



Commune de Ramatuelle

Aménagement d'une Zone de Mouillages et
d'Equipements Légers (ZMEL) adaptée aux unités de
grande plaisance en baie de Pampelonne



Dossier de présentation succinct

dans le cadre du sondage de l'intérêt des opérateurs
économiques pour la mise en place et l'exploitation de la
future ZMEL de Pampelonne





Sommaire

Eléments de contexte	3
Description de la ZMEL.....	5
• Zones A, B et C.....	5
• Zone D	5
• Zone E.....	5
• Installations à terre	6
Etendue de la concession.....	6
• Durée de la concession.....	6
• Déroulement des travaux.....	6
• Exploitation	7
Gouvernance	8
Règlement et pouvoir de police.....	8



Eléments de contexte

Mondialement connue, pôle international du tourisme au cœur de la presqu'île de Saint-Tropez, la baie de Pampelonne et ses plages mythiques (Tahiti Beach, Le Club 55, Moorea, L'Esquinade...) attirent depuis des décennies les personnalités du monde artistique, intellectuel, industriel ou financier venus de tous horizons. Parmi eux, figurent les propriétaires des plus grands yachts du monde...

La destination Pampelonne est l'étape incontournable d'une croisière ou d'un charter organisé à partir et autour de la Riviera française. Elle se rallie aussi à la journée au départ des ports des Alpes-Maritimes et de Monaco. Plus localement, la fréquentation de la baie est étroitement connectée avec celle du golfe de Saint-Tropez distant d'environ 7 milles nautiques, par des mouvements pendulaires journaliers.

A Pampelonne, on enregistre ainsi des pics de fréquentation de l'ordre de 350 bateaux simultanément au mouillage, dont une centaine de navires de grande plaisance (> 24 mètres), les plus grands dépassant 100 mètres de long.

Aujourd'hui, le mouillage en baie de Pampelonne est pour l'essentiel :

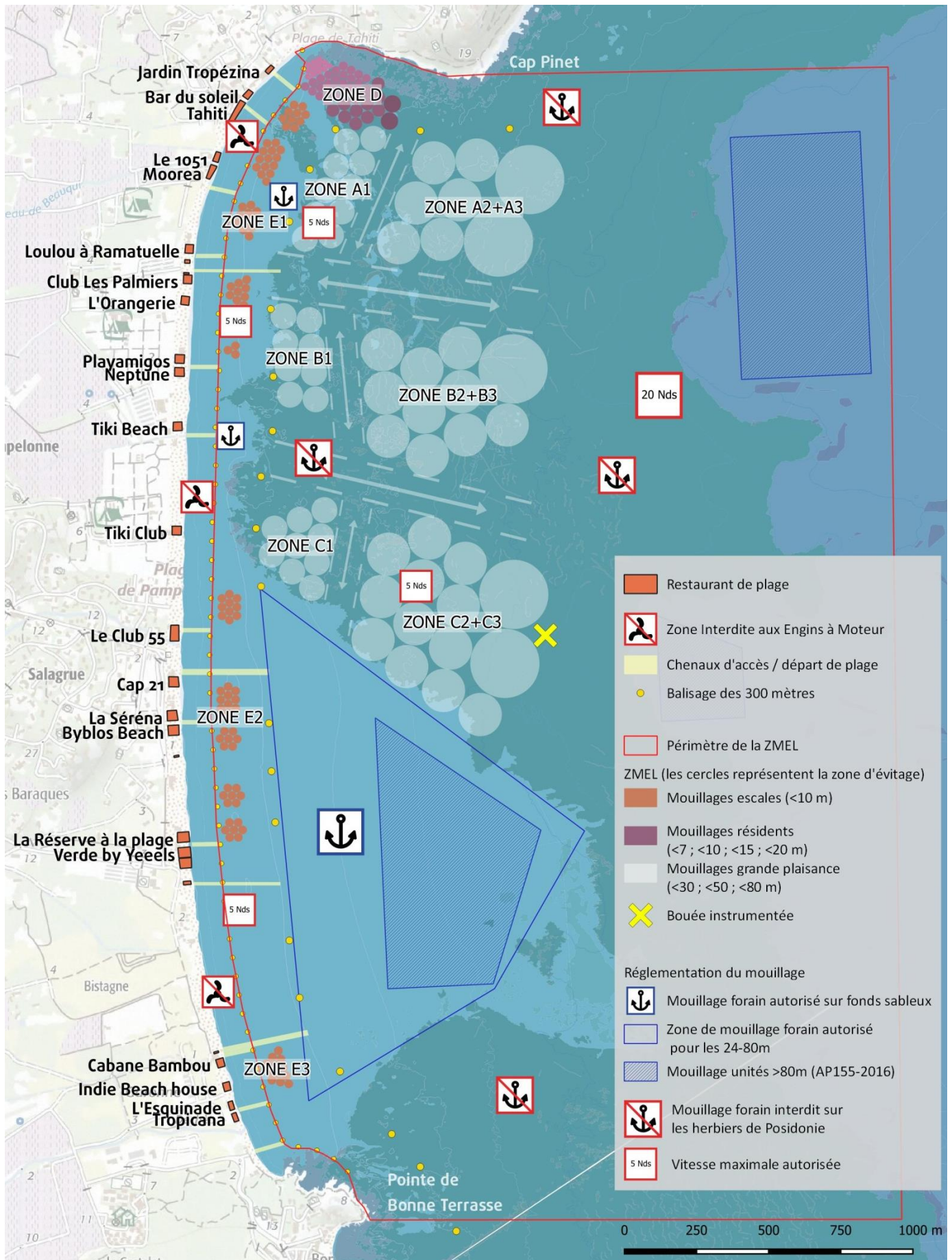
- Saisonnier (de la mi-mai à la mi-octobre),
- Dense et hétérogène en termes de tailles de navires,
- Diurne et limité dans le temps de la fin de matinée à la fin de l'après-midi,
- Étroitement lié à la fréquentation des établissements de plage qui conditionnent le choix de la zone de mouillage dans la baie,
- Lieu de pratique de jeux nautiques variés depuis les plages arrière des yachts au mouillage.

Pour promouvoir un accueil de qualité, satisfaire aux exigences de sécurité, aux impératifs économiques et de protection de l'environnement dans la baie, la commune de Ramatuelle y projette pour 2021 la création d'une Zone de Mouillages et d'Equipements Légers.

Ce projet s'articule avec le Schéma d'Aménagement de la Plage de Pampelonne, mis en œuvre depuis la saison 2019 (nouvelles concessions de plage pour 12 ans à compter de cette date), qui consacre le renouveau de la plage de Pampelonne en visant à protéger, aménager et mettre en valeur la plage en veillant à maintenir l'équilibre économique et environnemental de la baie.



Aménagement d'une Zone de Mouillages et d'Equipements Légers adaptée aux unités de grande plaisance en Baie de Pampelonne (Ramatuelle - Var)





Description de la ZMEL

La carte en page précédente illustre le projet d'organisation du plan d'eau à l'échelle de la baie (cercles d'évitage autour des bouées, circulations aménagées entre les zones, chenaux d'accès à la plage...) et la réglementation associée (secteurs autorisés ou interdits au mouillage forain, limitation de vitesse...)

Le projet se compose de cinq zones de bouées d'amarrage, dont les caractéristiques varient en termes de typologie de navires accueillis et de prestations à proposer.

- **Zones A, B et C**

Ce sont exclusivement des postes dédiés aux navires de grande plaisance en escale, ce qui suppose à minima un service de réservation/paiement pour la location de la bouée, et l'accueil physique des navires.

Ces zones regroupent 60 mouillages (27 postes pour navires inférieurs à 30 mètres, 28 postes pour navires inférieurs à 50 mètres et 5 postes pour navires inférieurs à 80 mètres).

Elles devront répondre à une double obligation de résultat :

- garantir la sécurité et la résistance des dispositifs pour les usagers,
- être non impactantes pour les zones sensibles et protégées d'herbiers de posidonie sur lesquelles elles seront installées.

- **Zone D**

Il s'agit de la réorganisation de l'actuelle zone d'AOT individuelle de la Capilla, qui comporte 50 bouées correspond à un usage de bateaux résidents de 5 à 15 mètres.

- **Zone E**

La zone E, comportant jusqu'à 100 postes de mouillage, rassemble en trois sous-zones les bouées pour escales de navires inférieurs à 10 mètres, mises à disposition de leur clientèle par les établissements de plage (réorganisation de mouillages existant).

Bien qu'intégrée à la ZMEL, la zone E sera gérée par les dits établissements de plage, qui en conserveront la maîtrise de l'usage. De ce fait, elle ne devrait pas comporter de services proposés par le concessionnaire. Celui-ci y assurera en revanche une mission d'organisation spatiale des installations correspondant au zonage du projet et de contrôle de conformité des dispositifs d'ancrages.



- **Installations à terre**

Le bon fonctionnement de la zone implique des locaux et installations à terre pour lesquelles les candidats à la concession proposeront des solutions concrètes et précises. Ils mèneront une réflexion en s'attachant à garantir la bonne adéquation avec les dispositions du Schéma d'Aménagement de la Plage de Pampelonne, et en privilégiant une mutualisation avec les locaux des postes de surveillance et de secours prévus dans le cadre de la concession de plage.

Etendue de la concession

Le délégataire sera chargé de construire les ouvrages de la ZMEL, d'acquérir les biens nécessaires à son fonctionnement et d'en assurer la gestion.

- **Durée de la concession**

La durée maximale envisageable pour la concession est de 15 ans, plafond fixé pour la concession du Domaine Public Maritime pour une Zone de Mouillages et d'Equipements Légers par l'Etat (Articles R.2124-39 à R.2124-55 du CGPPP).

- **Déroulement des travaux**

L'implantation des ancrages devra débuter entre la fin de la saison 2020 et le printemps 2021 pour que la ZMEL soit opérationnelle début mai 2021.

Le concessionnaire sera chargé de la mise en place initiale de la ZMEL, chantier qui se décomposera en quatre étapes :

1. Enlèvement des macrodéchets : le périmètre de la ZMEL fera l'objet d'une prospection et d'un enlèvement des macrodéchets sur les fonds marins.
2. Implantation des ancrages : Les travaux seront réalisés au moyen d'une barge de travail voire d'une plateforme autoélévatrice en fonction des besoins de mise en œuvre des choix techniques retenus pour leur réalisation (moyens de forage en surface).
Ces dernières seront complétées par un bateau de service et d'équipes de plongeurs hyperbares. Pour les besoins du dimensionnement des ancrages, il pourra être procédé à des investigations géotechniques complémentaires aux études de faisabilité existantes.
3. Equipement des lignes de mouillage : Les lignes de mouillage seront connectées aux têtes d'ancres pour être opérationnelles pour la saison estivale 2021, soit à partir du mois de mai. Cette opération sera réalisée par des équipes de plongeurs hyperbares. L'installation



comprendra la vérification de l'efficacité des bouées intermédiaires de rappel et l'absence totale de risque de ragage de la ligne sur le fond.

4. Tests de résistance : Avant la mise en service de la ZMEL pour la première saison, des tests de résistance des mouillages seront réalisés de manière aléatoire sur un échantillonnage des installations. Un navire de travail équipé d'un dynamomètre sera mobilisé. La résistance maximale pour laquelle le mouillage est dimensionné sera exercée pour ces tests. Un bureau vérificateur indépendant attestera de la tenue du système, en vérifiant l'absence de signes de déformations de pièces composant le mouillage, et la bonne intégrité de l'ancrage sur le fond.

- **Exploitation**

- *Le service premier de la ZMEL et exclusif au concessionnaire : l'accueil et le stationnement des navires*

Le concessionnaire assurera l'accueil et le stationnement des navires sur la ZMEL : réservation, paiement, service de lamanage compris dans la prestation. Il assurera la continuité de ce service durant toute la période d'exploitation, de jour comme de nuit.

La réservation et le paiement de la location d'une bouée se feront à distance via une plateforme internet (ou une application smartphone), ou par un opérateur téléphonique. Ces outils de gestion permettront aux usagers de choisir leur place, donneront en temps réel l'occupation de la zone et l'état des réservations.

Le concessionnaire sera garant du bon usage de la ZMEL suivant les principes définis dans le règlement particulier de police qui encadrera les conditions d'accès à la zone (conditions de navigation au sein de la ZMEL, règles d'utilisation des bouées, usages autorisés et conduites à tenir en matière de protection de l'environnement). Dans la durée de son exploitation, le concessionnaire pourra être associé aux évolutions du règlement particulier de police.

Le concessionnaire assurera une publicité et une communication didactique pour une bonne utilisation du service par ses usagers, il recueillera leurs doléances, accompagnera son évolution et conseillera en ce sens la collectivité concédante.

- *Opérations annuelles de pose / dépose, maintenance et stockage des équipements*

Le concessionnaire assurera les opérations annuelles de pose (au printemps) et de dépose (à l'automne) des lignes d'amarrage. Il sera chargé de la surveillance et de la maintenance des équipements pour garantir une sécurité optimale. Les ancres et les lignes seront intégralement contrôlées à la pose et à la dépose. Elles feront l'objet par le concessionnaire d'une maintenance attentive, il en assurera le nettoyage, l'entretien et l'hivernage à terre avec un remplacement préventif régulier des pièces d'usure. Ces procédures seront certifiées par un organisme agréé.



○ *Les services annexes autorisés*

En matière économique, le concessionnaire pourra accompagner le développement de la ZMEL et son attractivité en proposant des services annexes, tels que :

- Divers services de conciergerie,
- Des navettes maritimes de transport des passagers / des équipages,
- Des navettes par voie routière notamment vers Saint-Tropez,
- Le ramassage des déchets,
- Le pompage des eaux usées,
- Etc...

Le développement de ces services sera encadré par le règlement particulier de police pour limiter les risques vis-à-vis de l'environnement, de la santé et de la sécurité des usagers de la baie. A cet effet, une liste d'opérations jugées incompatibles pourra être dressée comme, par exemple, pourrait l'être l'avitaillement en carburant.

Gouvernance

Le concessionnaire intégrera une instance de gouvernance de la ZMEL présidée par le maire de la commune de Ramatuelle, et rassemblant un aéropage d'acteurs impliqués dans un collège dont la composition reste à définir (services de l'Etat, personnel communal chargé de l'application du règlement de police, animateur du site Natura 2000 chargé du suivi environnemental, représentants des établissements de plage, représentants d'usagers, pêcheurs professionnels...)

L'instance de gouvernance se réunira avec une fréquence minimale restant à définir. Le concessionnaire lui présentera chaque année son rapport financier et son rapport d'exploitation.

Règlement et pouvoir de police

Au sein du périmètre de la ZMEL (polygone rouge sur la carte) le règlement particulier de police de la ZMEL s'applique.

Le concessionnaire sera garant du respect des dispositions fixées par le règlement particulier de police, s'appuyant pour ce faire sur les agents de la commune de Ramatuelle assermentés et commissionnés avec qui il travaillera étroitement et quotidiennement.