



Grand Port Maritime de Bordeaux

Accueil d'une ferme aquacole sur les marais du
Conseiller

Appel à projet

Date limite de remise des dossiers : 30 juin 2021

Avril 2021

1	Objet de l'appel à projets.....	3
1.1	Présentation du Grand Port Maritime de Bordeaux	3
1.2	Contexte économique, sanitaire et réglementaire associé à l'appel à projets.....	4
1.3	Emplacement du projet	5
1.4	Objectif et présentation du projet.....	5
1.4.1	Etat actuel de la zone du projet	5
1.4.2	Présentation du site après travaux	7
2	Dossiers de candidature : composition, recevabilité, sélection	9
2.1	Composition des dossiers.....	9
2.2	Recevabilité des dossiers	10
2.3	Sélection des projets	10
3	Eléments techniques	11
3.1	Obligations du concessionnaire	11
3.2	Réalisation des travaux	11
4	Eléments administratifs	12
4.1	Conditions contractuelles.....	12
4.1.1	Concession temporaire / Réglementation inapplicable.....	12
4.1.1.1	Concession temporaire	12
4.1.1.2	Réglementation inapplicable	12
4.1.2	Durée	12
4.1.3	Caractère personnel de la concession	12
4.1.4	Entretien / Travaux.....	12
4.1.4.1	Entretien	12
4.1.4.2	Travaux.....	12
4.1.5	Révocation / Résiliation	12
4.1.5.1	Révocation.....	12
4.1.5.2	Résiliation.....	12
4.1.6	Cession / Reprise.....	13
4.1.7	Arrêt de l'activité	13
4.2	Redevance.....	13
	Annexes.....	14

Figures

Figure 1 : Localisation des bassins du Verdon sur Mer	5
Figure 2 : Plan général de la zone à restaurer.....	6
Figure 3: Schéma de principe de fonctionnement actuel des bassins (CPIE Médoc).....	6
Figure 4 : Les deux prises d'eau principales de l'exploitation	7
Figure 5 : Photographies des bassins des marais du Conseiller	78
Figure 6 : Modalités d'exploitation de la zone	8

Tableaux

Tableau 1 : Exemple de grille de recevabilité	Erreur ! Signet non défini. 10
Tableau 2 : Synthèse du financement des travaux.....	11

1 Objet de l'appel à projets :

Le présent appel à projet a pour objet la restauration de plus de 5ha de bassins en marais maritime pour une exploitation aquacole.

1.1 Présentation du Grand Port Maritime de Bordeaux

Grand Port Maritime de Bordeaux GPMB



152, quai de Bacalan
CS 41 320
33082 Bordeaux Cedex
Tel : 04 91 99 70 08 / Fax : 04 91 99 70 45
N°SIRET : 781 804 141 000 21
Code APE : 5222Z

*Représenté par M. Jean-Frédéric Laurent
Directeur Général*

Email : environnement@bordeaux-port.fr

Le Grand port maritime de Bordeaux qui s'est substitué au Port Autonome de Bordeaux depuis la loi du 4 juillet 2008 portant réforme portuaire a pour missions, dans les limites de sa circonscription, de veiller à l'intégration des enjeux de développement durable dans le respect des règles de concurrence.

Il est chargé de :

- l'aménagement, l'exploitation et l'entretien des accès maritimes (par des opérations de dragage si nécessaire),
- la police, la sûreté et la sécurité,
- **la gestion et la préservation du domaine public et des espaces naturels dont il devient propriétaire (hormis le domaine maritime et fluvial),**
- la construction et l'entretien de l'infrastructure portuaire,
- la promotion de l'offre de dessertes ferroviaires et fluviales en coopération avec les opérateurs concernés,
- l'aménagement et la gestion de zones industrielles ou logistiques liées à l'activité portuaire,

- la promotion générale du port.

De par ces missions, le GPMB joue un rôle d'aménageur de l'espace estuarien et de développeur économique majeur pour la région bordelaise et le Grand Sud-Ouest.

1.2 Contexte économique, sanitaire et réglementaire associé à l'appel à projets

Pendant plus de quarante ans, les marais de la Pointe du Médoc ont été interdits à l'exploitation de coquillages suite à une pollution au cadmium (Cd), métal lourd issu de la transformation du zinc. De nombreuses études sur la qualité de l'eau ont montré une décontamination progressive de l'estuaire de la Gironde.

L'ensemble des zones professionnelles de production et de reparcage de coquillages vivants (zones d'élevage et de pêche professionnelle) fait l'objet d'un classement sanitaire, défini par arrêté préfectoral. Celui-ci est établi sur la base d'analyses microbiologiques des coquillages issus de ces zones, en utilisant *Escherichia coli* (*E.coli*) comme indicateur de contamination fécale (en nombre d'*E.coli* pour 100 g de chair et de liquide intervalvaire - CLI). Les contaminants de l'environnement sont également recherchés : plomb, cadmium, mercure, hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), dioxines et polychlorobiphényles (PCB).

À la suite de l'étude sanitaire réalisée sur les marais de la Pointe du Médoc en 2013 par le CPIE Médoc et l'Université de Bordeaux I sur commande de la Communauté de Communes de la Pointe du Médoc, cette zone, qui présente un potentiel ostréicole important, a été reclassée de D à B par l'arrêté préfectoral du 4 juillet 2014 pour permettre le développement de l'affinage d'huîtres et homogénéiser l'autorisation, déjà existante, de production de coquillages fouisseurs sur l'ensemble de la zone. Plus récemment, l'arrêté du 23 novembre 2016 confirme le classement en B (impliquant une purification ou un reparcage des coquillages avant leur mise sur le marché pour la consommation humaine) des marais de la Pointe du Médoc.

En 2001, 11 ha de bassins saumâtres avaient été concédés à une jeune exploitante ayant un projet de pénéculture. Le site avait donc été réaménagé par la concessionnaire afin de mettre en place son activité. Des défaillances techniques dans la pose des ouvrages hydrauliques ont conduit l'exploitante à arrêter son exploitation en 2011. Ainsi, l'historique de la zone montre l'intérêt du maintien d'une activité de production extensive afin que le site puisse conserver son utilité.

Le Syndicat de Bassin Versant assure le curage des chenaux d'alimentation de la zone. La portion de chenal desservant la future exploitation fera l'objet de travaux de curage lorsque le candidat aura été retenu afin de capitaliser le travail réalisé par des chasses hydrauliques et un fonctionnement hydraulique régulier de la zone.

Il est précisé que le site ne peut pas être alimenté en eau courante et en électricité par les réseaux classiques. Aussi, le pétitionnaire pourra prendre contact avec la Mairie du Verdon/mer afin de connaître la solution proposée pour la purification des coquillages dans le cadre de l'aménagement de l'ancien Port aux huîtres (emplacements réservés aux activités ostréicoles).

Le PLU communal prévoit la possibilité d'installation sur le site d'un bâtiment de 70 m² maximum, dédié aux activités aquacoles. La Mairie du Verdon/mer est à même de communiquer le règlement d'urbanisme intégral lié à cette zone.

Enfin, la route desservant la zone concernée est une route privée ne permettant pas la circulation du public. Cet élément devra être pris en compte dans le projet proposé.

1.3 Emplacement du projet

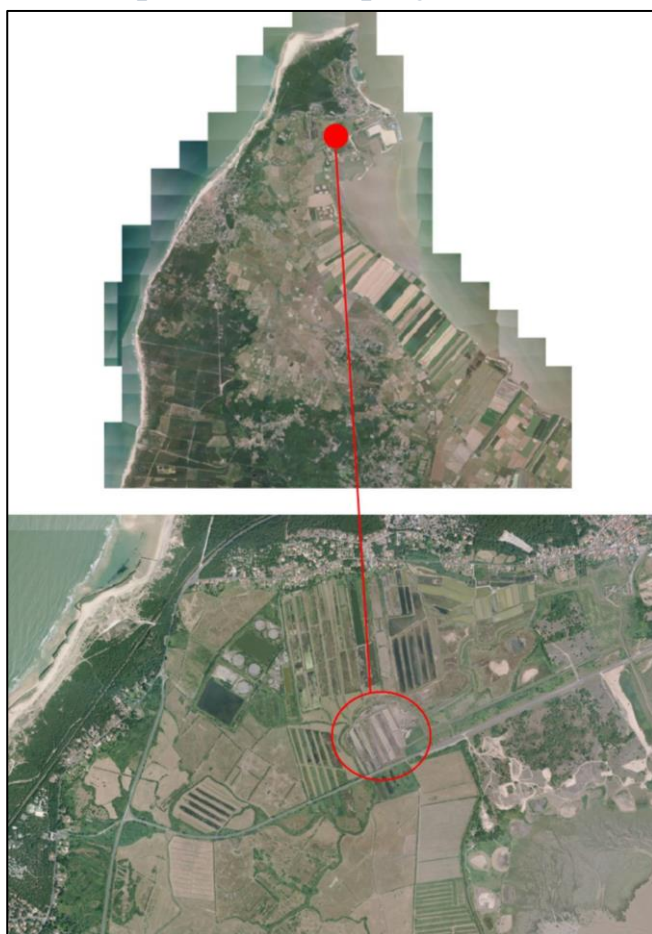


Figure 1 : Localisation des bassins du Verdon sur Mer

Les bassins faisant l'objet de cet appel à projets sont localisés à la pointe du Médoc sur la commune du Verdon sur Mer et plus précisément sur les Marais du Conseiller [parcelles cadastrales AR1, AR2, AR3].

La zone du projet est incluse dans le périmètre du Plan de Gestion des Marais du Conseiller. (Figure 1).

1.4 Objectif et présentation du projet

L'objectif général est l'installation d'une exploitation aquacole dans le respect du site naturel et des objectifs du Plan de gestion en cours.

1.4.1 Etat actuel de la zone du projet

La zone proposée couvre un peu plus de 19 ha, dont environ 11 ha en eau (hors chenaux d'alimentation) répartis sur 12 bassins.



Figure 2 : Plan général de la zone à restaurer

Une grande partie de ces bassins :

- sont alimentés depuis l'estuaire par le chenal du Conseiller puis par un réseau secondaire,
- sont ou ont été équipés d'ouvrages hydrauliques afin de gérer les niveaux d'eau.

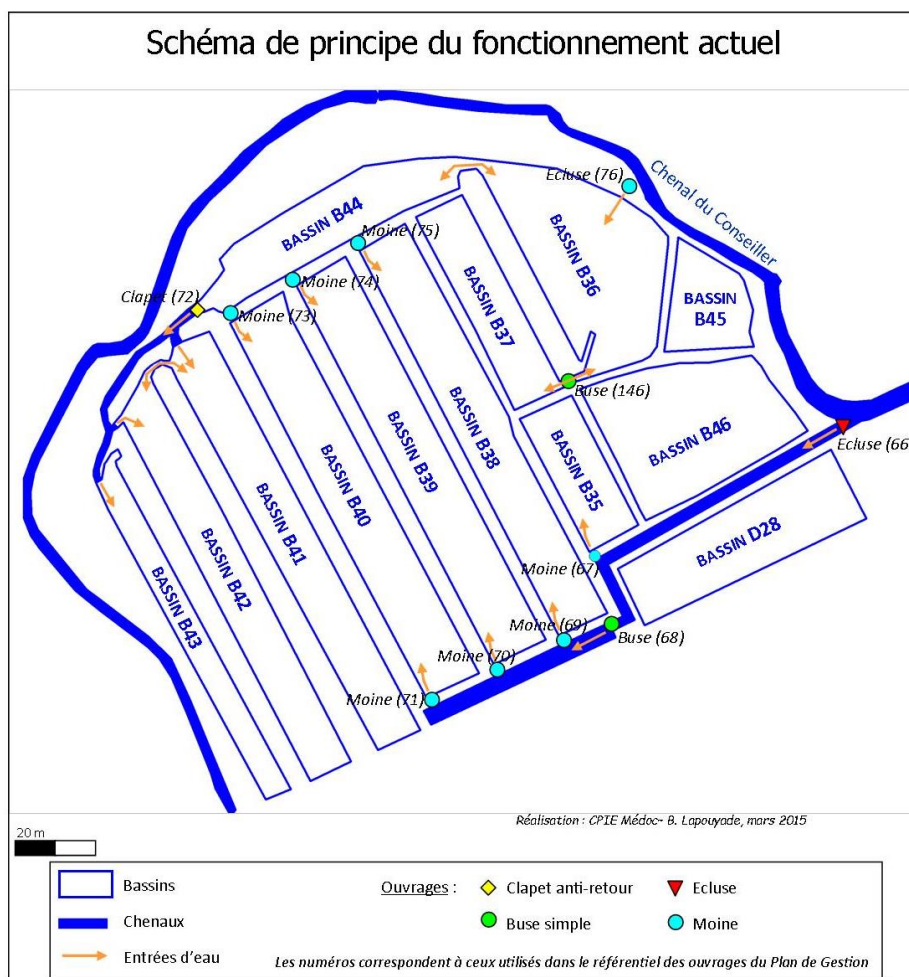


Figure 3: Schéma de principe de fonctionnement actuel des bassins (CPIE Médoc)

Tous les bassins ne sont pas alimentés en eau saumâtre. Certains ne reçoivent que de l'eau de pluie : D28, B45, B46. De plus, le schéma ci-dessus représente le fonctionnement de principe, mais certains des ouvrages ne sont plus fonctionnels en raison d'un démontage. Les deux prises d'eau principales (écluses 66 et 76) ont été réhabilitées en 2017 et 2019 par le GPMB pour un montant de 20 000 € HT.

L'entretien général du site a été réalisé par le CPIE Médoc dans le cadre du Plan de gestion pour un montant d'environ 12 000 € TTC.



Ecluse 66



Ecluse 76

Figure 4 : Les deux prises d'eau principales de l'exploitation

Les marais ne sont plus exploités depuis plusieurs années, ce qui entraîne une dégradation du milieu, comme par exemple une végétalisation, mais sur moins de 50% des emprises. En revanche, les bassins connaissent une accumulation sédimentaire ostensible. Il est à noter que le Syndicat de Bassin Versant a procédé à l'entretien des chenaux de Proutan et Vissole en 2017, et qu'il a programmé une opération sur le chenal du Conseiller alimentant directement l'exploitation, après sa mise en service.

Afin que le site soit fonctionnel pour l'aquaculture, le marais doit correspondre à certains critères d'exigence : un bon état de propreté, une profondeur adaptée à la mise en œuvre de l'activité aquacole et une gestion hydraulique qui doit permettre de maîtriser les entrées et sorties d'eaux, l'état d'envasement, limiter la présence d'algues et de *Ruppia*, tout en tenant compte des autres enjeux (biodiversité, risques moustiques, chasse).

1.4.2 Présentation du site

Un lot unique est proposé pour l'accueil d'une ferme aquacole. Toutefois, ledit lot peut être scindé en deux par deux candidats présentant un projet commun concerté. Il est possible de créer deux unités d'exploitation quasiment identiques aussi bien du point de vue qualitatif que de la surface concédée (cf CPIE Médoc gestionnaire du site pour détails).

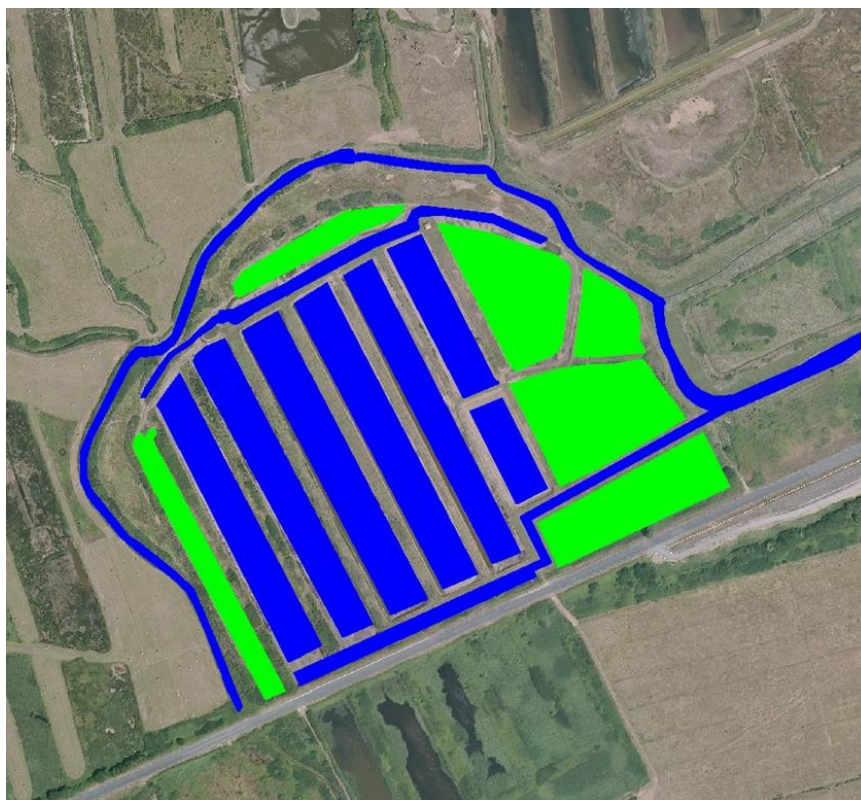
Une étude environnementale aboutissant à un Porter à Connaissance a été réalisé par le GPMB pour plus de 5 000€TTC pour la remise en service de ces bassins. Aucune démarche administrative supplémentaire n'est à prévoir par le(s) exploitant(s).

La surface finale de bassins restaurés exploitables serait d'environ **5,5 ha**.

La remise en état du site pourra se faire par tranches successives selon un projet et une temporalité validés par le GPMB et le CPIE Médoc.



Figure 5 : Photographies des bassins des marais du Conseiller



- Zone tampon (eau pluviale / préservation biodiversité) non exploitée
- Zone aquacole (eau saumâtre) à exploiter après remise en état

Figure 6 : Hypothèse d'exploitation intégrale de la zone

2 Dossiers de candidature : composition, recevabilité, sélection

2.1 Composition des dossiers

Les dossiers de candidature en réponse à cet appel à projets devront être transmis au CPIE Médoc à l'adresse suivante : 15 bis, route de Soulac – 33123 Le Verdon Sur Mer, au plus tard le 30 juin 2021.

Ils devront contenir les éléments suivants :

- **Description du candidat ou de l'association d'exploitants**

- **Lettre de motivation ;**
- **Présentation du candidat :**
 - nom/prénom/adresse/coordonnées,
 - raison sociale,
 - condition juridique et matérielle d'exercice de l'activité (capacité professionnelle).
- **L'exploitation actuelle le cas échéant :**
 - bassin de production,
 - superficie concédée / superficie exploitée,
 - statut juridique et adresse siège de l'exploitation,
 - productions annuelles,
 - nombre de salariés,
 - expérience en marais,
 - système de purification.

- **Description du projet**

- **Présentation détaillée du projet :**
 - nature de l'activité (espèce, mono ou polyculture, quelle proportion, quantité, revenus),
 - compatibilité des espèces en fonction du fonctionnement du marais,
 - itinéraires techniques (calendrier des opérations),
 - provenance des produits / débouchés,
 - équipement nécessaire / organisation sur le terrain,
 - main d'œuvre/création d'emploi,
 - intégration locale.
- **Les terrains :**
 - travaux et planning envisagés : ouvrages hydrauliques, bassin, accès, matériel,
 - mode d'entretien des parcelles (cahier des charges du GPMB),
 - surface utilisée par la production.
- **Prévisionnel :**
 - revenus / subventions / investissements / amortissements / redevance.
- **Association envisagée avec d'autres professionnels le cas échéant.**

NB : Plusieurs candidats ayant un projet commun concerté peuvent répondre au présent appel à projet. Toute question technique ou demande de visite de site seront à adresser au CPIE Médoc dans les conditions prévues à l'article 3.

Le GPMB attire l'attention des candidats sur l'importance d'une présence sur site de l'exploitant.

2.2 Recevabilité des dossiers

La grille de traitement des candidatures est présentée dans le

[Tableau](#) ci-après. Cette grille contient les critères de recevabilité permettant de sélectionner les candidats.

Général	Composition du dossier : complétude, rigueur, qualité de présentation	/8
Candidat	Capacité professionnelle	/5
	Activité professionnelle actuelle	/5
	Business plan et tableau d'amortissement	/6
	Connaissance du site et des marais	/3
Projet	Exploitation du site à son potentiel naturel	/5
	Définition technique du projet	/6
	Intégration économique territoriale	/2
TOTAL		/40

2.3 Sélection des projets

Une commission d'examen des offres sera mise en place pour avis consultatif. Comme défini lors du compte rendu de la CdC du 13 Mars 2014, elle sera pilotée par la Communauté de communes Médoc Atlantique et sera constituée de la DDTM 33 (Bordeaux et Arcachon), de la DDPP, de l'IFREMER, du CRCAA, du GPMB, du CPIE Médoc et des collectivités. Toutefois, cette liste n'est pas exhaustive et pourrait être complétée par la DREAL, le Comité Départemental des pêches, le Conservatoire du littoral et le Département.

Le GPMB reste le décisionnaire final dans l'attribution des emprises concernées par concession temporaire, conformément aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et du Code de l'Urbanisme.

3 Eléments techniques

- Les opérations de curage des chenaux d'alimentation en amont du site ont été réalisées par le SMBV en 2017 et se poursuivront dès installation d'un exploitant.
- Les deux principaux ouvrages hydrauliques d'alimentation des bassins ont été réhabilités par le GPMB.

Afin de permettre aux candidats de construire au mieux leur dossier de candidature, les éléments techniques relatifs à l'état du site, la nature et la localisation des travaux à réaliser ainsi que les obligations d'entretien seront fournis aux candidats par le CPIE Médoc au cours d'une visite sur site (sur rendez-vous, au plus tard le 11 juin 2021). Le dépôt des dossiers complets et soigneusement établis devra être fait au 30 juin 2021 au plus tard.

3.1 Obligations du concessionnaire

Les conditions obligatoires d'exploitation et d'entretien des marais sont présentées en annexe (Annexe 1 et Annexe 2). Les conditions exceptionnelles sont exposées en Annexe 3. Par ailleurs, ces conditions sont susceptibles d'évoluer.

3.2 Réalisation des travaux proposés par le concessionnaire

Le pétitionnaire, en se référant aux exemples, ci-dessous, et des informations annexées, présente son projet d'exploitation avec un descriptif des travaux qu'il aura définis, un planning, un état des montants engagés, un tableau d'amortissement, un descriptif technique des opérations et tout autre élément utile à l'examen du dossier.

Etude préalable
Etude avant travaux
Demande de devis/Chiffrage des travaux
Procédures administratives pour les prises d'eau
Hydraulique des bassins
Réaménagement des chenaux d'alimentation et entretien
Restauration des bassins
Curage et digues et maintien des bassins

Tableau 12 : Types de travaux

4 Eléments administratifs

4.1 Conditions contractuelles

4.1.1 Concession temporaire / Réglementation inapplicable

4.1.1.1 Concession temporaire

La concession est délivrée à titre essentiellement précaire et temporaire, et elle est susceptible d'être résiliée à tout moment dans les conditions indiquées ci-après.

4.1.1.2 Réglementation inapplicable

La législation et la réglementation relatives aux baux ruraux, aux baux de locaux commerciaux, aux baux à usage d'habitation ou professionnel ne sont pas applicables à l'autorisation.

La concession ne comporte pas le droit de chasser.

4.1.2 Durée

La durée pourra être définie par l'autorité portuaire sur le fondement du tableau d'amortissement présenté par le pétitionnaire.

4.1.3 Caractère personnel de la concession

L'autorisation revêt un caractère strictement personnel et ne pourra pas faire l'objet de cession, ni de sous location.

4.1.4 Entretien / Travaux

Les opérations de travaux et d'entretien devront respecter la réglementation en vigueur, les règles de l'art, le droit des tiers et les clauses ad hoc qui seront définies dans la concession.

4.1.4.1 Entretien

Le concessionnaire s'engage à effectuer toutes les actions d'entretien prescrites, notamment en annexe 2.

4.1.4.2 Travaux

En dehors des travaux prescrits, des travaux supplémentaires dans le marais ne pourront être réalisés sans l'accord préalable et express de l'autorité portuaire, comme défini en annexe 3, sous peine de révocation.

4.1.5 Révocation / Résiliation

4.1.5.1 Révocation

En cas de non-exécution par l'occupant de ses obligations, notamment, de la réglementation en vigueur, des clauses de la concession, du cahier des charges, des conditions particulières, des prescriptions environnementales et techniques du gestionnaire pour l'entretien des espaces, des règles de l'art et/ou en cas de défaillance professionnelle avérée, notamment en matière sanitaire, la concession sera révoquée de plein droit un mois après une simple mise en demeure restée sans effet.

Dans le cas où cette révocation interviendrait, l'occupant ne saurait prétendre à aucune indemnité ni réduction ou remboursement des redevances.

4.1.5.2 Résiliation

Etant donné la destination de ces biens, le Grand Port Maritime se réserve le droit, dans le cas où il le jugerait utile, de reprendre possession des terrains et bâtiments, et de résilier à tout moment l'autorisation avec un préavis d'un an.

Le cas échéant, l'occupant aura alors le droit au remboursement de la partie de la redevance payée d'avance et en fonction de la durée de l'occupation.

En raison de la résiliation anticipée de l'autorisation, le concessionnaire pourra en outre être indemnisé éventuellement de la valeur correspondant à la part non amortie des investissements réalisés.

4.1.6 Cession / Reprise

Les cessions sont interdites.

Toutefois, dans un délai raisonnable, le concessionnaire pourra saisir l'autorité portuaire de difficultés d'exploitation. Eventuellement, elle réunira la commission d'examen des offres afin, le cas échéant, de publier un nouvel appel à projet.

4.1.7 Arrêt de l'activité

A la fin de l'exploitation, notamment, en cas de révocation, résiliation, non renouvellement, le concessionnaire doit remettre le site en état et libérer les emprises de tout déchet, débris, matériel et de tous matériaux.

4.2 Redevance

La redevance est payable d'avance et s'entend hors taxes.

Le niveau plancher du montant est calculé sur le fondement :

- du tarif GPMB référencé : D1810 installations piscicoles secteur du Verdon, pour les emprises terrestres (soit 3,44€/are/an, valeur 2021),
- des dispositions, notamment, du Code Rural et de la Pêche Maritime, dont les articles R923-11 3°, R923-48 2°, et de l'article 1 de l'arrêté du 28 décembre 1983, fixant le régime de l'autorisation des exploitations de cultures marines, dont en son 12°, l'exploitation de cultures marines situées sur propriété privée, alimentées par prises d'eau à la mer, pour les bassins d'épandage : (soit 0,22 €/are d'épandage/an, valeur 2021).

Dans ces conditions, la redevance s'élèverait a minima, pour le périmètre intégral, à 2 994 € HT / an, répartis comme suit :

- Emprises terrestres : 8 ha, soit 2 752 € HT/an
- Sous-unités et bassins tampons : 11 ha. Soit 242 €HT/an

Ces surfaces seront à préciser avec le CPIE Médoc, lors des visites techniques.

Annexes

Annexe 1 : Conditions d'exploitation du site ou activité

L'activité devra être réalisée dans le respect des arrêtés préfectoraux du 4 juillet 2014 et du 23 novembre 2016, de la réglementation en vigueur, des règles de l'art et du droit des tiers.

Le CRC d'Arcachon se tient à la disposition de l'exploitant pour l'accompagner.

Annexe 2 : Conditions d'entretien

Après les grands travaux de remise en état réalisés par l'exploitant, ce dernier aura l'obligation d'assurer un entretien général et régulier du marais pour conserver les bénéfices du milieu.

Un état des lieux du site sera effectué par le gestionnaire du Marais du Conseiller en présence du concessionnaire afin de s'assurer qu'il n'y ait pas de dégradation du site. Cette démarche est normalement mise en place lorsque le bien concédé est en bon état. Dans ce cas, il s'agira donc de s'assurer que le milieu n'est pas davantage dégradé.

Le gestionnaire du Marais du Conseiller assurera un contrôle régulier du bon entretien du site aquacole :

- Suivre le bon fonctionnement hydraulique du marais : renouvellement et bonne gestion des niveaux d'eau des bassins ;
- Entretenir régulièrement des ouvrages hydrauliques ;
- Restaurer des bosses si nécessaire ;
- Nettoyer et réguler les espèces végétales envahissantes dans les bassins (algues et Ruppia) ou sur les digues par ramassage/ arrachage ;
- Nettoyer les fonds de bassins par enlèvement des mollusques indésirables ;
- S'assurer de la non accumulation des coquilles sur le site ;
- Mise à sec annuelle selon les méthodes traditionnelles et décapage des sédiments superficiels des claires ;
- Entretenir des chenaux d'alimentation en eau sur le site ;
- Entretenir des prairies par fauche ou pâturage aux périodes adaptées (cf Plan de Gestion des Espaces Naturels)

Annexe 3 : Conditions exceptionnelles

Les travaux courants d'exploitation usuels du site sont laissés à la discrétion du concessionnaire sous réserve d'absence d'atteinte au domaine et/ou à l'environnement.

Si l'exploitant souhaite réaliser des travaux structurants sur le site, il doit obtenir l'autorisation préalable du GPMB après consultation du gestionnaire du Marais du Conseiller et le cas échéant obtention des autorisations administratives.

Les actions proscrites sans autorisation du propriétaire sont notamment :

- Modifier la nature des parcelles ;
- Modifier le fonctionnement hydraulique de la zone ;
- Supprimer les haies ou toute infrastructure présente sur les terrains ;
- Ecobuer ou porter le feu aux parcelles ;
- Construire tout édifice en dur lié ou non aux activités aquacoles de l'exploitant ;
- Exercer toute activité agricole par relation ;
- Stocker les véhicules et le matériel ailleurs que sur une aire spécifiquement délimitée;
- Abandonner tout dépôt de détritus de quelque nature que ce soit sur les parcelles louées;
- Employer tout produit phytosanitaire sur les digues ou les bassins.

Cette liste est non exhaustive et pourra être complétée par le GPMB.