



VILLE D'ANTIBES JUAN-LES-PINS

République Française – Département des Alpes Maritimes – Arrondissement de Grasse

DIRECTION GENERALE ADJOINTE
PROXIMITE

Antibes, le 25 février 2022

Monsieur Eric DUCATEL
825 Chemin de Rabiac Estagnol A2
06600 ANTIBES

Référence :
AJ/OS/
N° Post Office :

OBJET : PORT VAUBAN

Monsieur,

Par lettre en date du 15 février dernier, vous m'interpellez à nouveau, au travers d'un certain nombre de questions, sur les modalités de gestion du Port Vauban par la SAS Vauban 21, nouveau délégataire du port éponyme.

Bien que tous les éléments de réponse à ces questions vous aient déjà été apportés, à plusieurs reprises et dans la plus grande transparence, soit lors des différentes séances du Conseil Municipal et de ses compte-rendu, soit au travers d'articles de presse, soit par le biais du Comité Local des Usagers Permanents du Port Vauban (CLUPP) ou du Conseil Portuaire, je veux bien une dernière fois y répondre de manière globale.

Je tiens tout d'abord à vous rappeler en préambule que la Ville d'ANTIBES JUAN LES PINS compte plusieurs infrastructures portuaires sur son territoire : le Port Vauban, le Port Gallice, le Port de la Salis, le Port du Croûton et le Port abri de l'Olivette.

Ces infrastructures représentent un total de 2.786 places, dont 2.177 (78%) sont consacrées à la petite plaisance constituée des bateaux de moins de 12 mètres de long.

Le Port Vauban en compte à lui seul 1.154 (soit plus de 50%). Les trois autres ports associatifs en comptent 693 toutes dédiées à la petite plaisance locale.

Pour atteindre les objectifs d'un Port du 3^{ème} millénaire et, près de 50 ans après sa création, adapter la gestion du Port aux nouvelles règles législatives et réglementaires, le Conseil Municipal, par deux délibérations en date du 18 décembre 2015 et du 5 février 2016, a décidé d'une part de résilier de façon anticipée la précédente délégation de service public du PORT VAUBAN, et, d'autre part, de lancer une procédure pour en attribuer une nouvelle.

C'est ainsi qu'à la suite d'une procédure passée dans le plus grand respect des règles en vigueur, le Conseil Municipal a approuvé le 17 décembre 2016 le choix de VAUBAN 21 comme délégataire à compter du 30 décembre 2016, un délégataire, solide de par ses actionnaires institutionnels que sont la CCI, la Caisse des Dépôts et la Caisse d'Épargne Côte d'Azur.

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à :

Monsieur le Maire - Hôtel de ville d'Antibes Juan-Les-Pins - Cours Masséna - CS 82205 - 06605 Antibes Cedex
Tel : 04.92.90.50.00

www.antibes-juanlespins.com • mairie@ville-antibes.fr • N° Vert / Démocratie de Proximité 0.800.10.20.00

L'offre finale de Vauban 21, en tête sur tous les critères, présente notamment les caractéristiques suivantes :

- Un modèle économique qui, conformément à la demande formulée par la Commune, permet de réaliser une distinction entre la petite plaisance d'une part et la grande et très grande plaisance d'autre part, et prévoit une exploitation pour laquelle le Chiffre d'Affaires est réalisé majoritairement sur les yachts de grande capacité, c'est-à-dire les bateaux dont la taille dépasse les 12 mètres de long ;
- Une tarification des places au m², cohérente avec ce qui se pratique dans les ports comparables, notamment pour les petites unités qui ne sont aucunement pénalisées ;
- Une tarification qui respecte le principe d'égalité de traitement des usagers en ne prévoyant des tarifs différents – plus avantageux - que quand leur mise en place est justifiée ;
- Une prise en compte dans son économie globale du maintien des droits des amodiataires jusqu'au 31 décembre 2021 souhaité par la Ville. En effet, le compte d'exploitation prévisionnel annexé à la Convention, s'il est bénéficiaire sur sa durée, prévoit bien un déficit sur les 5 premiers exercices (2017 à 2021 inclus) – d'ailleurs du même ordre que celui que le délégataire a effectivement enregistré - ;
- Un Programme Prévisionnel d'Investissements (PPI) de 135 Millions d'euros à réaliser par le délégataire sur la durée du contrat ;
- Le versement par le Délégué de redevances intégrant tous les avantages procurés au futur Délégué par ladite occupation, et ce comme le prévoit la réglementation en vigueur. Plus précisément, l'offre prévoyait le versement de 11,145 millions d'euros par an de redevances fixes, auxquels s'ajoutent les redevances variables assises sur le Chiffre d'Affaires réalisé par le Délégué ; ce niveau de redevances ayant donc été arrêté sans utilisation initiale de garanties d'usage par le Délégué ;
- Une caution solidaire de la CCI venant s'ajouter à un dépôt à caractère de cautionnement de 32 M€ versé à la Ville qui le rembourse progressivement.

Un avenant, approuvé par le Conseil Municipal le 29 mars 2019, est ensuite venu prévoir la mise en place de garanties d'usage - initialement incluses dans l'appel d'offres mais non utilisées par le Délégué -, ainsi qu'une accélération du rythme de remboursement de la caution.

- En ce qui concerne les garanties d'usages :

Parmi les objectifs fixés à la future délégation de service public, la Ville indiquait que : « Le port VAUBAN (...) conjuguera donc un très haut niveau de services de nature à contribuer au développement économique avec les nouvelles technologies de l'information et une exigence environnementale de pointe. (...) »

Il appartiendra donc aux candidats de proposer leur vision du « Port du Troisième Millénaire » (...) ».

Il ne faisait donc aucun doute que les projets des candidats comprendraient tous des « ouvrages portuaires nouveaux » à financer. Les conditions juridiques posées à l'article R5314-31 du Code des Transports étaient réunies pour que le futur délégataire propose la mise en œuvre de garanties d'usages.

Ainsi, dans le document des caractéristiques du futur contrat qui a été communiqué à tous les candidats de la consultation, il était indiqué que : « le [candidat] pourra proposer de telles garanties d'usage, en précisant dans son offre s'il entend limiter la durée de ces garanties d'usage à celle de la délégation de service public, et les modalités de mise en œuvre de celles-ci. »

Le contrat initial passé avec VAUBAN 21 prévoyait des garanties d'usages auquel le délégataire n'a pas souhaité dans un premier temps recourir, et ce alors même que les conditions auraient été réunies compte-tenu des ouvrages portuaires nouveaux inscrits dans le PPI ;

Mais, rapidement après sa prise d'exploitation par VAUBAN 21, des usagers ont fait part à son service commercial qu'ils souhaitaient bénéficier d'une opportunité de pérenniser une place au port plutôt que de bénéficier d'un contrat d'un an renouvelable. Or, en droit, le seul moyen de répondre favorablement à cette demande des usagers est la garantie d'usage. Le délégataire a donc sollicité l'autorisation de proposer des garanties d'usage.

Dans la mesure où les conditions étaient réunies, la Ville n'avait aucune raison de ne pas accéder à cette demande qui ne bouleversait pas l'économie générale du contrat. En effet, la contrepartie de garantir de façon pérenne à l'utilisateur de bénéficier d'une place de port permise par les garanties d'usages, consiste en une participation dédiée au financement d'ouvrages portuaires. Conformément à la réglementation, il convenait alors de prendre en compte dans la redevance les avantages économiques supplémentaires, aussi marginaux fussent-ils, que le délégataire pourrait éventuellement retirer de la mise en place d'un tel dispositif, notamment en terme d'attractivité supplémentaire auprès des usagers sensibles à cette pérennité.

En ce qui concerne par ailleurs l'accélération du rythme de remboursement de la caution décidée par la Ville d'Antibes, elle a pour origine principale le fait que les services de l'Etat ont considéré qu'il s'agissait comptablement d'une dette susceptible de pénaliser la Commune dans le cadre du pacte de Cahors décidé par le Gouvernement. Cette accélération a été acceptée par la Ville sous condition de l'engagement de différents travaux prévus dans le PPI. Si une telle mesure présente un effet bénéfique pour la trésorerie du délégataire, elle n'a en aucun cas permis de limiter le déficit qu'il a – comme prévu – enregistré. En effet, la caution est inscrite au bilan et n'a aucun impact sur le résultat comptable du délégataire.

- Sur les tarifs :

Les tarifs pratiqués par Vauban 21 pour la plaisance (commercialisation de contrats annuels jusqu'à 13 mètres) se situent en moyenne à un écart de seulement 5% supérieur par rapport à ceux pratiqués par d'autres ports concurrents : Vieux port de Cannes, Port Camille Rayon, Port Gallice, Port de Nice, Port de Cap d'Ail, Port de Beaulieu, Port Camille Rayon (port associatif).

Pour les petites surfaces (17 m² = 1 bateau de 7 mètres), il y a seulement 240€ annuels de différence entre Cannes (moins cher) et Vauban.

Pour les surfaces de 37,5 m² (bateau de 10 mètres), le port Vauban apparaît même moins cher que la moyenne (-10%).

- Sur les Places d'Intérêt Général (PIG) et les autres :

Sur le port Vauban, des PIG prévues par le contrat de DSP (476 actuellement) sont attribuées aux membres des organismes d'intérêt général tels que désignés par la Commune (APPA, SRA, CREPS principalement).

Le contrat liant Vauban 21 à la Commune prévoit un maintien du tarif historique relatif à ces places pendant 3 ans, et une augmentation progressive de ce dernier sur 7 ans à compter de 2020 pour atteindre à son issue le tarif public en vigueur sur lequel est appliqué une décote de 35%.

Ce ne sera plus le cas en 2023 pour les usagers des pannes flottantes puisqu'ils bénéficieront alors du même niveau de service que les usagers des autres places.

Quant aux anciens sous-locataires de la prud'homie, ceux-ci ne sont pas objectivement dans une situation différente de celle des usagers des autres places publiques et la fin des amodiations et la réservation de 99 places pour les pêcheurs, initialement justifiée, n'avait plus lieu d'être reconduite dans une nouvelle délégation qui se devait de prendre en compte l'évolution des effectifs de ces professionnels de la pêche.

- Enfin, s'agissant de l'accès au Quai des Milliardaires

Suite à un courrier de saisine initiale de Monsieur le Préfet en date du 15 février 2016, l'Autorité portuaire a dû lancer une réflexion en matière de sûreté portuaire.

A ce titre, le Quai Camille Rayon a été naturellement identifié, dès le lancement de l'audit portant sur la sûreté portuaire, comme zone sensible, confirmée dans le rapport d'évaluation de sûreté en date du 28 juin 2019, et a donc été classé, in fine, ZNLA (Zone Non Librement Accessible) au titre d'une réglementation internationale.

La fermeture de ce quai est donc uniquement liée à des mesures de sûreté qui s'imposent désormais à la Ville, dans le cadre d'un Plan de Sûreté Portuaire approuvé par la Préfecture le 20 mai 2020.

Je souhaiterais terminer en vous faisant remarquer que vous n'intervenez, au travers de votre courrier, qu'en qualité de Président « L'Association pour la Gestion du Comité Local des Usagers Permanents du Port Vauban Antibes » créée en 2019.

Vous ne pouvez donc pas vous exprimer au nom de l'ensemble des plaisanciers usagers du Port Vauban.

Les usagers plaisanciers du Port Vauban sont représentés par des délégués, qu'ils ont d'ailleurs élus, au sein du Comité dont ils sont membres : le « Comité Local des Usagers Permanents du Port Vauban ».

Ainsi, même si le nom de l'association dont vous êtes le Président peut prêter à confusion, celle-ci n'est pas le CLUPP, au titre de l'article R 5314-18 du Code des transports, seule instance officielle et représentative des intérêts des plaisanciers du port.

Vous ne détenez donc pas de mandat de représentation pour les usagers du port Vauban.

Le CLUPP a en revanche choisi ses représentants en votant pour 3 délégués titulaires et 3 délégués suppléants, dont vous ne faites pas partie.

Je vous invite donc à l'avenir à vous rapprocher auprès de ces représentants légaux des usagers élus au sein du CLUPP, défini par le Code des Transports, pour obtenir les réponses à vos questions.

Soyez dans tous les cas assuré que les usagers du port Vauban, et plus largement les citoyens antibois, peuvent s'attendre à la concrétisation du projet de « port du 3ème millénaire » pour lequel la SAS Vauban 21 a été retenue et s'est formellement engagée dans le cadre d'un contrat de 26 ans aux ambitions et perspectives d'exploitation lui permettant de se positionner de façon compétitive dans un environnement très concurrentiel et en plein essor, tout en préservant la petite plaisance.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués




Jean LEONETTI
Maire d'Antibes – Juan-les-Pins