VILLE DE
BORMES
LES MIMOSAS

DIRECTION GENERALE
DES SERVICES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 06 JUILLET 2022

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice	Présents	Votants
29	20	26

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE SIX JUILLET à 18 Heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de BORMES LES MIMOSAS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil sous la présidence de Monsieur François ARIZZI, Maire de BORMES LES MIMOSAS.

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 30 juin 2022.

PRESENTS : M. François ARIZZI, Mme Magali TROPINI, M. Jérôme MASSOLINI, Mme Isabelle CANONNE, M. Daniel MONIER, Mme Catherine CASELLATO, M. Michel GONZALEZ, Mme Gisèle FERNANDEZ, Mme Véronique PIERRE, M. Patrice CHATAGNIER, Mme Irène ROMBAUT, M. Christophe COURME, M. Bertrand NARGAUD, Mme Christine MAUPEU-LAUFERON, M. André DENIS, Mme Pascale MAZZOCCHI, M. Gilbert COURME, Mme Isabelle BONNET, M. Gauthier PETILLION, M. Claude BONACORSI

POUVOIRS :

M. Philippe CRIPPA à Mme Magali TROPINI
M. Aurélien MOIGNARD à M. Jérôme MASSOLINI
Mme Ludivine MARTINS à M. Gilbert COURME
Mme Sandrine EMERIC à Mme Véronique PIERRE
M. Dominique RENAULT à Mme Catherine CASELLATO
Mme Magali OUILLON à M. Michel GONZALEZ

ABSENTS EXCUSES :

Mme Geneviève RE
M. Olivier CAREL
M. Arnaud LACOMBLEZ

FA/VA/CM – 2022/07/152 – OBJET : PORT DE L'ANSE DU PRADET – RAPPORT DE GESTION DE LA CONCESSION – ANNEE 2021

Rapporteur : M. le Maire

Vu l'article L1411-3 du code des collectivités territoriales,

En conséquence, Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil Municipal le Rapport de gestion de la concession du port de plaisance de l'Anse du Pradet sur la commune de Bormes les Mimosas.

A la suite des généralités, ce rapport, prévu par l'article 52 de l'Ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession, reprend :

- les données comptables ;
- l'analyse de la qualité de service ;
- les comptes rendus technique et financier ;

Les conclusions précèdent plusieurs pièces jointes permettant d'avoir une vision globale et exhaustive de cette concession pour l'année 2021.

Le Conseil Municipal, ENTENDU l'exposé de M. le Maire, et après en avoir délibéré,

PREND ACTE : du rapport du délégataire

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

VILLE DE
BORMES
LES MIMOSAS

Délibération n°2022/07/152
(suite)

PREND ACTE :

M. François ARIZZI, M. Philippe CRIPPA, Mme Magali TROPINI, M. Jérôme MASSOLINI, Mme Isabelle CANONNE, M. Daniel MONIER, Mme Catherine CASELLATO, M. Michel GONZALEZ, Mme Gisèle FERNANDEZ, Mme Véronique PIERRE, M. Patrice CHATAGNIER, Mme Irène ROMBAUT, M. Aurélien MOIGNARD, M. Christophe COURME, Mme Ludivine MARTINS, M. Bertrand NARGAUD, Mme Christine MAUPEU-LAUFERON, M. André DENIS, Mme Pascale MAZZOCCHI, M. Gilbert COURME, Mme Sandrine EMERIC, M. Dominique RENAULT, Mme Isabelle BONNET, M. Gauthier PETILLION, Mme Magali OUILLON, M. Claude BONACORSI

Pour extrait conforme,

Le Maire

MAIRIE DE BORMES LES MIMOSAS 83230

François ARIZZI

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours près le Tribunal Administratif de TOULON dans un délai de deux mois à compter de sa publication, à la suite de sa transmission au représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

Société Côtière de l'Anse du Pradet

Port de plaisance de l'Anse du Pradet

Commune de Bormes-les-Mimosas

Rapport de gestion de la concession

ANNÉE 2021

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

RAPPORT DE GESTION DE GESTION

DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

PORT DE PLAISANCE DE L'ANSE DU PRADET

Par une procédure de mise en concurrence publique pour la « Concession du service public du port de Plaisance de l'Anse du Pradet », la Commune de Bormes les Mimosas a désigné la Société Civile de l'Anse du Pradet (SCAP) nouveau concessionnaire.

Le contrat signé et visé par le contrôle de légalité a été notifié en date du 19 avril 2018.

L'exécution du contrat a débuté à date de notification. La durée de la concession est de 16 ans, soit une échéance le 18 avril 2033.

Le port sera ouvert du 15 avril au 15 octobre de l'année à minima.

Le présent rapport est remis par la Société Côtière de l'anse du Pradet au titre :

- ✓ du contrat de

  Concession du service public du port de Plaisance de l'Anse du Pradet , en date du 18 avril 2018

- ✓ de l'article 2 de la loi n° 95-127 du 8 février 1995

  « Le délégataire produit chaque année avant le 1er juin à l'autorité délégante un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité de service. Ce rapport est assorti d'une annexe permettant à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution du service public. »

Il constitue le rapport de gestion du délégataire de service public portuaire à l'autorité délégante.

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

Table des matières

Table des matières 3
1 le CONTRAT DE CONCESSION 5
1.1 Liminaire 5
1.2 Travaux d'aménagement, d'extension et d'amélioration 5
1.2.1 ZMEL 5
1.2.2 Port 5
1.3 Planning 6
2 RÉSUMÉ POUR LES ANNÉES 2018 à 2020 6
2.1 Contexte des procédures administratives et des travaux d'aménagements pour le port 6
2.1.1 L'incidence délai 7
2.1.1.1 Sur la signature du contrat de concession le 18 avril 2018 7
2.1.1.2 Sur l'obtention des autorisations administratives fin 2021 et les incidences liées à la pandémie de la COVID 19 7
2.1.2 Les études complémentaires qui ont été nécessaires à al demande des services de l'État 9
2.1.2.1 Dossier de déclaration d'existence du port 9
2.1.2.2 Diagnostic supplémentaire faune et flore et dossier de dérogation 9
2.1.3 Marchés Travaux du port 10
2.2 Contexte des procédures administratives et des travaux d'aménagements pour la ZMEL 12
2.3 La maison Commune du port 14
2.3.1 Procédures au titre du code de l'urbanisme 14
2.3.2 Incohérences entre les limites cadastrales et du domaine public portuaire (DPM) 14
2.3.3 Principe d'assainissement 15
2.3.4 Avis de l'UDAP (Architecte des bâtiments de France) 15
2.3.5 Marchés Travaux maison commune 17
3 Résumé de l'année 2021 19
4 Données comptables & financières 19
4.1 Compte annuel de résultat de l'exploitation 19
4.1.1 Activité et analyse financières 19
4.1.1.1 Activité 19
4.1.1.2 Compte de résultat 20
4.2 Autres recettes d'exploitation 21
4.3 Autres dépenses de renouvellement 21
4.4 Bilan 22
4.4.1 Variation du patrimoine immobilisé 22

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220708-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

4.4.2 Situation des biens et immobilisations 23
4.4.3 Méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat 24
4.4.4 Situation patrimoniale 24
4.4.5 Operations en capital 24
4.4.6 Dettes financières - Compte courant d'associés 25
4.5 Engagement à incidences financières 25
5 Analyse détaillée de la qualité du service rendu 25
5.1 Incidents 25
5.2 Prestations rendues et indicateurs de qualité 25
5.2.1 Services types fournis aux plaisanciers 25
5.2.2 Indicateurs de qualité 25
5.3 Horaires d'ouverture au public 26
5.4 Amélioration du service rendu 26
5.5 Notre politique portuaire 26
6 Comptes rendu technique et financier 26
6.1 Tarifs de l'exercice 27
6.1.1 Tarifs 27
6.1.2 Autres modifications tarifaires et contractuelles 27
6.2 Nombre de bateaux par catégorie de postes 27
6.3 Nombre de contrats et occupation plan d'eau 2021 27
6.4 Statistiques de fréquentation 28
6.5 Programme d'équipement & investissements 28
6.6 Actions significatives de l'année 29
6.7 organigramme 29
6.8 Liste du personnel 29
6.9 Liste des contentieux 29

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

RAPPORT ANNUEL DU DÉLÉGATAIRE

1 LE CONTRAT DE CONCESSION

1.1 LIMINAIRE

Le contrat confie à la SCAP, à ses frais, risques et périls, la concession du service public pour l'exploitation et l'entretien des installations portuaires.

Le contrat prévoit d'assurer :

- ✓ Au mieux la sécurité des usagers et du personnel, notamment en maintenant et en exploitant les équipements confiés en conformité avec la réglementation applicable ;
- ✓ L'exploitation des ouvrages et des équipements du Port ;
- ✓ L'entretien et le renouvellement des équipements ;
- ✓ L'entretien du génie civil des quais et de la digue en enrochements ;
- ✓ La mise en œuvre d'une certification « Ports Propres », dans un délai de 24 mois suivant la notification du contrat avec un objectif de certification pour la saison 2020 ;
- ✓ La gestion et la mise à jour régulière des documents du service ;
- ✓ La gestion de l'information des usagers ;
- ✓ La facturation et le recouvrement des services ;
- ✓ La fourniture régulière et sur demande à la Collectivité de toutes informations et synthèses sur le fonctionnement technique et financier du service;
- ✓ La réalisation des investissements prévus sur la durée du contrat.

Le nombre de postes et places à gérer est de 73 points d'amarrage à faible tirant d'eau dont :

- ✓ 10 points d'amarrage à très faible tirant d'eau (utilisable uniquement pour les dériveurs ou de petits bateaux à moteur légers),
- ✓ 4 places pour les bateaux à quilles à faible tirant d'eau,
- ✓ 59 places pour les autres types de bateaux à faible tirant d'eau.

La capacité du port est prévue d'être portée à 84 points d'amarrage à partir de la saison 2022.

1.2 TRAVAUX D'AMENAGEMENT, D'EXTENSION ET D'AMELIORATION

1.2.1 ZMEL

Les travaux et investissements prévus au titre du contrat sont :

- ✓ Mise en place d'une ZMEL, sur corps morts écologiques. Soit : l'ensemble des études et des dossiers de demandes d'autorisation réglementaires.

Dès l'autorisation obtenue la gestion de la ZMEL le contrat de concession devait faire l'objet d'un avenant au contrat de concession

1.2.2 Port

- ✓ Modification du ponton Est pour assurer la coactivité du port et de l'école de voile.
- ✓ Création d'une butée de pied de plage nécessaire pour conserver la notion de « bord amortisseur », pour le départ des dériveurs par Zodiac et le « beachage » des optimistes.
- ✓ Travaux de pacification du plan d'eau par la construction : d'une contre digue vers l'entrée du port d'environ 22 ml, d'un épi en retour de la digue de protection d'environ 9,8 ml, la dépose du môle central existant (barge coulée) et reprendre le fond de port, tout en maintenant le [illegible] plage existant.

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

- ✓ Révision des ouvrages d'accostage : En emplacement de la barge coulée, réalisation de deux pontons pour la création de places supplémentaires d'accueil.
- ✓ Travaux liés à la certification « Ports Propres » : Création d'un réseau de collecte par grille, création d'une unité de traitement des huiles et boues de rejet (séparateur hydrocarbure et décanteur), mise en place des équipements de secours et création d'un « point propre ».
- ✓ Amélioration de l'accueil des usagers : Mise en place de 2 candélabres pour améliorer l'éclairage nocturne, mise en place d'une caméra de télésurveillance, mise en place de 5 bornes mixtes (électricité + eau) et création d'une borne incendie.
- ✓

1.3 PLANNING

Le planning global prévoit une mise en service du port, redéployé suivant les investissements prévus au contrat, pour la saison N+3 après notification du contrat.

Les délais partiels étant :

- ✓ Conception des travaux : m0 + 2,5mois
- ✓ Dossier règlementaires d'autorisation : m0 + 7,5mois
- ✓ Instruction des dossiers par les services de l'État : m0 + 20,5mois
- ✓ Travaux port : m0 + 25mois
- ✓ Travaux ZMEL : m0 + 25 mois

Suivant le dossier de consultation, le contrat de concession devait être notifié au 1 janvier 2018, il le sera au 18 avril 2018.

2 RÉSUMÉ POUR LES ANNÉES 2018 A 2020

2.1 CONTEXTE DES PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET DES TRAVAUX D'AMENAGEMENTS POUR LE PORT

Les négociations menées par la Commune de Bormes-les-Mimosas pour l'attribution de la concession à la SCAP ont porté sur de nombreux éléments d'ordres techniques, financiers, tarifaires et juridiques.

Ainsi, le contrat signé résulte de 3 tours de négociations qui ont fixé, indéniablement, les obligations et engagements réciproques des parties dans la limite des éléments prévus et prévisibles.

Néanmoins, de nombreux évènements sont survenus depuis la remise de l'offre en date du 29 septembre 2017 :

- ✓ Signature du contrat de concession le 18 avril 2018 alors qu'une signature était prévue au 1 janvier 2018 ;
- ✓ Obtention des autorisations administratives fin 2021 alors qu'elles étaient prévues pour le troisième trimestre de l'année 2019 ;
- ✓ Mesures compensatoires « inédites » demandées par l'autorité environnementale (DREAL) ;
- ✓ Pandémie de la COVID 19.

L'ensemble de ces évènements imprévisibles et irrésistibles ont eu pour effet de bouleverser temporairement l'économie du contrat

Notamment sur les points suivants

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

2.1.1 L'incidence délai

2.1.1.1 Sur la signature du contrat de concession le 18 avril 2018

Selon le Règlement de Consultation, la date de démarrage prévue pour la convention était prévue le 01 janvier 2018 correspondant au lendemain du terme de la concession précédente.

Le contrat sera notifié le 18 avril ce qui aura pour effet de participer au report de la date prévisible des travaux.

En effet, selon le planning du contrat, les phases conception des ouvrages et instructions des dossiers règlementaires par les services de l'État, rendaient possible la réalisation des travaux dès l'hiver 2019.

Or, les travaux étant impossibles à réaliser sur la période de mai à octobre (période d'exploitation et interdiction préfectorale d'effectuer des travaux de juin à octobre en milieu marin) avec une notification au 18 avril, les travaux ne pouvaient être réalisés qu'à l'hiver 2020.

2.1.1.2 Sur l'obtention des autorisations administratives fin 2021 et les incidences liées à la pandémie de la COVID 19

2.1.1.2.1 Liminaire

Conformément au planning contractuel, la SCAP déposera le dossier de demande d'examen au Cas par Cas le 28 novembre 2018 ; l'Autorité environnementale y répondra par Arrêté N°AE-F09318P0392 le 19/12/2018.

Il est arrêté que « le projet de modernisation du port de plaisance de l'Anse du Pradet situé sur la commune de Bormes-les-Mimosas ***« n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement » au vu des dispositions environnementales préventives prises par le pétitionnaire (SCAP) »***.

Il arrêtait également qu'un état zéro très spécifique des espèces protégées (Posidonies et Grandes Nacres) soit réalisé en vue de l'instruction d'un dossier de dérogation pour destruction d'espèces protégées (2 m² d'herbiers de Posidonies).

Ainsi, l'ensemble des dossiers réglementaires furent déposés au guichet des services de l'État le 14 janvier 2020 sous le numéro d'enregistrement au guichet unique 83-2019-00005.

Sur ce principe, la SCAP a déposé **une demande d'autorisation environnementale unique intégratrice et articulée avec les autres réglementations**.

L'article R.411-6 du code de l'environnement prévoit un délai d'instruction maximal de 9 mois dans le cas général tout en respectant les règles de fond et en protégeant les intérêts fondamentaux visés par l'ensemble des législations intégrées.

Toutefois, dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale unique, les demandes de dérogations sont instruites dans les conditions prévues aux articles L.181-1 et suivants du code de l'environnement.

L'instruction comporte :

- ✓ **Une phase d'examen maximale de 5 mois**, au cours de laquelle les services et instances consultatives analysent le dossier. La demande d'autorisation peut être rejetée si le projet ne satisfait pas aux règles qui lui sont applicables ;
- ✓ **Une phase d'enquête publique de 3 mois**, au cours de laquelle les collectivités sont consultées ;
- ✓ **Une phase de décision de 2 mois**.

Soit un délai global de 10 mois. Concomitamment le dossier est instruit par la Commission Nautique Locale.

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

2.1.1.2.2 La réalité de la procédure

Le délai d'instruction dépassera les 23,5 mois ; les raisons d'un tel dépassement de délais résultent des évènements suivants :

Phase	Date	État vis-à-vis de l'article R.411-6	Date réponse (SCAP)	Report délai
Phase d'examen maximale de 5 mois	20/01/2020[1]			**20/06/2020**
Demandes de la DRASSM	08/04/2020	**OK**	08/05/2020	**20/07/2020**
Demandes de compléments DDTML 83	30/06/2020	**OK**	28/07/2020	**20/08/2020**
Demandes de compléments DDTML 83/ DREAL	04/08/2020	**OK**	03/09/2020	**07/09/2020**
Demandes complémentaires DREAL PACA/SBEP/UB	12/11/2020	**Hors délais**	08/12/2020	**+ 3 mois**
Phase	**Date**	**État vis-à-vis de l'article R.411-6**	**Date réponse (SCAP)**	**Report délai**
Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel : Avis défavorable[2]	04/03/2021	**Hors délais**	19/04/2021	**+7 mois**
Réunion DDTML/DREAL	26/04/2021	**Hors délais**	27/04/2021	**+7,5 mois**
Négociations DDTML/DREAL/SCAP sur le niveau des mesures compensatoires pour les 2 m² d'herbier de Posidonies détruites par le projet	Période du 29/04 au 12/05/2021	**Hors délais**	12/05/2021[3]	**+8 mois**
Phase	**Date**	**Dead line / Report**	**Date réponse (SCAP)**	**Report délai**
Phase d'enquête publique de 3 mois	12/05/2021	**12/08/2020**		
Ouverture enquête publique	05/07/2021	**05/10/2021**		**+ 2 mois**
Enquête publique	05/07/2021		05/09/2021	**OK**
Compléments demandés par le Commissaire enquêteur	06/09/2021		08/09/2021	**OK**
Rapport Commissaire enquêteur	01/10/2021			**OK**
Phase de décision de 2 mois	01/10/2021	**1/12/2021**		
DDTML Projet d'arrêté transmis pour avis SCAP	02/11/2021		03/11/2021	**OK**
Préfecture Arrêté préfectoral				

[1] *Date de dépose du dossier par la SCAP le 14/01/2020*

[2] *L'Arrêté préfectoral (REAL Cas par Cas) N°AE-F09318P0392 du19/12/2018 arrêté que « le projet de modernisation du port de plaisance de l'Anse du Pradet situé sur la commune de Bormes les Mimosas (83)* ***n'était pas soumis à étude d'impact. Or a date du 04/03/2021 elle considère que le projet n'st pas d'intérêt général au regard de la destruction de 2m² d'herbiers protégés***

[3] *La SCAP ne pourra qu'accepter de s'engager pour plus de* ***120 000 euros HT de mesures compensatoires***

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207132-DE
Date de télétransmission : 12/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

En résumé :

- ✓ Le dossier a été déposé par la SCAP le 14 janvier 2020, il sera enregistré le 20 janvier 2020 par le guichet de l'État ;
- ✓ L'arrêté préfectoral aurait dû intervenir au 15 janvier 2021 si l'on prend en compte les délais de réponses de la SCAP aux demandes des services de l'État ;
- ✓ Il devrait être délivré le 1/12/2021, soit avec plus de 10 mois de retard et en période hivernale propice aux travaux.

2.1.2 Les études complémentaires qui ont été nécessaires à al demande des services de l'État

2.1.2.1 Dossier de déclaration d'existence du port

Un certain nombre d'Installations, d'Ouvrages, de Travaux et d'Activités (IOTA) ont été légalement réalisé avant l'entrée en vigueur de la nomenclature eau en 1993 (article 214-1 du Code de l'environnement) ou avant la modification de cette nomenclature, **sans qu'une procédure de déclaration ou d'autorisation ait préalablement été menée**

Ces IOTA, venant désormais à être soumis à la nomenclature eau, **peuvent poursuivre leur exploitation à condition que l'exploitant ou le propriétaire produise un dossier de déclaration d'existence qui sera déposé auprès du préfet, conformément aux dispositions de l'article R214-53 du Code de l'environnement.**

Le port de plaisance de l'Anse du Pradet a été construit dans les années 1970, avant la parution de la nomenclature eau en 1993, **et n'a ainsi jamais fait l'objet d'un dossier d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau**.

En effet, au cours des préconsultations avec les services de l'État il s'est avéré que le port de plaisance de l'Anse du Pradet n'était pas reconnu comme tel.

Ainsi la SCAP s'est trouvée dans l'obligation de déposer, pour la Commune, un dossier de déclaration d'existence conformément aux dispositions de l'article R214-53 du Code de l'environnement.

Cette nécessité imprévisible ne pouvait être anticipée par la SCAP au moment de la mise en concurrence par la commune de Bormes-les-Mimosas, ce qui représente une dépense supplémentaire qui ne pouvait être prévue.

2.1.2.2 Diagnostic supplémentaire faune et flore et dossier de dérogation

Par suite des réunions avec les services de l'État et de l'UPACA, il s'est avéré que les études faune et flore existantes au dossier d'appel d'offres étaient trop insuffisantes, même si pourtant très complète dans le périmètre du projet.

En effet, la DREAL et la DDTML ont souhaité que les investigations soient portées bien au-delà du périmètre de la concession, ce qui a valu que la SCAP commande des investigations et des études complémentaires.

- ✓ **Investigations :**
  - État de la faune réalisé par un Biologiste agréé,
  - État faune et flore au-delà de la zone de la ZIEM actuelle.

Une première mission a été finalisée à la fin du mois d'août 2018 par la société P2A Développement (Biologiste marin), sous-traitant du Maître d'œuvre. Cette dernière a identifié la présence de plusieurs espèces protégées dans le périmètre d'étude.

La conclusion du rapport d'inspection conclut en :

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

La localisation de l'herbier de posidonie et des nacres (entrée de port, proximité d'ouvrages à construire) conduit à envisager un **impact direct** de ces espèces, qui va nécessiter la réaliser d'un dossier de demande de dérogation de destruction d'espèce protégée (dossier CNPN). La réalisation des travaux est subordonnée à l'obtention de l'autorisation de l'autorité environnementale, ainsi que de la mise en place des mesures compensatoires, avant le commencement du chantier.

Ainsi, il était nécessaire de déposer un dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'une espèce ou d'un habitat protégé (dossier CNPN).

Puis en raison des dégradations des Grandes Nacres constatées dans notre région liées à une bactérie, il a été demandé à la SCAP de faire un nouvel audit sur les Grandes Nacres repérées dans la zone du projet.

Cet audit a démontré effectivement que les Grandes Nacres étaient mortes en conséquence de quoi la DREAL a demandé que la SCAP propose une nouvelle mesure compensatoire en remplacement de celle prévue pour le déplacement des Grandes Nacres en présence.

Cette nécessité imprévisible et inédite ne pouvait être anticipée par la SCAP au moment de la mise en concurrence par la Commune de Bormes les Mimosas ce qui représente une dépense supplémentaire qui ne pouvait être prévue.

2.1.3 Marchés Travaux du port

En date du 24 juillet 2020, la SCAP a procédé à une mise en concurrence similaire aux procédures de la commande publique.

Les dossiers de consultation ont été adressés aux entreprises suivantes :

- ✓ A Z O T E, Monsieur BORDANAVE Aire de Carénage Port Fréjus Est, 83600 – FREJUS ;
- ✓ BONNA SABLA, Monsieur Thomas RAYNAL, Chemin Vicinal de la Millière à Saint Menet - BP 43, 13368 – MARSEILLE Cedex 11 ;
- ✓ EIFFAGE TRAVAUX MARITIMES ET FLUVIAUX, Monsieur Mickael DUPONT, Avenue Alfred Kastler, 83160 – LA VALETTE-DU-VAR ;
- ✓ GÉOCORAIL, Monsieur Philippe ANDREANI, 4 rue Gaston Castel, 13016 – MARSEILLE ;
- ✓ MANE INGÉNIERIE, Monsieur Nicolas EGEA, TBC – 7 Rue de l'Industrie, 98000 – MONACO ;
- ✓ NEGRI France, Monsieur Stéphane DELAPLACE, ZI le Tonkin - Secteur des Bétonniers, 13270 – FOS-SUR-MER ;
- ✓ TP SPADA, Monsieur Pierre POMA, 5 Chemin des Presses, 4 allée Technopolis – Immeuble Mosaïque, 06801 – CAGNES-SUR-MER Cedex ;
- ✓ TRASOMAR, Monsieur Benjamin DUBOIS DE MONT-MARIN, 18 Quai Antoine 1er, 98000 – MONACO ;
- ✓ VCMF, Monsieur Loïc HARAUCHAMPS, 710 Chemin du Littoral, 13016 – MARSEILLE ;
- ✓ VINCI CONSTRUCTION TERRASSEMENT, Monsieur Thierry MOREL, 410 Rue Serpentine, 13510 – EGUILLES.

La date de remise de l'offre a été fixée au **26 Août 2020 à 12 heures** avec une visite obligatoire sur site en présence du représentant du Maître d'Ouvrage et du Maître d'œuvre.

A la demande de plusieurs candidats, la date de remise de l'offre a été reportée au **07 septembre 2020 à 12 heures**.

Sur les 10 entreprises consultées, une s'excusera de ne pouvoir répondre (TP SPADA) et seules deux répondront : ETMF et Groupement NEGRI/ TRASOMAR

Suite aux difficultés d'instructions des dossiers réglementaires, la SCAP a demandé aux deux entreprises d'accepter un report des travaux, tout en maintenant leurs offres (maintien des prix) et par

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

la même occasion de revoir leurs offres suivants des dispositions techniques d'optimisations soufflées par le Maître d'œuvre de la SCAP (*Annexes 2, 3 et 4*).

Les deux candidats ont remis leurs offres le 07/12/2020.

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

Les offres négociées reçues s'élevaient à, et pour (*Annexe 5*) :

- ✓ NEGRI : 1 204 912 € HT **soit 29,40 % au-dessus de l'estimation de la SCAP**,
- ✓ ETMF : 1 121 404 € HT **soit 20,43 % au-dessus de l'estimation de la SCAP**.

A l'approche de la finalité de l'instruction des dossiers réglementaires, la SCAP réactivera la négociation avec ETMF :

- ✓ **21/09/2021 :** Demande de confirmation du maintien de l'offre à ETMF (*Annexe 6*),
- ✓ **24/09/2021 :** Demande de Rendez-vous de ETMF pour exposer ses difficultés économiques liées à la nouvelle augmentation des coûts des matières premières (*Annexe 7*),
- ✓ **05/10/2021 :** Réponse de la SCAP (*Annexe 8*),
- ✓ **Période du 5/10 au 8/10 :** Nouvelles négociations,
- ✓ **08/10/2021 :** Dernière offre de négociation de la SCAP (*Annexe 9*),
- ✓ **12/10/2021 :** ETMF acceptera la proposition de la SCAP,
- ✓ **20/10/2021 :** Le marché avec sa mise au point est signé des parties (*Annexe 10*).

Le montant des travaux, conformément au titre du contrat, s'élève donc à **1 140 759.00 € HT** [4] hors « Études, Maîtrise d'œuvre, contrôle, assurance » **soit 22,51 % (209 578 € HT) au-dessus de l'estimation des investissements prévus au titre du contrat**.

2.2 CONTEXTE DES PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET DES TRAVAUX D'AMENAGEMENTS POUR LA ZMEL

Le contrat de concession prévoit la réalisation d'une ZMEL justifiée par l'enjeu de la maitrise des impacts de la plaisance, notamment au travers des pratiques de mouillages qui sont loin d'être négligeables pour la faune et la flore maritime

Il prévoit qu'à l'issue des autorisations administrative autorisant la mise en place de la ZMEL un avenant intègrera à la fois la durée du contrat et ses conditions économiques

Pour rappel le projet revu au titre du contrat consistait a la positionné selon les modalités suivantes :

- ✓ À proximité du port, pour une gestion d'exploitation et une surveillance facilité du concessionnaire.
- ✓ De manière à ne pas entraver l'entrée et la sortie des bateaux du port du Pradet.
- ✓ En dehors des ZIEM présentes dans l'anse du Pradet.
- ✓ Positionné en fond d'anse pour une protection maximale vis-à-vis des clapots levés par des vents de NNE à ENE (N20° à N75°).
- ✓ En privilégiant dans la mesure du possible un ancrage en dehors de la zone d'herbier.

Dès les premières réunions avec les services de l'État il a été convenu avec les services de l'État, la commune et la SCAP d'établir le dossier Cas par Cas décalé de la procédure du port. Par ailleurs vu les difficultés que présentaient, à l'époque, les demandes de tiers (Rayol/Canadel et BAGAUD) l4Eta a souhaite un état plus exhaustif de la bathymétrie , du biotope et des sols marin.

La SCAP ainsi confié à son Maitre d'œuvre ces missions complémentaires qui les a sous-traitées en partie aux Société SEMANTIC, P2A Développement et MAGREO TP

Ces investigations ont mis en lumière et en évidence la présence d'espèces protégées en quantité importante et un substrat rocheux affleurant. Dispositions imprévisibles dans le cadre de l'offre initiale du concessionnaire qui avait prévu des ancres a sables adaptées certes aux espèces protégées mais non au sols durs.

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

[4] *Valeur incluant la hausse des couts des matières premières*

La difficulté technique réside au fait que le forage, d'un diamètre de 100 mm détruira, en partie, la plante racinaire de l'herbier de posidonies . Ce qui semblerait être rédhibitoire à la solution proposée

Enfin il a donc été décidé de déterminer combien de mouillage sur corps morts et sur sable étaient envisageables. **Selon les études 6 sont possible sur 16 prévus**

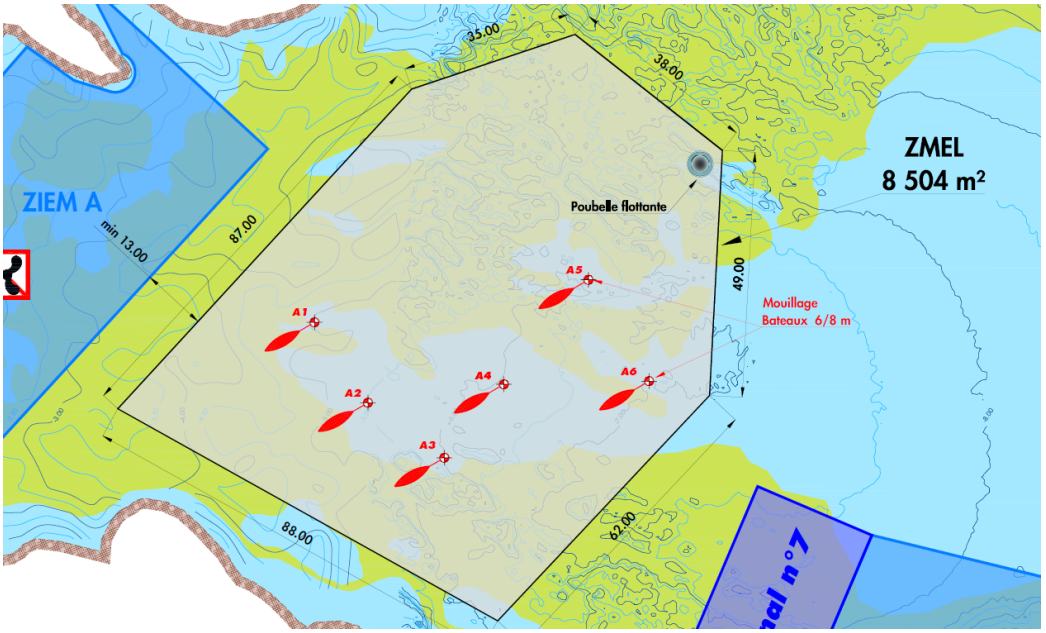


Figure 1 Implantation mouillage sur banc de sable

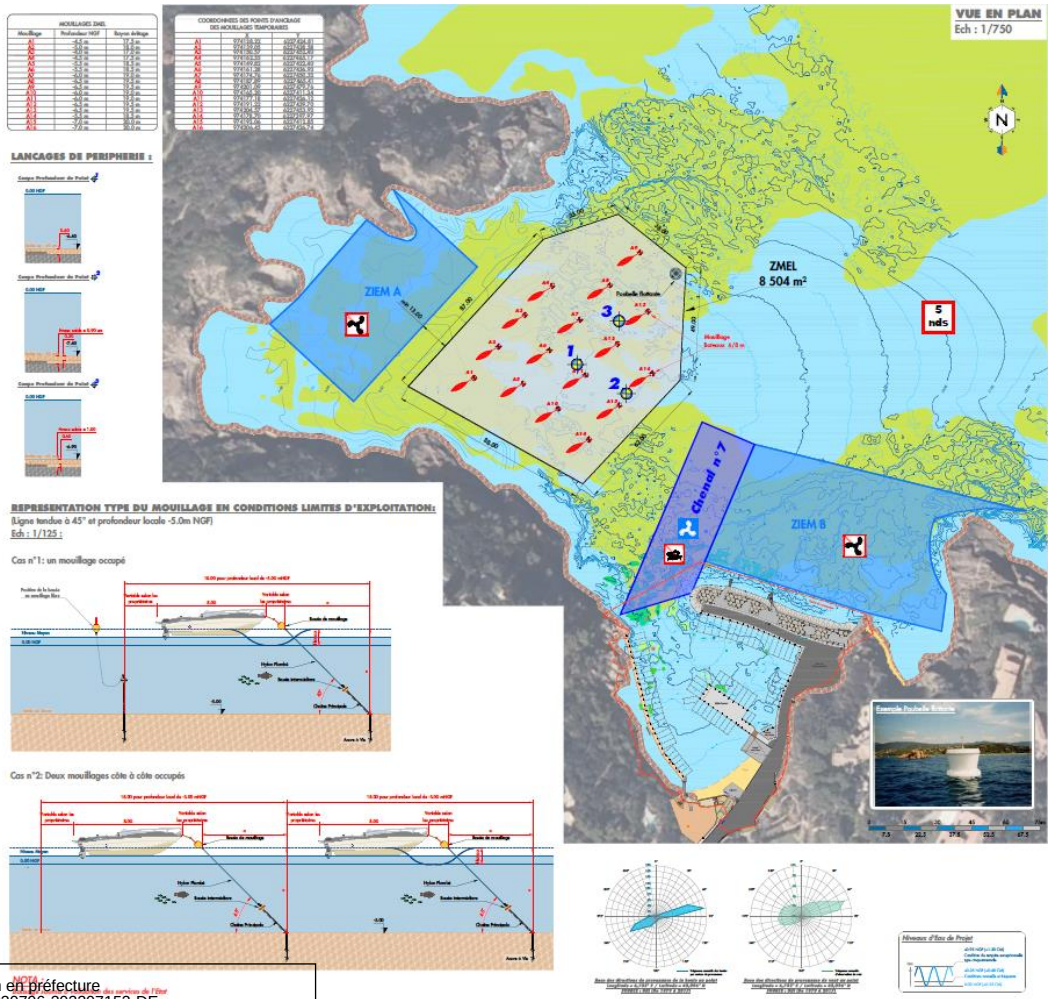


Figure 2 Plan projet : ZMEL

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

Les difficultés techniques rencontrées rédhibitoires au projet il a donc été décidé de traiter le cas par cas séparément a celui du port en attendant l'avis des services de l'autorité environnementale le dossier a été suspendu en accord avec les services de l'État et la commune pour incompatibilité techniques et complexité administrative

Jusqu'à la décision des services de l'État de ne plus autoriser le principe d'une ZMEL par l'application de l'Arrêté préfectoral N° 114 /2017 règlementant la navigation, le mouillage des navires, la plongée sous-marine et la pratique des sports nautiques de vitesse dans la bande littorale des 300 mètres bordant la commune de BORMES-LES-MIMOSAS (Var) la SCAP a engagé des dépenses qu'elle ne pourra financer en contrepartie de recettes d'exploitation.

Cette nécessité imprévisible ne pouvait être anticipée par la SCAP au moment de la mise en concurrence par la Commune de Bormes-les-Mimosas, ce qui représente une dépense non amortie qui ne pouvait être prévue.

2.3 LA MAISON COMMUNE DU PORT

2.3.1 Procédures au titre du code de l'urbanisme

La construction de la maison commune qui regroupera le bureau du port et le club de voile plusieurs contraintes et ou démarches administrative se présentent :

- Incohérences entre les limites cadastrales et du domaine public portuaire (DPM),
- Principe d'assainissement,
- Avis de l'UDAP (Architecte des bâtiments de France)

2.3.2 Incohérences entre les limites cadastrales et du domaine public portuaire (DPM)

Les limites cadastrales de la parcelle BM 70 sont en recouvrement avec les limites de la concession (Figure 4). Or les limites du DPM priment sur les limites cadastrales. Par conséquent il a été nécessaire de revoir le projet de Bâtiment, avec l'appui de Mrs ZYGBAND et CLEMENT en lien avec le propriétaire de la parcelle BM69, pour que le bâtiment à terme :

- Soit sur une parcelle totalement privée,
- Réponde aux besoins des utilisateurs (Port et club de voile) et aux normes d'accessibilité et ou d'assainissement

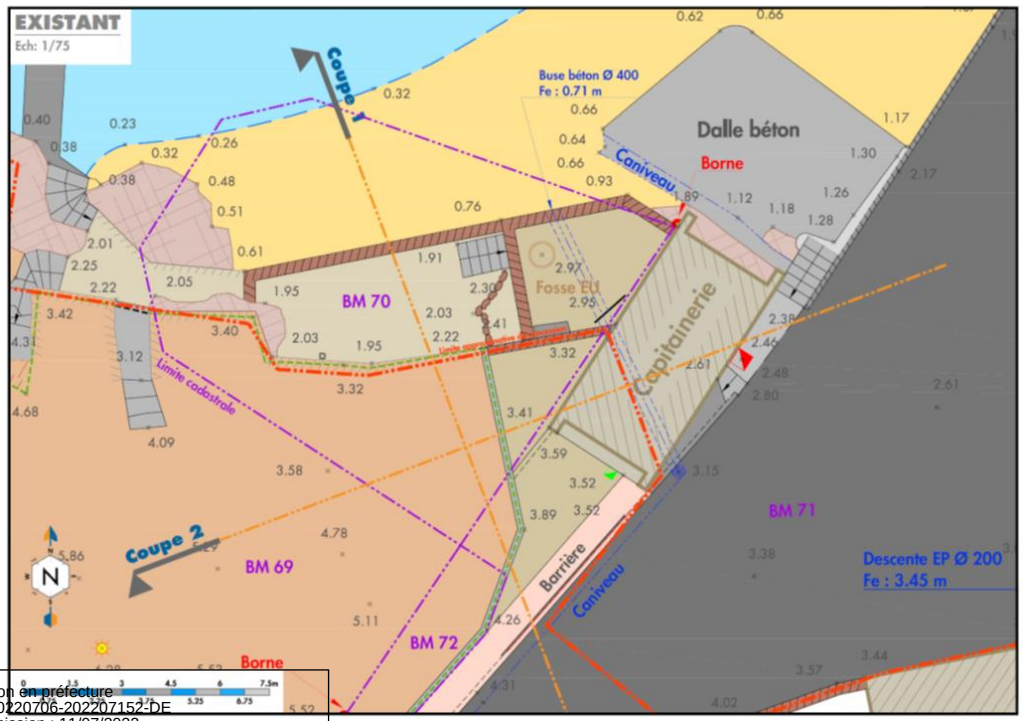


Figure 3 Limites cadastrale et de la concession

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

2.3.3 Principe d'assainissement

Le site ne présente pas de possibilité de raccordement au réseau d'assainissement « public » ainsi il est nécessaire de prévoir un installation de traitement indépendant.

Après la réalisation d'une mission géotechnique nécessaire pour définir la perméabilité du sol un process a été retenu et présente aux services de la commune de Bormes les Mimosas

Par courrier du 27 mars Mr le maire de Bormes les Mimosas écrivait :

« *Suite à l'examen de l'étude de sol référencée ci-dessus, nous attestons que la filière d'assainissement non collectif préconisée est conforme aux prescriptions en vigueur ; toutes modifications apportées à compter de ce jour devront être signalé au spanc.*

La présente attestation devra être fournie lors du dépôt de votre permis de construire, conformément à l'article 431-16c du Code de !'Urbanisme. »

2.3.4 Avis de l'UDAP (Architecte des bâtiments de France)

Lors de la présentation du nouveau concessionnaire et de son projet à Monsieur le Directeur adjoint de la Direction Mer et Littoral (DML), il a été préconisé de consulter préalablement les services de l'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Var.

À ce titre, un dossier de présentation du projet a été transmis à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France. Ce document présentait les esquisses préalables avant réalisation des dossiers règlementaires.

Au cours d'une visite de site réalisée en présence de Monsieur le Directeur Général des Services de la Mairie de Bormes-les-Mimosas et de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, celui-ci a formulé les observations suivantes :

- Améliorer l'intégration du bâtiment dans le site ;
- Revoir l'accessibilité du ponton contre la falaise pour assurer à la fois la sécurité des personnes vis-à-vis de la coactivité avec l'école de voile, en diminuant notamment l'impact visuel du pont « chinois » initialement prévu pour le passage inférieur des dériveurs de type optimistes.
- Afin de prendre en compte ces observations, le projet a été modifié de la manière suivante (Figure 5):
- Maintien de l'implantation et de l'aménagement spatial du bâtiment avec toiture terrasse engazonnée et/ou gravillonnée ;
- Maintien de la façade « nue » côté port, en lieu et place de l'aplomb du mur haut existant en pierre ;
- Revêtement du soubassement du bâtiment d'un aspect pierre naturelle se fondant dans le contexte des murs existants et du contexte gneissique du site ;
- Maintien d'une ouverture en façade Sud du soubassement pour accès au local voile ;
- Mise en place d'une fine lucarne en tête de voile de la façade Est du soubassement ;
- Réduction de 50cm de la largeur de la terrasse ;
- Inversement de l'implantation des sanitaires mixtes avec le local technique.

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

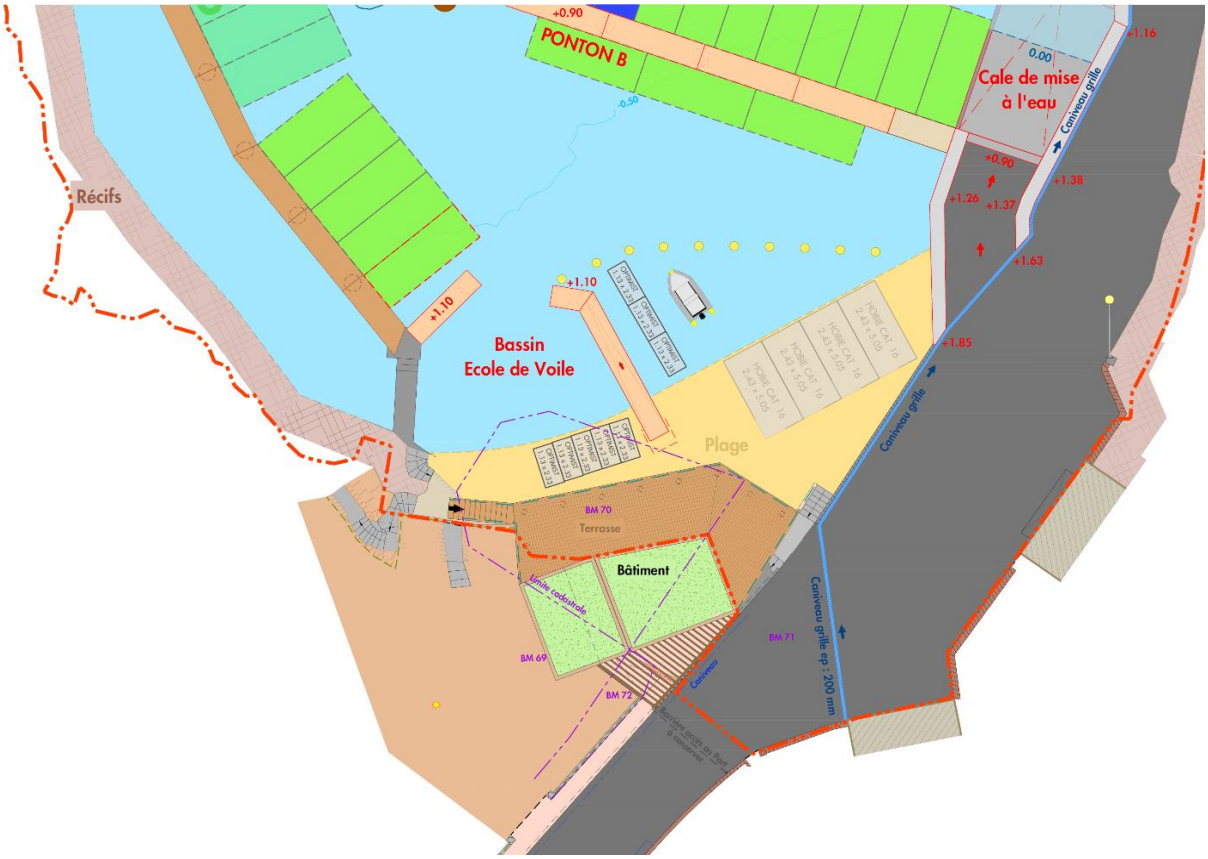


Figure 4 : Zoom sur les modifications effectuées suite à l'avis de l'UDAP

Après avoir eu les avis de l'UDAP, des services d'assainissement de la commune de Bormes les mimosas et les modifications souhaitées par le Maire d'ouvrage (Augmentation surface du bâtiment, hauteur sous-sol) le permis de construire est prêt à être déposé

Le bâtiment abritera :

- Entre la plage, la route et le plancher de rez-de-chaussée :
  - Un local dédié à l'école de voile
  - Le plancher bas sera calé en haut de plage afin de s'affranchir de du ressac
- En rez-de-chaussée :
  - Un local du Maitre de port « Capitainerie »
  - Un vestiaire « École de voile »,
  - Un sanitaire douche mixte (École de voile et port),
  - Un local technique pour le port
  - Une terrasse commune en partie ombragée
  - Un escalier d'accès au bassin d'eau

Le planning au 15 septembre 2019 aurait dû être :

- Dépôt du permis de construire : 15/04/2019
- Instruction permis de construire : 15/08/2019
- Recours des tiers : 15/10/2019
- Établissement des DCE marchés travaux : 15/05/2019
- Consultation des entreprises : 15/06/2019
- Attribution des marchés travaux : 15/07/2019

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

- Travaux :
  - Période de préparation de chantier : 15/10/2019
  - Travaux : 15/03/2019

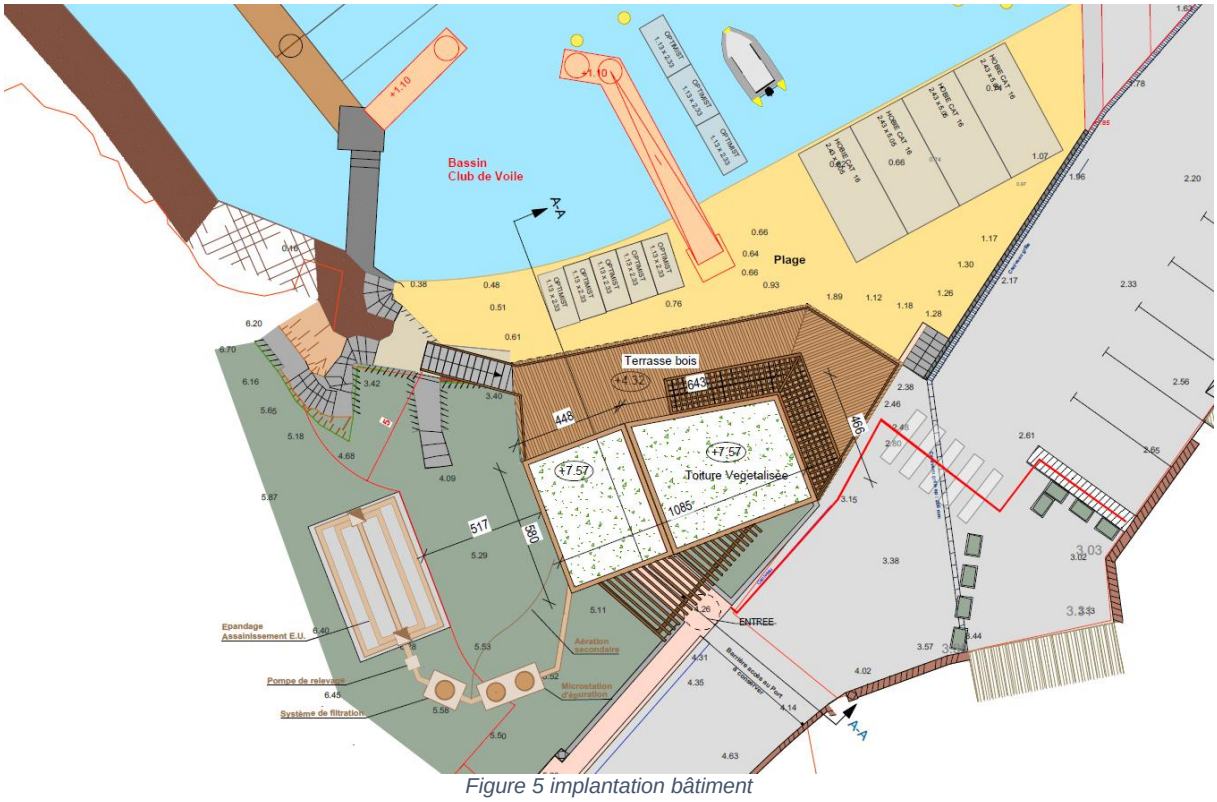


Figure 5 implantation bâtiment

Figure 6 Insertion bâtiment

Or de nombreuses complications administratives et juridique feront que l'instruction fut très longue e sera accepté le 20 juillet 2020

2.3.5 Marchés Travaux maison commune

En date du 2 juin 2021 les dossiers de consultation ont été adressés aux entreprises suivantes :

- FAYZMAR CONSTRUCTION, 57 Avenue Alphonse Denis 83400 – HYÈRES, avenir83130@gmail.com, À l'attention de Monsieur TOUARGUI ;

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-20220715?-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

- BATI CONSTRUCTIONS N° 10 ZAC du Batailler 83980 – LE LAVANDOU, bati-constructions83@orange.fr À l'attention de Monsieur FARNOCCHIA ;
- BÂTISSEUR DU GOLFE 84 Chemin du Gourbenet Résidence Le Parc 83320 – LA CROIX-VALMER, zugo83@gmail.com, À l'attention de Monsieur ZUNINO ;
- EIFFAGE TRAVAUX MARITIMES ET FLUVIAUX, Avenue Alfred Kastler 83160 – LA VALETTE-DU-VAR, mickael.dupont@eiffage.com, À l'attention de Monsieur Mickael DUPONT ;
- FARELO BATIMENT Le Petit Bois C2 83250 – LA LONDE-LES-MAURES, yf83@yahoo.fr À l'attention de Monsieur FARELO ;
- NC REALISATIONS 55 Rue Marcel Matteuci 83260 – LA CRAU, contact@ncrealisations.fr, À l'attention de Monsieur CORONADO ;
- PIERSOBAT 810 Chemin Des Berles 83230 – BORMES-LES-MIMOSAS, piersanti@piersanti.fr, À l'attention de Monsieur PIERSANTI.

La date de remise de l'offre a été fixée au 2 juillet 2021 à 12 heures.

4 séries de questions ont émanées des candidats portant sur des points techniques et/ou demandant un report de délais de la remise d'offre.

La remise de l'offre a été repoussée au 20 juillet 2021.

Deux offres seront reçues au terme du délai de consultation :

- **ETMF** Avenue Alfred Kastler 83160 – LA VALETTE-DU-VAR
- **PIERSOBAT** 810 Chemin Des Berles 83230 – BORMES-LES-MIMOSAS

Désignation des chapitres de l'offre	Estimation Moe (€HT)	ETMF (€HT)	PIERSOBAT (€HT)
Travaux préparatoires		18 145,00	40 500,00
Démolitions, terrassements, GO, SO, et étanchéité		304 169,00	394 036,12
Courant fort, Faible, Plomberie, VMC, EC, EF, Sanitaire		48 488,00	32 459,09
Aménagements extérieurs et traitement assainissement		28 525,00	32 390,00
Total HT	**247 739.00**	**399 327,00**	**499 385,21**

L'ouverture des plis a montré un dépassement très important des offres au regard de l'estimation du Maître d'œuvre, comme le montre le tableau ci-dessous :

Fort de cela une deuxième offre a été demandée aux candidats **le 2 août 2021**.

Selon le niveau des offres reçues il semblerait que les prix soient impactés par la crise sur les prix des matières premières liés à pandémie de la COVID 19.

Le 2 Août 2021, il est demandé aux deux candidats de reformuler leur offre en reformulant un meilleur prix.

Les candidats ont remis leur offre le 14/09/2021.

L'ouverture des plis a montré :

- **Candidat ETMF**

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

- **Un rabais** global **de 25 590 € HT** (6,5%),
- **Un dépassement de 125 998 € HT (33,71 %)** du budget 2018 et de 103 205 (27.61 %) du budget 2018 actualisé (TP BAT 01).

- **Candidat PIERSOBAT**
  - **Un rabais** global **de 63 813 € HT** (12,78%),
  - **Un dépassement de 187 832 € HT (43,12 %)** du budget 2018 et de 165 040 (37,89 %) du budget 2018 actualisé (TP BAT 01)
  -

Soit un prix de **3 738 €HT/ m² (ETMF) et 4 355 €HT/ m²** de bâtit

Une nouvelle consultation est en cours pour optimiser la dépense et attendre la fixation des prix des couts de matières premières

3 RESUME DE L'ANNEE 2021

L'année 2021 totalise 7 246 nuitées. L'activité plaisance connait une légère hausse de 1 508 nuitées, soit 26% sur l'année 2021. Cette tendance s'explique principalement par :

- ✓ une hausse de 28% sur les nuitées garantie d'usage (+1 175 nuits),
- ✓ une hausse de 22% sur les nuitées de passage (+333 nuits).

Malgré la crise du COVID, l'activité plaisance a fait preuve de résilience. Celle-ci s'explique par le retard pris dans pour le démarrage des travaux dépendent directement des autorisations administratives et pour cause de confinement.

Le taux de remplissage 2021 est élevé, 77% en moyenne sur l'année. En haute saison, le taux de remplissage est de 97% en juillet 2021 et 100% en août 2021.

Le nombre de :

- ✓ contrats de garantie d'usage (anciens, nouveaux et reports inclus) s'élève à 53 et reste stable.
- ✓ Contrat de passage s'élève à 55 et reste stable.

Aucun contrat d'abonnement signé.

L'exploitation du port dans sa configuration de projet est toujours décalée du fait des autorisations administratives autorisant les travaux survenus seulement début janvier 2022 initialement prévus sur 2020.

Le programme d'investissement 2021 a principalement porté sur l'opération de redéploiement portuaire prévue au titre du contrat pour des études et des travaux

4 DONNEES COMPTABLES & FINANCIERES

4.1 COMPTE ANNUEL DE RESULTAT DE L'EXPLOITATION

4.1.1 Activité et analyse financières

4.1.1.1 Activité

Le port a été ouvert de mi-mai à mi-octobre 2021. Pratiquement presque toutes les demandes de Bénatiens ont pu être satisfaites avec une période de tension fin juillet, début août.

Malgré la crise du Covid-19, l'activité de plaisance est en progression.

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-20220715-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

4.1.1.2 Compte de résultat

4.1.1.2.1 Produits

Les produits de la SCAP sont issus de l'exploitation de la concession du port de plaisance de l'Anse du Pradet (journées d'amarrage) et également de produits hors concession. La répartition et l'évolution depuis 2018 est la suivante :

	Exercice clos 2021	Exercice clos 2020	Exercice clos 2019	Exercice clos 2018
Recettes (journées d'amarrage)	*54 662*	*49 373*	*46 103*	*50 828*
Produits issus de l'exploitation de la concession (journée d'amarrage)	**54 662**	**49 373**	**46 103**	**50 828**
Recettes (journées d'amarrage YICBM)	*1 183*	*277*	*1 192*	
Redevances DU	*55 317*	*55 884*	*57 542*	*54 792*
Droit accès bateau	*18 333*	*17 917*	*19 583*	*21 425*
Participation charges fixes	*22 865*	*22 745*	*22 540*	*19 750*
Produits hors concession	**97 698**	**96 822**	**100 857**	**95 967**
Subvention port propre	*0*	*0*	*2 920*	
Produits annexes	*91*	*51*	*4 129*	*202*
Total produits d'exploitation	**152 451**	**146 246**	**154 009**	**146 996**

Une reprise de l'activité de plaisance est constatée sur 2021 avec une hausse de +10,71%. L'année 2020 a été marquée par les impacts liés à la crise de la Covid-19.

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

4.1.1.2.2 Charges

Les charges d'exploitation sont les suivantes :

	Exercice clos 2021	Exercice clos 2020	Exercice clos 2019	Exercice clos 2018
Consommables (eau, éléctricité, etc)	*1 002*	*1 366*	*2 200*	*904*
Prestations pour le port (ouverture, fermeture)	*4 240*	*8 173*	*8 446*	*11 293*
Prestations de mise à disposition de personnels	*29 251*	*26 851*	*27 398*	*24 854*
Matériels, entretien et réparation	*3 297*	*1 118*	*4 464*	*2 274*
YICBM : charges, commissions sur locations	*2 300*	*2 164*	*1 179*	
Redevances phares et balises	*1 826*	*1 793*	*1 751*	*1 713*
Redevances nouvelle concession	*23 011*	*22 864*	*22 722*	*20 000*
Taxe foncière	*4 994*	*4 953*	*4 895*	*4 790*
Assurance	*8 403*	*0*	*16 193*	*7 825*
Honoraires Avocats, expert-comptables et audit	*30 472*	*30 094*	*1 500*	*1 680*
Honoraires étude prorogation concession et enquête publique	*17 547*	*3 320*		
Dotations aux amortissements	*1 626*	*281*	*122*	*317*
Autres charges d'exploitation	*4 481*	*3 273*	*15 103*	*3 225*
Total charges d'explotation	**132 450**	**106 249**	**105 972**	**78 876**

Les charges sont pour l'essentiel des charges imputées directement sur la concession, tels les achats, prestations de services, impôts et taxes.

Les prestations de mise à disposition de personnels sont les prestataires sous-traitées des agents de port et des gardiens de nuit.

4.2 AUTRES RECETTES D'EXPLOITATION

Les autres recettes d'exploitations sont les prestations hors concession versées par les associés de la SCAP : redevance sur droit d'usage, participation aux charges fixes et forfait accès.

4.3 AUTRES DEPENSES DE RENOUVELLEMENT

Il s'agit des travaux d'entretien, de réparation et de maintenance réalisés au cours de l'année.

Ces opérations impactent intégralement le compte de résultats en tant que charge de l'année.

Le tableau ci-après présente le compte fournitures-petits matériel (compte 606300) et entretien-réparation (compte 615200), détaillé au niveau le plus fin.

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

Porte de douche	355
Petits matériels	602
Aménagement plage	1 730
Maintenance extincteur	210
Plomberie	400
TOTAL	**3 297**

4.4 BILAN

Le bilan actif passif de la SCAP se présente comme suit :

Intitulé	Exercice clos 2021	Exercice clos 2020	Variation en euros
Immobilisations nettes	474 675	324 506	150 169
Créances factures à encaisser	45 840	34 716	11 124
Autres créances (fournisseurs)	446	185	261
Autres créances fiscales (Tva déductible)	26 896	4 859	22 037
Autres créances fiscales (rembt en attente)	0	4 953	-4 953
Compte banque	574 754	548 762	25 992
Actifs	**1 122 611**	**917 981**	**204 630**
Capital et primes d'émission	43 563	43 563	0
Provisions pour risques	91 857	71 857	20 000
Compte courant d'associés	817 541	754 541	63 000
Dettes fournisseurs	151 958	26 325	125 633
Dettes fiscales (Tva à payer et Tva collectée)	15 162	18 864	-3 702
Autres dettes (avoir clients)	2 530	2 830	-300
Passif	**1 122 611**	**917 981**	**204 630**

4.4.1 Variation du patrimoine immobilisé

Le port comprend à l'Actif de son Bilan l'ensemble des biens immobilisés.

Le tableau ci-dessous présente les variations des postes de bilan Actif Immobilisé net d'amortissement au niveau des comptes détaillés.

	31/12/2021			31/12/2020	
	brut	Amort	Net	Net	Variation en euros
Terrain	*10 001*	*0*	*10 001*	*10 001*	*0*
Constructions et aménagements	*147 578*	*129 755*	*17 823*	*45*	*17 777*
Equipements	*3 698*	*3 698*	*0*	*193 328*	*-193 328*
Immobilisation en cours	*326 351*	*0*	*326 351*	*831*	*325 519*
Logiciels	*990*	*489*	*501*	*120 000*	*-119 499*
Matériel de bureau	*366*	*367*	*-1*		*-1*
Actions SAS YCIBM	*120 000*	*0*	*120 000*		*120 000*
Autres immo financières	*0*	*0*	*0*	*300*	*-300*
2021	**608 984**	**134 309**	**474 675**	**324 506**	**150 169**

Accusé de réception en préfecture
083-200300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

4.4.2 Situation des biens et immobilisations

L'analyse des immobilisations est la suivante :

Investissements brut

	Au 31/12/2020	Augmentation	Diminution	Au 31/12/2021
Terrain	*10 001*			*10 001*
Constructions et aménagements	*128 505*	*19 073*		*147 578*
Equipements	*3 698*			*3 698*
Immobilisation en cours	*193 328*	*133 023*		*326 351*
Logiciels	*990*			*990*
Matériel de bureau	*366*			*366*
Actions SAS YCIBM	*120 000*			*120 000*
Autres immo financières	*300*		*300*	*0*
Total immobilisations brutes	**457 188**	**152 096**	**300**	**608 984**

- Terrains

Il s'agit du foncier détenu par la SCAP exclus du contrat de concession. Le terrain n'est pas amortissable et n'a engendré aucune charge d'exploitation liée à la concession. Les terrains ne sont pas des biens de retour.

- Constructions et aménagements

Il s'agit des travaux d'ancrage pour le chenal d'entrée de port réalisé en 2021 pour un investissement de 19 073€.

- Immobilisations en cours

Les immobilisations en cours sont exclusivement relatives aux acomptes sur études et travaux de modernisation du port en lien avec la concession. Les études et travaux seront amortis dès mise en service du port après finalisation des travaux soit mi 2022.

Le suivi des investissements par année est le suivant :

Immobilisation en cours : études et travaux du port

	Etudes	Travaux	Total
année 2021	25 796	107 226	133 022
année 2020	9 334		9 334
année 2019	23 148		23 148
année 2018	160 847		160 847
Total HT	**219 125**	**107 226**	**326 351**

- Actions SAS YCIBM

Il s'agit des actions de la SA Yacht Club International de Bormes-Les-Mimosas détenues par la SCAP suite à la signature de 2 contrats d'amodiation de poste d'amarrage. Engagement pris par la SCAP dans le cadre de la concession.

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

4.4.3 Méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat

Cette charge économique annuelle est exclusivement constituée des provisions pour amortissements.

Ces amortissements sont de deux types sur l'exercice écoulé :

- Amortissements économiques, calculés pour chaque bien selon la durée normative d'usage et indépendamment ;
- Amortissements de caducité, représentant l'amortissement accéléré, calculé en fonction de la durée résiduelle de la concession et complétant ainsi l'amortissement économique pour les biens dont la durée d'usage dépasse la fin de concession.

Le tableau ci-dessous indique le montant des différents amortissements pour l'exercice clôturé.

Amortissements des investissements

	Au 31/12/2020	Augmentation	Diminution	Au 31/12/2021
Terrain				*0*
Construction et aménagement	*128 505*	*1 250*		*129 755*
Equipements	*3 698*			*3 698*
Immobilisation en cours				*0*
Logiciels	*159*	*330*		*489*
Matériel de bureau	*321*	*45*		*367*
Actions SAS YCIBM				*0*
Autres immo financières				*0*
Total amortissements	**132 683**	**1 626**	**0**	**134 309**

4.4.4 Situation patrimoniale

Les prestations d'agents de ports et d'entretien du port sont sous-traités à des sociétés externes disposant de leurs propres outils.

Le matériel propre à la SCAP se décompose ainsi :

Inventaires matériel et mobilier

	Valeur d'achat
Ordinateur	367
Logiciel gestion du port	990
Défibrillateur	1 599
TOTAL	**2 956**

4.4.5 Operations en capital

Le capital de la SCAP s'élève à 8 019,42€.

Aucune opération en capital intervenue depuis l'obtention de la concession jusqu'à ce jour.

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

4.4.6 Dettes financières - Compte courant d'associés

Le financement des travaux de modernisation du port s'effectue comme suit :

- 600 k€ par apport en compte courants des associés de la SCAP
- 600 k€ par emprunt bancaire souscrit par la SCAP.

L'emprunt est débloqué au fur et à mesure de l'avancement des travaux soit à partir de janvier 2022.

4.5 ENGAGEMENT A INCIDENCES FINANCIERES

La SCAP n'emploi aucun salarié. Les provisions au titre des IFC, des provisions pour CP et Primes sont non applicables.

Le principal engagement à caractère financier porte sur l'emprunt de 600 000€ souscrit en janvier 2020, au taux de 1,52% remboursable sur 11 ans à partir du déblocage des fonds.

5 ANALYSE DETAILLEE DE LA QUALITE DU SERVICE RENDU

5.1 INCIDENTS

- Crise sanitaire de la Covid-19 : cf paragraphe II

5.2 PRESTATIONS RENDUES ET INDICATEURS DE QUALITE

5.2.1 Services types fournis aux plaisanciers

De nombreuses prestations sont proposées aux clients du port, en voici les principales sur 2021

- Service de capitainerie de jour
- Service de gardiennage pour la nuit
- Ecole de voile présente sur le port
- Sanitaires et douches
- Borne d'eau sur les pontons
- Extincteurs et défibrillateurs

5.2.2 Indicateurs de qualité

Les plaisanciers sont satisfaits de leur séjour et fidèles, puisqu'ils reviennent : 72% étaient déjà venus dans le port en 2020.

La majorité d'entre eux effectue sa réservation via le formulaire de réservation en ligne et auprès du bureau du Port.

La durée moyenne sur la période est de 28 nuitées : ils sont 29% à avoir séjourné moins de 7 nuits au port, 15% entre 8 et 14 nuits, 31% entre 15 et 27 nuits et 25% plus de 28 nuits.

La majorité des plaisanciers sont français.

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

5.3 HORAIRES D'OUVERTURE AU PUBLIC

Le port est ouvert du 15 avril au 15 octobre.

Les horaires d'ouverture du bureau du port sont définis par période d'affluence :

En mai et octobre	du lundi au vendredi	10h-12h15 et 16h-18h
En juin et septembre	Lundi 16-19h	
	Mardi au samedi	9h30-12h30 et 16h-19h
En juillet et aout	lundi au samedi	9h30 à 13h et de 15h30 à 20h30

5.4 AMELIORATION DU SERVICE RENDU

Lancement de la campagne des travaux de modernisation du port et de pacification du plan d'eau afin d'augmenter la capacité d'accès à la mer pour les plaisanciers et la sécurité des bateaux dans le port.

5.5 NOTRE POLITIQUE PORTUAIRE

Signature de 2 contrats d'amodiation avec la SA YICBM (place 8E)

Afin de répondre de manière efficace à la demande du contrat de concession de fluidifier l'utilisation des places dans le port du Pradet et d'augmenter la capacité d'occupation pour les plaisanciers, la SCAP a fait l'effort d'acheter, sur ses fonds propres, deux places dans le port de Bormes-Les-Mimosas dont les tailles sont identiques à la taille maximale des places du port du Pradet.

D'autre part, pour répondre au contrat de concession dont un des objectifs est la « certification port propre », la SCAP a signé une convention avec le port de Bormes-Les-Mimosas pour que la gestion des « eaux noires » des usagers du port du Pradet puisse être traitée au port de Bormes-Les-Mimosas.

Accord pour la gestion pour les bateaux en détresse

Un accord de réciprocité entre le port de Bormes-Les-Mimosas et le port du Pradet a été mis en place pour la gestion des bateaux en détresse.

6 Comptes rendu technique et financier

Le port du Pradet dispose d'une capacité d'accueil de 63 anneaux.

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

6.1 TARIFS DE L'EXERCICE

6.1.1 Tarifs

Tarifs HT applicables en 2020 et 2021

			Avril, mai,juin, septembre et ocotbre	du 1er au 13 juillet et du 18 au 31 août	du 13 juillet au 17 août
Taille bateau	Largeur (en m)	Longeur (en m)	Tarifs A	Tarifs B	Tarifs C
1	2,40	6,50	36 €	46 €	56 €
2	2,85	7,50	40 €	50 €	60 €

6.1.2 Autres modifications tarifaires et contractuelles

Aucune modification tarifaire

6.2 NOMBRE DE BATEAUX PAR CATEGORIE DE POSTES

GRILLE DES MOUILLAGES EXISTANT

Couleur	Dimensions (m)	Nombre de postes	Surface (m²)
	4.5 x 2.00	2	18
	4.5 x 2.30	6	62
	6 x 2.40	14	202
	6.5 x 2.40	17	265
	7 x 2.45	5	86
	7.5 x 2.45	21	386
	7.5 x 2.50	4	75
	8 x 3.30	4	106
	TOTAL	**73**	**1 200**

Dont 10 places non utilisables par manque de tirant d'eau

6.3 NOMBRE DE CONTRATS ET OCCUPATION PLAN D'EAU 2021

	Nombre nuités		Nombre contrats	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Détenteur DU	5 386	4 211	53	46
Passagers	1 860	1 527	55	54
Total	**7 246**	**5 738**	**108**	**100**

La clientèle est à prédominance régionale. Le nombre de plaisanciers arrivant de l'étranger est non significative

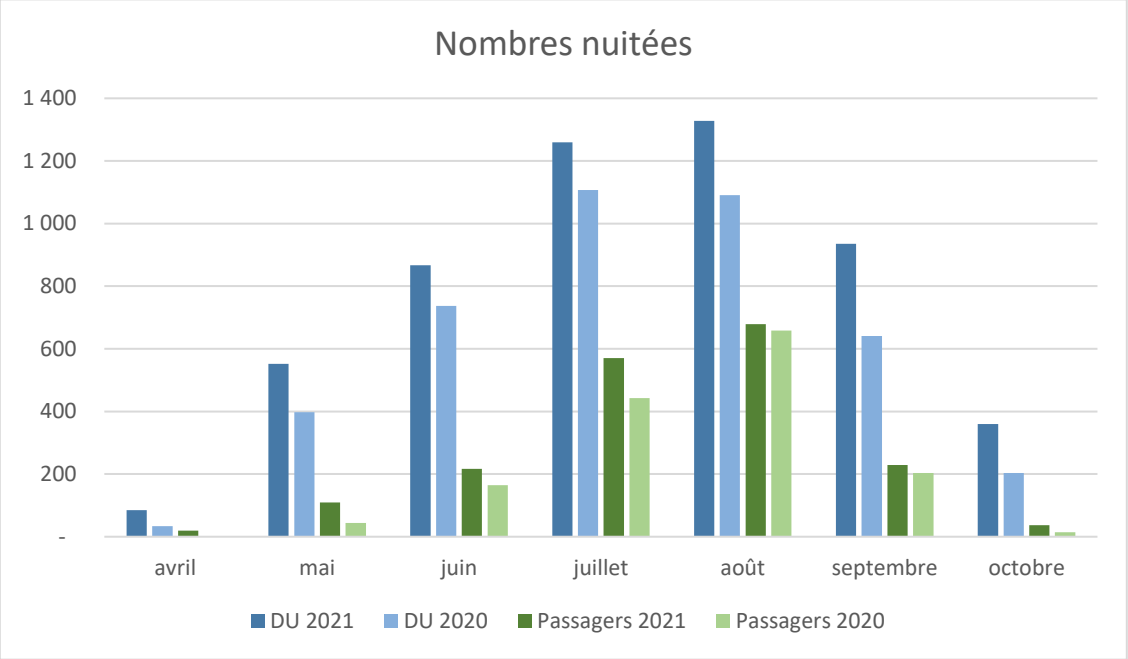
Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

6.4 STATISTIQUES DE FREQUENTATION

Le taux d'occupation du port est de 77% en 2021 contre 61% en 2020.

Il est occupé entre 45 à 55% par les détenteurs d'un contrat de garantie d'usage.

Evolution des nuitées sur la saison



6.5 PROGRAMME D'EQUIPEMENT & INVESTISSEMENTS

L'année 2021 est une année de continuité dans les demandes d'autorisation pour les travaux du port, obtenue le 1er décembre 2021.
Les travaux de modernisation commencent en janvier 2022 avec une livraison prévue pour fin juin 2022.

Sur la base des tarifs de novembre 2021, le détail des investissements est le suivant :

Désignation	Montant € HT
Études, Maîtrise d'œuvre[7], contrôle, assurance	259 359,00
Dossier de déclaration d'existence du port	3 200,00
Mission Biologiste (P2A Développement et CORINTHE Ingénierie) DIAG faune au-delà du périmètre de la concession	9 500,00
Inspection avril 2021 des Grandes Nacres	1 950,00
Dossier CRSPN	7 100,00
Assistance pour négociations méthodes compensatoires	2 250,00
Mesures compensatoires imprévisibles et irrésistibles	120 210, 00
Travaux / investissements « Port »	1 140 759,00
Études et investigations ZMEL	11 160,00
Montant HT	**1 555 488,00**
Montant des investissements annexés au contrat HT	1 149 932,00
Surcout sur investissements HT	**405 556,00**

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

6.6 ACTIONS SIGNIFICATIVES DE L'ANNEE

Demande auprès de la Mairie de Bormes-Les-Mimosas pour une prolongation de la durée de concession octroyé en 2018.

6.7 ORGANIGRAMME

La SCAP est géré par son Président, Monsieur Patrice CLEMENT et sa Directrice Générale, Madame Gisèle KAUER. Ils assurent leurs fonctions à titre bénévole.

6.8 LISTE DU PERSONNEL

Néant, la société fait appel à de la sous-traitance extérieure.

6.9 LISTE DES CONTENTIEUX

L'Association Pontos Marine, hostile aux travaux du port en raison d'un risque sur les posidonies, a déposé un référé début janvier 2022. Une ordonnance du 9 février 2022 rejette la requête en référé.

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20220706-202207152-DE
Date de télétransmission : 11/07/2022
Date de réception préfecture : 11/07/2022

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délibération N.2022/07/152 - Objet : Port de l'Anse du Pradet - rapport de gestion de la concession - année 2021

Date de transmission de l'acte : 11/07/2022

Date de réception de l'accusé de réception : 11/07/2022

Numéro de l'acte : 202207152 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 083-218300192-20220706-202207152-DE

Date de décision : 06/07/2022

Acte transmis par : Charles MALOT

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 9. Autres domaines de competences
9.1. Autres domaines de competences des communes