

Villeneuve Loubet

Marina Baie des Anges

Un port de plaisance nouvelle génération

Un nouvel élan de dynamisme

Eiffage Concessions a remporté en groupement avec la Banque des Territoires et Sodeports la concession de ce port de plaisance. Le contrat inclut le financement, la conception, la construction, l'exploitation et la maintenance du port pour une durée de 31 ans.

Pour 2025, la commune de Villeneuve Loubet disposera d'un espace redynamisé par une nouvelle configuration :

- Mise aux normes réglementaires environnementales de l'ensemble des réseaux : électricité, eau potable, incendie.
- Optimisation et requalification du plan d'eau : réalisation d'un quai d'accueil de 2 000 m² et reprise de la contre jetée.
- Construction du bâtiment technique Maurice Aubert comprenant des sanitaires et douches dédiés aux plaisanciers, des locaux techniques dédiés au chantier naval, des locaux Police Portuaire, aménagement d'un point propre, un espace pour l'exploitant du port.
- Mise aux normes environnementales de l'aire de carénage et création de locaux dédiés.
- Création du bâtiment Cœur Marina comprenant : un parking de 200 places, un hôtel Hilton, une terrasse avec un restaurant extérieur et un nouveau lagon.

Eiffage a mobilisé toutes ses expertises pour assurer la réussite de ce projet et s'est associé à l'agence d'architectes Erades & Bouzat pour faire rayonner la marina et insuffler un nouvel élan au port.



© Architecte : Erades & Bouzat - INU

Focus RSE

- Labellisation Bâtiments Durables Méditerranéens (BDM) argent.
- Toitures végétalisées.
- 20 % des travaux confiés à des PME et artisans locaux.

Infos clés

Capacité d'accueil de

515 bateaux

Investissement global

plus de **66 M€**

Client

Commune de Villeneuve Loubet

Début de l'exploitation du port

1^{er} janvier 2021

Mise en service des nouvelles infrastructures

à partir **d'avril 2022**

fin des travaux **en 2025**

Chiffres clés du complexe de Coeur Marina

12 898 m³

de béton dont 50%
bas carbone

50,52 tonnes

d'amiante dépolluées

5 347 m²

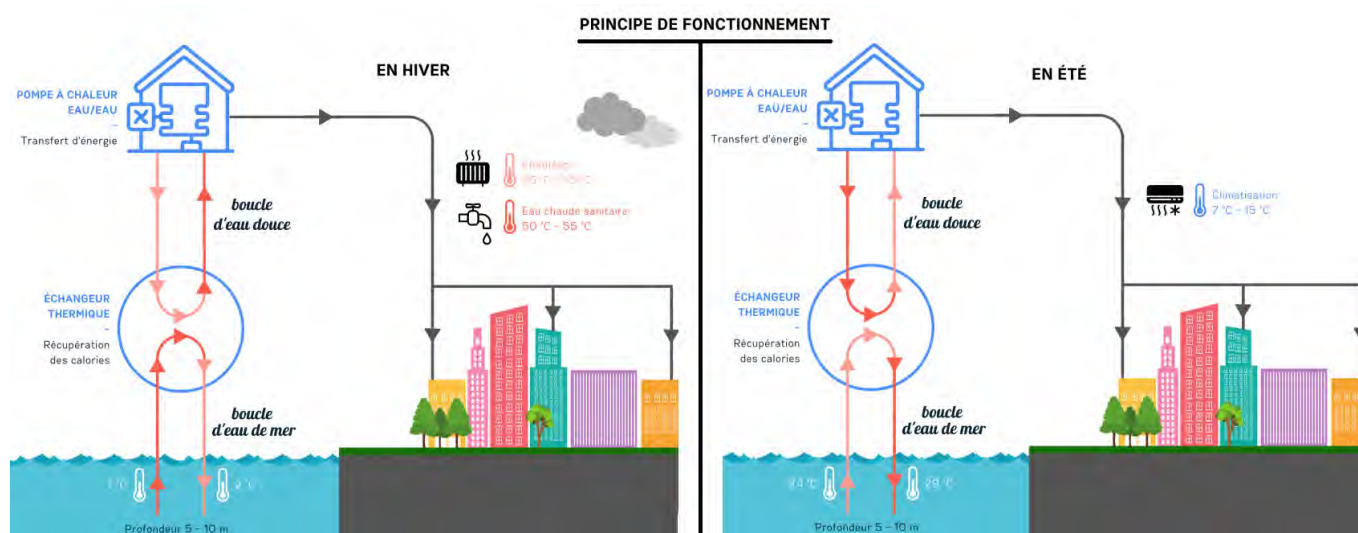
surface de plancher

43

sous-traitants

Focus environnemental

- **Le label Pavillon Bleu et la certification Port Propre et Actif en Biodiversité** : différentes initiatives sont mises en place telles que l'utilisation des calories de l'eau de mer pour le chauffage ou la climatisation, la création de nurseries artificielles pour le développement des poissons ou encore l'installation de collecteurs de déchets flottants.
- **La performance énergétique** : optimisation de l'enveloppe du bâtiment pour minimiser les besoins énergétiques. Exploitation de la ressource thermique marine comme source d'énergie renouvelable.
- **La boucle d'eau de mer** : une pièce maîtresse du système de gestion thermique du projet Cœur Marina. Grâce à ce dispositif, il sera possible de réguler la température de l'ensemble de l'hôtel, ainsi que de maintenir des conditions climatiques dans les bassins, et ce, tout au long de l'année. Cette technologie offre une solution durable pour le chauffage, la climatisation, et répond aux besoins en chaud-froid pour l'eau chaude sanitaire. Elle permet également d'alimenter la piscine d'eau de mer, réduisant ainsi l'empreinte énergétique de l'installation. Le besoin global en énergie est de 1 941 MWh/an dont 73% en énergies renouvelables.



- **La gestion de l'eau** : après une campagne de rénovation des réseaux ayant permis de supprimer la perte de 30 000 litres d'eau par jour, le bâtiment réutilisera les eaux grises de l'hôtel (capacité de stockage de 5 000 litres) pour alimenter les systèmes d'irrigation du jardin. Le lagon extérieur sera quant à lui alimenté, après traitement, directement en eau de mer, réduisant ainsi fortement la consommation en eau.
- **Les espaces verts et récréatifs** : l'aménagement de promenades paysagères sur les toits du bâtiment offre un point de vue panoramique exceptionnel sur la baie et la Marina, d'Antibes à Saint-Laurent, pour tous les promeneurs.

Nombre d'arbres avant le projet	78
Arbres conservés	43
Arbres transplantés	4
Arbres plantés	151
Arbres abattus	31
Nombre d'arbres après réalisation du projet	198
Bilan arboré	+120

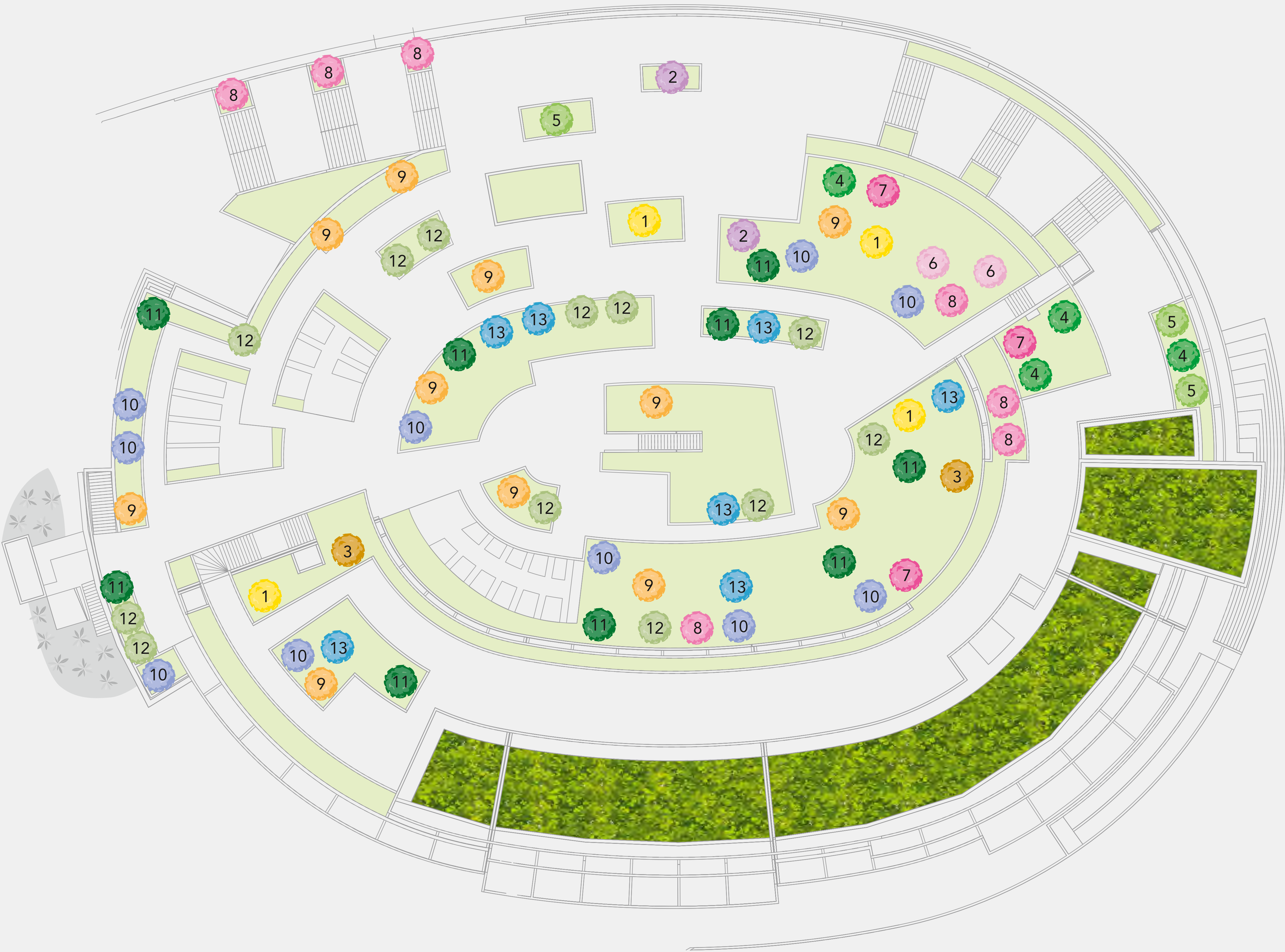
— Jardins de Cœur Marina —

L'augmentation de la température dans nos villes ainsi que l'absence d'humidité résultent de la diminution croissante des espaces verts et de la couverture végétale. En transformant les toitures inutilisées en espaces verts en zones urbaines, nous reconstituons des îlots de fraîcheur.

Ainsi, 40 % de la toiture-terrasse de Cœur Marina, soit environ 2 400 m², est végétalisée.

Une station de recyclage pour le traitement des eaux grises qui proviennent des douches et des robinets de l'hôtel permettra de recueillir des eaux réutilisables, grâce à l'utilisation d'une technologie de filtrage à membranes.

L'arrosage des plantes et des arbres des jardins de Cœur Marina se fera grâce à ce procédé, ce ne sont pas moins de 5 000 litres d'eau qui seront traités par jour.



Arbres en cépées



— 1 Mimosa de Nice



— 2 Arbre de Judée



— 3 Érable de Montpellier



— 4 Chêne vert



— 5 Olivier de Bohème inerme



— 6 Tamaris de France printemps rose pâle



— 7 Tamaris d'été rose vif



— 8 Tamaris africain printemps rose vif

Fruitier de la garrigue en cépée



— 9 Arbousier



— 10 Néflier



— 11 Olivier



— 12 Amandier



— 13 Jujubier

Les jardins de Cœur Marina ont été inaugurés le vendredi 15 novembre 2024
par Lionnel Luca membre honoraire du parlement et maire de Villeneuve Loubet.