

Autorisation Environnementale pour le projet de réaménagement du port de Marina Baie des Angès

Marina Baie des Angès, le 2 Novembre 2022

Destinataire : Madame la Commissaire Enquêteur Jocelyne Gosselin ; DDTM

Expéditeur : Michelle Vergoni Ellis, Présidente AFDEFMAR 'Association de Défense du Site et de Résidents de Marina Baie des Angès'

Sujet : **AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE - PROJET DE REAMENAGEMENT ET MISE EN SECURITE DU PLAN D'EAU DU PORT MARINA BAIE DES ANGES à VILLENEUVE LOUBET.**

DIRE

Généralités

Marina Baie des Angès est une station balnéaire figurant dans la base Mérimée du Ministère de la Culture, sous la référence ACR0001309 du Patrimoine Architectural .

Marina est labellisée **Architecture Contemporaine Remarquable (ACR)** label créée en 2016 signalant les édifices de moins de 100ans ne bénéficiant de la protection au titre des Monuments Historiques (source Ministère de la Culture, plateforme pop*)

Aucune mention n'est faite dans l'étude Environnementale du site de 16ha comprenant **1300 logements** autour d'un amphithéâtre constitué d'un port de plaisance et d'un parc ". "Autour du port une capitainerie, les logements de fonction, une rangée de commerces, une piscine, un centre de thalassothérapie ci après nommé Biovimer (source Ministère de la Culture).

Le port de Marina Baie des Angès n'est pas isolé, il fait partie d'un ensemble architectural.



*" on retient la stupéfiante beauté d'un port ceint d'un mur décor à l'image de collines artificielles...le garde corps sculptural identique à l'avant comme à l'arrière, se prête magnifiquement aux courbes du plan..." (source *Ministère de la Culture)*

1. Le premier immeuble construit, (Amiral) , est le seul à présenter une façade face à la Mer qui résulte en une remontée du Bruit le long du mur de façade: des appartements on entend les pas des passants sur les galets de la plage. Une extrême attention a été portée, au travers des années, afin de **préserver les habitants des nuisances sonores** la nuit, pouvant être causées par la proximité (environ deux mètres) d'un ensemble piscine + restaurant (clos dès 19h en haute saison). Même chose pour le centre de thalassothérapie adjacent, BIOVIMER. **Un hotel** avait été envisagé dans les années '70 et fût abandonné

Autorisation Environnementale pour le projet de réaménagement du port de Marina Baie des Anges

Le projet actuel implique de nombreuses **nuisances de jour et surtout de nuit** totalement inacceptables pour les riverains.

LE PROJET CŒUR MARINA , dont la **superficie et la hauteur ont grandement été augmentées depuis la réunion d'information de février 2021**, suggère plusieurs réflexions :

- 1) L'immeuble Biovimer était construit sur un sous sol de remblais lui même situé sur une zone marécageuse ayant pour origine l'épanchement de la rivière Loup lors de crues. Cette situation causa l'immeuble Amiral, construit à la même époque que le port, de **s'enfoncer et nécessita un renforcement avec forte quantité de béton**. Le complexe Cœur Marina, en plus d'une emprise au sol beaucoup plus grande que Biovimer (7500m²), est beaucoup plus haut donc plus lourd, et intègre la partie piscine devant être reconstruite sur une partie de la plage de l'Amiral. Un tel bâtiment nécessite une **étude géotechnique du sous sol** afin de vérifier qu'aucun impact ne viendra affecter les sols ni les constructions environnantes, y compris dans le cas de mouvements sismiques comme il s'en produit quelquefois



- 2) **La hauteur** prévue pour Cœur Marina, telle que présentée au début du projet, ne devait dépasser la hauteur des bâtiments sur le port que sur une longueur de 4 mètres pour la nouvelle Tour de Contrôle prévue d'y être intégrée . Lors de la consultation en ligne de mai 2022, les riverains découvraient un projet totalement modifié, plus haut de deux étages qui impactait directement les appartements . La municipalité adopta une modification de PLU en zone maritime afin d'admettre une hauteur bien supérieure aux bâtiments existants sur le port malgré le dépôt d'une pétition et une forte opposition de la population lors de la consultation en ligne . Ce nouveau bâtiment, si construit, rompra l'harmonie qui existe aujourd'hui entre tous les bâtiments du port : Biovimer , Gallion , commerces, parkings , ne dépassent pas la hauteur des jardins selon les désirs de l'architecte, (voir photos ci après)

Autorisation Environnementale pour le projet de réaménagement du port de Marina Baie des Anges

On retient la stupéfiante beauté d'un port ceint d'un mur décor à l'image de collines artificielles (Ministère de la Culture,)

- 3) Le dernier étage de Cœur Marina est censé offrir une 'promenade' au public, avec Point de vue, sur une plateforme entourée d'arbustes plantés.. Ceci est totalement inutile, puisque les 15000m2 de jardins aménagés de Marina sont ouverts au public, et offrent une vue époustouflante sur la Côte d'Azur. Par contre cela ajoute une gêne pour les appaetements a proximité ;
De plus il est question de remplacer les pins parasols de la partie piscine par des arbustes sur la promenade de type arbousiers en jardinières qui, avec la **sécheresse et les fortes chaleurs** désormais inévitables, nécessiteront arrosage et n'offriront pas d'ombre !! (45 degrés été 2022 sur le port de Beaulieu, le Maire, l'an dernier remplaçait les pins parasols par des palmiers, fait maintenant retirer ceux ci pour planter des espèces faisant ombrage).
- 4) Une autre surprise fût révélée au public avec la consultation en ligne d'octobre 2022 :. Le dernier étage du bâtiment Cœur Marina s'est maintenant doté de chambres de luxe pour l'hotel avec vue, obstruant ainsi la vue de nombreux appartements telle que voulue par l'architecte de Marina dans les arguments de vente, « appartements traversants avec vue sur la Mer ou le port » : le **projet privilégie un tourisme de luxe** en zone portuaire au détriment des riverains dans une **ville manquant de logements sociaux**.

Ces constants changements ne permettent pas d'avoir une **vue globale du projet** dans sa version finale comme énoncé dans l'article 31(V) de la loi 2019-1147 qui préconise que « le projet doit être appréhendé dans son ensemble »

5) Réalisation du quai d'accueil

Cette structure représente une nouvelle augmentation de surface sur 4 pilotis dans une zone submersible et soumise à des secousses sismiques. Le choix semble risqué et implique une nouvelle artificialisation de l'entrée du port et de la plage. Sans aucun ombrage puisque la plupart des arbres de cette zone devraient être enlevés ; cette zone sera insupportable à cause de la chaleur en été

- 6) **Plus de 200 places de parkings** dont une partie semi enterrées, sont prévues dans une zone en bout de port où les habitations possèdent déjà les emplacements nécessaires (l'immeuble Amiral qui jouxte la piscine possède 420 places de parking pour 210 appartements), alors que le gouvernement vient de débloquer des millions pour subventionner l'achat de bicyclettes afin de combattre le réchauffement climatique. Il serait tolérable de conserver quelques places de stationnement pour les plaisanciers de ce côté du port qui désirent naviguer pour plusieurs jours puisque la municipalité a instauré une zone bleue le long des quais qui ne le permet plus d'y laisser les voitures près du quai, et de prévoir également un parking vélos. Le nombre de places projetées dans le projet, situées en **zone submersible et risque sismique** moyen, apporteront, si elles sont construites en nombre, **dérangement nocturnes et pollution aux habitations** puisque cela implique de traverser la Marina par une **route privée**.

1) RECONSTRUCTION DE LA PISCINE

Le bâtiment d'origine de la piscine, dessiné par l'architecte de Marina, M. Minangoy, a été détruit début 2022. (voir photo ci après) **contrairement à l'affirmation** dans la partie deux de l'étude d'impact qui stipule que « **la piscine sera conservée en l'état** ». Actuellement, cet emplacement présente une surélévation de terre et comprend des déchets du bâtiment . (Voir photo ci dessous)

Autorisation Environnementale pour le projet de réaménagement du port de Marina Baie des Anges



Ci- dessus : piscine 2021 et démolie août 2022 avec extrémité nord de l'immeuble Amiral et Biovimer au fond

Le bâtiment d'origine, dessiné par l'architecte M Minangoy, s'intégrait parfaitement dans l'ensemble grâce à sa forme rappelant un paquebot avec barques des sauvetage, hublots, et reprenant pour bastingage les courbes du garde corps des immeubles et des grands escaliers au centre de la Marina. Le remplacement prévu, simple bassin, n'a aucun intérêt architectural. Il Serait souhaitable que la piscine soit reconstruire à l'identique au mois pour la partie extérieure. Il est à noter qu'une partie de la surface de l'ex 'Lagon' est prévue pour le bâtiment Cœur Marina, réduisant ainsi l'espace piscine et supprimant le restaurant attenant, alors qu'on ajoute aux utilisateurs de la Marina la clientèle d'un hôtel et les employés de Cœur Marina.

Le fait que la piscine soit prévue d'être chauffée à l'eau de mer est positif et permettra une plus longue utilisation. Il faudra être attentifs à ce que le pompage ne dérange pas le milieu marin.

Il semble que le périmètre de la piscine ne soit pas clos, ce qui apporterait nombre de problèmes, risques d'accidents et incivilités. A vérifier

- 2) **rabattement de nappe.**(4.10.2 du document) Ces travaux sont censés durer 7 mois et prélever 792 000 m³ d'eau. Il semble extrêmement dangereux d'assécher un sous sol sans en connaître exactement la composition avec un immeuble d'habitation de 17 étages situé à quelques pas. . Les rejets sont prévus dans l'eau **de baignade de la plage de l' Amiral**, selon la figure 30 de la partie 2 de l'étude d'impact. N'ayant pas la compétence technique nécessaire pour apprécier je me bornerai à rappeler qu'une décision de justice des années '70 a décidé que la bande littorale de la plage de l'Amiral avait pour seule destination d'être une plage et que « l'on devait pouvoir s'y baigner. ». Si les rejets affectent la qualité de l'eau de baignade ils devront être placés ailleurs. Si ce rabattement de nappe cause dans le futur des problèmes, les personnes publiques ou morales ayant pris ou accepté cette décision seront tenues pour responsables.

3) TRAVAUX SUR LA DIGUE ET AUTRES

a) Extension du musoir de la digue du large

La raison fournie pour cette extension serait une agitation due à la houle. Ceci n'a aucun sens, la houle ne rentre que très rarement dans le port qui n'a jamais connu d'incidents.

Une extension de 15m créerait par contre de nombreux problèmes :

- ✓ Rétrécissement de la passe d'entrée du port, réduisant la marge de manœuvre des embarcations, manoeuvre très difficile par jour de Mer agitée, nous avons déjà vu des embarcations s'échouer sur la plage,
- ✓ réduction du brassage de l'eau de baignade de la plage de l'Amiral, impact sur la qualité ?
- ✓ nuisances insupportables pour les cétacés présents dans cet Environnement Natura 2000 durant la durée des travaux (7mois) et sur les autres espèces (tortues..) et la biodiversité existante,

Autorisation Environnementale pour le projet de réaménagement du port de Marina Baie des Anges

- ✓ Augmentation de l'artificialisation du trait de côte et milieu par 970m² d'encrochements supplémentaires
- ✓ Dépose du sémaphore , justificatif?

Une révision et consolidation des points faibles de la digue, après 50 ans s'impose. Si la réfection est inévitable, toutes les précautions pour limiter l'impact sur le milieu marin et la faune doivent être prises. La longueur de la digue **doit demeurer telle qu' à l'origine.**

- b) Opérations de dragages , pompage des eaux d'exhaure :** ces opérations réclament les plus grandes précautions dues au risque de contamination des personnes, de la faune, et de la flore. Je m'en remet au professionnalisme de la directrice des travaux et à la qualification des représentants de l'état qui porteront la responsabilité des choix effectués pour ce projet , ainsi que pour les choix des interventions techniques.
- c) Pose des ducs d'Albe, ,réalisation d'une conduite de pompage et rejet d'eau de mer**
Ici aussi des questions se posent (transmissivité inconnue) ainsi que l'impact du choix de l'emplacement. Ici aussi nous nous en remettons aux acteurs cités ci dessus car nous n'avons pas les connaissances nécessaires pour commenter.

INCIDENCES NATURA 2000

Le site de Marina Baie des Anges est à proximité de **deux sites Natura 2000** : un site marin entourant le port FR9301573 Baie et Cap d'Antibes, et le site Fr 93 01571 Rivière et gorges du Loup s'étendant jusqu'à l'embouchure du Loup où il rejoint le site marin

Une famille de dauphins évolue régulièrement autour de marina, protégés par l'arrêté de 1970 et la convention de Berne. Sachant que l'ouïe est l'organe le plus développé chez cet animal, la pose des nombreux pieux et ducs d'Albe prévue au projet est préoccupante, même avec l'utilisation du protocole d'effarouchement.

Il est impératif de redoubler d'attention pour protéger ces animaux ainsi que les autres espèces qui peuplent nos eaux (tortues marines , orques..)et éviter la dégradation des fonds marins

Extrait INPN Inventaire Patrimoine National Natura 2000 FR9301573 (2022) :

Concernant la partie marine : Comprend les eaux côtières, pourvues de grands ensembles d'herbiers sur roches, témoins de la qualité de milieu, ainsi que divers autres habitats marins remarquables (coralligène, grottes sous-marines, etc.). Comprend également une extension au large (jusqu'à -1623 m) incluant des tombants et pentes, parfois abruptes, du canyon du Var au droit du cap, susceptibles de comporter certains types de récifs qui se rencontrent jusqu'à plus de 1000 mètres de profondeur (inventaire très incomplet au-delà de 100 m de profondeur). Ce secteur est régulièrement fréquenté par des troupes de taille variable de grands dauphins comme en témoignent les données récentes d'une campagne 2007 (Centre de recherche sur les Cétacés). La zone plus au large, au niveau des ruptures de pentes et des grands fonds est très régulièrement fréquentée par plusieurs autres espèces de mammifères marins (rorqual commun, cachalot, dauphin bleu et blanc). 4.3 Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site Incidences négatives Importance Menaces et pressions [code] Menaces et pressions [libellé] Pollution [code] Intérieur / Extérieur [i|o|b] H E01.01 **Urbanisation continue** I H G05.02 Abrasion / **dégradation** physique des fonds marins I M G01.01 Sports nautiques I M G05.01 Piétinement, surfréquentation

Conclusion : impact notable sur la qualité de vie de la population, la pollution, la faune, la flore, la qualité des eaux de baignade et dérangement du milieu marin

La reprise de la Concession du port de Marina a **manqué d'échange et de consultation** pour la bonne compréhension de tous. La dernière réunion d'information avec la municipalité date du début de l'année 2021, ainsi que l'affichage à la 2022-11 Enquête DDTM projet port Marina - ME

Autorisation Environnementale pour le projet de réaménagement du port de Marina Baie des Angés

Capitainerie par le concessionnaire, information ayant omis de nombreux éléments trouvés dans la consultation en ligne de Mai 2022 qui a totalement ignoré les préoccupations exprimées par la population.

- ✓ les décisions sont prises en l'absence des personnes directement concernées (riverains) qui ont pourtant permis la construction du port et sont impactées par ce qui se passe au pied des immeubles. D'habitation. **L'impact sur les riverains est** totalement occulté du projet. Il est rappelé que la Concession du port de Marina, en dehors des digues et de l'espace Pagode/Biovimer, se limite à 1,50m des quais et que les jardins et les voies de circulation appartiennent aux Mariniers propriétaires du foncier
- ✓ Ce projet, situé sur le **domaine maritime**, s'inscrit surtout dans un contexte commercial et si certaines transformations sont souhaitables, toutes ne sont pas justifiées, surtout dans un emplacement soumis à des **risques sismiques et submersible**, qui s'intensifieront pendant la durée de la Concession (30 ans)
- ✓ Le projet Cœur Marina est un projet d'envergure qui nécessite la **surveillance** d'agents extérieurs pendant les travaux pour assurer la protection du milieu marin
- ✓ Il est étonnant que ce projet n'ait pas été abordé en CDNPS

La population de Marina Baie des Angés est bien sûr favorable à la réfection et modernisation des ensembles qui nécessitent d'être repris après de nombreuses années, pourvu que ce soit dans le but d'améliorer l'existant. Elle n'est pas favorable à une main mise commerciale, surtout lorsque cela implique plus d'artificialisation, impact sur le milieu marin, et des risques encourus en raison des changements climatiques inédits. Nous voulons conserver la qualité de vie qui y régnait aujourd'hui.

Michelle Vergoni Ellis
Amiral
909 ave Jean Marchand
06270 Villeneuve Loubet
Présidente ASDEFMAR
Membre du Bureau GADSECA

- ;- ;-- ;-