérer une redevance EDF plus élevée puisque LPLA a investi plus de 50 millions d'euros dans le port de La Turballe pour faciliter l'implantation de l'activité des énergies marines renouvelables. Elle précise que les ports de la Manche, du Calvados, présents à cette réunion vont être concernés avec le projet éolien en Mer. Elle explique que la redevance versée au début à LAPP était justifiée puisque, pendant les travaux, LAPP ne pouvait utiliser son aire de réparations navales. Aujourd'hui, elle estime que la redevance EDF doit être versée à LPLA.

M. GUGUEN répond qu'il sera compliqué d'augmenter la redevance fixe par rapport au contexte de crise actuel. Il pense néanmoins que le plan de sortie de flotte permettra sans doute de revenir à la table des négociations sur de nouvelles bases.

Il poursuit en évoquant l'actuel climat sur le port qui provoque des revendications sociales des salariés de LAPP ainsi que des coups de colère des pêcheurs. De ce fait, EDF sent qu'il faut peut-être bougé de leur côté. Ils ont récemment contacté LPLA en leur disant que la porte était ouverte à une rencontre pour évoquer une renégociation de la redevance. Il espère que l'Etat, actionnaire principal d'EDF, fasse pression sur l'opérateur public en leur demandant de revoir leur plan vis-à-vis des structures qui les ont accueillis. Pour conclure, il précise que la COT entre le Département, la SAEML et EDF a été signé en 2019, avant la création des Ports de Loire-Atlantique et que, dans celle-ci, est précisée, que si les conditions de service sont modifiées, les parties conviennent de revenir à la table des négociations. C'est objectivement le cas. Il est donc l'heure de renégocier.

Mme MEIGNEN demande s'il y a des volontaires, parmi les membres du Comité syndical, pour s'associer à la renégociation de la DSP.

M. CAUDAL répond qui souhaite y participer.

VOTES POUR :

Mme Lydia MEIGNEN

M. Jean CHARRIER

M. Laurent DUBOST

M. Daniel ELOI

M. Patrick HUGUET

Mme Séverine MARCHAND

Mme Eloïse BOURREAU GOBIN

M. André BOUCHER

Mme QUELLARD

M. Didier MARION

VOTES CONTRE

Mme Christiane VAN GOETHEM

M. Jean MONTAVILLE

M. Jean-Michel BRARD

M. Claude CAUDAL

ABSTENTIONS

Mme Valérie NIESCIEREWICZ

Mme Christine LE RIBOTER

M. Philippe CAILLON

6.1 Projet de requalification du port de La Gravette à La Plaine-sur-Mer – Approbation du scénario de programmation – Vote collègue 1

Vu la délibération n° 6.2 du Comité syndical du 16 mai 2022 prenant acte du diagnostic, validant les enjeux et décidant de poursuivre les études de programmation et pré-opérationnelles ;

Vu le rapport « Restitution des propositions et conclusions du 16 12 2022 » élaboré par SCE & Ateliers UP+, Wiinch et Via Aqua ;

Vu l'avis du Conseil portuaire du 9 juin 2022,

Considérant l'avis de la commission municipale « Littorale » de la Commune de La Plaine-sur-Mer, le 23 février 2022 ;

Considérant la concertation des parties prenantes sous forme d'entretiens suivi de l'atelier participatif du 28 mars 2022 ;

Considérant l'avis du Conseil de la régie du 8 juin 2022

Considérant l'avis favorable des élus Plainais, des usagers du ports et des agents portuaires lors de la réunion d'échanges du 16 novembre 2022 ;

Entendu le Rapport de la Présidente :

Marché 2021AMO_10 B études de programmation et pré-opérationnelles -requalification du port de La Gravette

La phase 1 : diagnostics et expertises

En décembre 2021, les études de programmation et pré-opérationnelles ont été confiées au groupement constitué de SCE et ses ateliers UP+ (mandataire), WIINCH et VIA AQUA pour un montant de 60 070 euros HT. L'équipe dispose des compétences ad hoc en architecture, urbanisme, infrastructures portuaires, plaisance et métiers de la mer, pour mener à bien la mission déclinée en 2 phases.

La première phase, a consisté à établir le diagnostic urbain et paysager, les expertises pêche, cultures marines, plaisance, nautisme et à ébaucher les premiers scénarii. Cette étape a fait l'objet d'une concertation élargie lors de l'atelier participatif du 28 mars 2022 et d'une présentation en comité syndical du 16 mai 2022.

La phase 2 : proposition d'aménagement

La seconde phase a fait émerger 3 propositions d'aménagement :

- 1- Réhabilitation et extension du bureau du port ;
- 2- Démolition et construction d'une nouvelle maison du port en rive du boulevard de La Tara ;
- 3- Démolition et reconstruction d'une nouvelle maison du port à proximité du bassin.

3 scénarii ont en commun de proposer :

- Un objectif de certification « Ports Propres » ;
- Une meilleure organisation des circulations ;
- Du stationnement dédié aux professionnels (tracteurs + remorques) ;
- Du stationnement dédié aux plaisanciers (véhicules attelés et véhicules non attelés) ;
- Un bureau du port d'environ 200 à 220 m² avec salle de réunion mutualisée de 50 m² ;
- Un cheminement sécurisé et confortable pour les piétons & vélos depuis le boulevard de la Tara ;
- Une zone de stockage des annexes ;
- Un local déchets ;
- Un abri vélos ;
- Un accueil pour les animations, la petite restauration.

Les propositions d'aménagement sont présentées en séance par Adrien Sanquer du cabinet Wiinch

La réunion d'échanges du 16 novembre 2022

Le 16 novembre 2022, les propositions d'aménagement ont été présentées aux élus Plainais, aux usagers et aux agents portuaires. L'avis de l'ensemble des acteurs a été recueilli à l'occasion de ce temps d'échange.

De l'avis unanime des usagers, l'implantation du bureau du port en rive du boulevard de La Tara (scénario 2) ne permettrait pas une exploitation optimale du port. Il se dégage un consensus en faveur du scénario 3 (démolition/reconstruction à proximité du bassin) car il permet de concilier une implantation de la maison du port au plus près du bassin et la création d'un nouvel espace extérieur pour les pêcheurs, les agents portuaires ou l'accueil de manifestations.

Pendant ce temps d'échange, les professionnels ont exprimé une demande d'extension et l'élargissement de la cale de mise à l'eau.

Approche financière

Seuls les travaux sur le terre-plein sont intégrés aux estimations. Il s'agit donc, du nouveau bureau du port, des Voirie et Réseaux Divers, du contrôle d'accès, des équipements (potence, point propre, rack à annexes), du poste à carburant et des investissements nécessaires à la certification « Ports Propres »

À ce stade, en l'absence d'investigations géotechniques et de diagnostics (amiante, HAP), les estimations des travaux sont sommaires. Elles sont basées sur des ratios de prix habituels, elles permettent de comparer l'impact économique de chaque scénario :

- 1- Réhabilitation et extension du bureau du port (875 K euros HT + 15% études)
- 2- Construction d'une nouvelle maison du port en rive du bld de La Tara (1 095 K euros HT +15% études)
- 3- Démolition/reconstruction de la maison du port à proximité du bassin (1 195 K euros HT + 15% études)

Le montant des travaux sera consolidé lors des phases de conception portées par la future maîtrise d'œuvre.

Stratégie & perspectives pour le port de La Gravette

À l'échelle nationale, les mouillages sont plutôt confrontés à des problèmes de remplissage. Le port de La Gravette n'échappe pas à cette tendance et subit une perte d'attractivité. La situation s'explique notamment par un temps d'accès contraint (échouage), une offre de service à étoffer et un modèle économique très pénalisé par des charges de dragage importantes. Aujourd'hui, seule la fréquentation de la cale semble s'inscrire dans une tendance haussière.

Fort de ce constat, Les ports de Loire-Atlantique développent une stratégie pour dynamiser le port de La Gravette et le certifier « Ports Propres », elle repose sur 3 axes principaux :

- La mise en œuvre d'un projet urbain et paysager : nouveau bureau du port, sanitaires, terre-plein requalifié et organisé... ;
- La relation client : qualité de l'accueil, accompagnement personnalisé, mise en réseau avec les ports voisins, marketing... ;
- Le développement de service : service de rade, annexes mutualisées, service « au quai », lieu de convivialité, petite restauration...

Au regard du contexte portuaire, Les ports de Loire-Atlantique souhaitent développer ces 3 axes avant de porter d'éventuels investissements lourds sur le plan d'eau. L'installation de nouveaux pontons de plaisance, de pontons brise clapot n'est donc pas programmée à ce stade. Nous allons en revanche, étudier la demande des professionnels pour étendre la cale de mise à l'eau.

LE COMITÉ SYNDICAL

Après en avoir délibéré :

- **VALIDE** le scénario n°3 « démolition et reconstruction d'une nouvelle maison du port sur le terre-plein à proximité du bassin » ;
- **DÉCIDE** de poursuivre le projet de requalification du port de La Gravette.

Présentation du scénario par M. François GUERIN, responsable Grands travaux et M. Adrien SANQUER, Consultant Nautisme et Plaisance.

Mme MARCHAND répond qu'il y avait 2 enjeux importants :

- *l'amélioration des usages de tous les professionnels et plaisanciers,*
- *l'attractivité du port qui était désuète.*

Elle tient à saluer le travail de LPLA, les remercie pour avoir été à l'écoute des élus et des usagers parmi lesquels il y avait quelques tensions. Lors de la dernière réunion, LPLA a su trouver un compromis en présentant ce nouveau projet où tout le monde trouve son compte.

Mme La Présidente la remercie pour ces compliments, elle souligne que la philosophie de LPLA est de travailler ensemble sur des valeurs collectives et fondamentales pour aboutir à des beaux projets.

M. CAILLON demande quel sera le mode de financement pour cette rénovation.

M. GUGUEN répond que LPLA auto financera les travaux.

M. DUBOST se demande si un parking pour les vélos a été prévu.

M. GUERIN répond qu'ils ne sont pas entrés dans le détail, lors de la présentation du projet, mais que la volonté de LPLA est d'avoir une certification « Ports propres ». Dans ce cadre, il souhaite développer les mobilités douces mais aussi prévoir des bornes de recharge pour véhicules électriques sur le terre-plein portuaire. Il précise que ces sujets seront approfondis par la suite. Nous n'en sommes qu'à une première étape.

Adopté à l'unanimité

MME MEIGNEN, présidente, remercie le personnel des Ports de Loire -Atlantique avec l'aboutissement de beaux projets qui représentent un travail au quotidien, elle souhaite que, pour 2023, tout le monde travaille en toute transparence, ensemble, dans la sérénité et le respect. Elle clôt ce comité syndical en souhaitant à tous de Belles fêtes de fin d'année.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12h30.

La secrétaire de séance



Séverine MARCHAND