

AR PREFECTURE

006-210601597-20151104-08\_04\_11\_2015-DE  
Reçu le 09/11/2015

Acte rendu exécutoire après dépôt  
En préfecture du  
Et publication en mairie du



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES ARRONDISSEMENT DE NICE

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal  
**REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 NOVEMBRE 2015 À 17H00**

L'an deux mille quinze, le quatre novembre, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le vingt-neuf octobre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Christophe TROJANI, Maire

- **Étaient Présents :** Monsieur André BEZZINA, Madame Catherine BARRAJA, Madame Joëlle BRAVETTI, Monsieur Jean-Paul GEAY, Madame Pasquale HATTEMBERG, Monsieur Jean-Louis BAUCHET, Monsieur André BIANCHERI, Madame Monique LAUGIER, Monsieur Joseph COSENTINO, Madame Christiane FROUTE, Monsieur Robert BOJANOVICH, Madame Marie ADAMO-BRONSONE, Monsieur Régis BELLI, Madame Claudine KHOKLOV, Monsieur Jean-François GIAUME, Monsieur Florian VIALLA, Madame Gisèle AMEDEO, Monsieur Bernard REBUFFEL, Monsieur Jean-Pierre MANGIAPAN, Madame Christine PETRUCCELLI, Madame Patricia DEGUS, Monsieur Richard CONTE, Madame Marie-Paule ZANOTTI

**Absents avec procurations :**

Monsieur Jean-Louis ZAMBERNARDI donne procuration à Maitre Juliana CHICHMANIAN

Madame Anne RAINAUD donne procuration à Monsieur le Maire

Madame Isabelle PALAZZOLI donne procuration à Monsieur Jean-Paul GEAY

Conseillers Municipaux  
en exercice : 29

Présents : 25

Votants : 28

**Absent excusé :**

Monsieur Cédric CIRASA

Monsieur Florian VIALLA est élu secrétaire de séance

**8/ OBJET: APPEL À PROJET EN VUE DE LA RÉALISATION D'UN CENTRE DE THALASSOTHÉRAPIE, D'UN HÔTEL ET DE PARKINGS : CHOIX DES CANDIDATS AUTORISÉS À CONCOURIR. APPROBATION DU DOSSIER DE CONSULTATION.**

**Monsieur le Maire expose à ses collègues**

Par délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2015 reçue en préfecture le 2 juillet 2015 et publiée à cette même date, le conseil municipal a décidé :

- d'approuver le projet d'implantation sur le terrain GDF d'un centre de Thalassothérapie relié à un hôtel de tourisme et d'un programme de parkings

- d'approuver le principe de mise en vente du terrain constitué de la parcelle AR 320 à partir de l'estimation de France Domaines

- d'approuver le principe de l'acquisition par la commune de 50 places de parking au minimum, vendues en l'état futur d'achèvement,

De valider l'avis d'appel à candidature de la 1ère phase et le règlement de la 2ème phase de cette consultation,

D'autoriser le Maire à engager la 1ère phase de consultation.

Dans ce cadre, un Avis d'Appel Public à Candidatures a été adressé le 10 juillet 2015 au quotidien « *NICE MATIN* » (qui l'a diffusé dans son édition du 15 juillet), à la revue spécialisée « *AQUAE, L'officiel Thermalisme, Thalassothérapie et Spa* » (qui l'a publié dans l'édition de la revue du 1<sup>er</sup> septembre et sur son site internet à partir du 28 juillet) et au *Journal Officiel de l'Union Européenne* (qui l'a publié sur son site Internet officiel dès réception)

Les dossiers de candidature devaient être adressés en mairie avant le 1er octobre à 12H.

Au total, 5 plis ont été reçus dans les délais requis. La Commission communale d'Appel d'Offres s'est réunie le 2 octobre 2015 pour procéder à l'ouverture de ces plis et au recensement des pièces constitutives des dossiers de candidature.

Les groupements candidats suivants ont été enregistrés dans leur ordre de réception :

- 1 DEEP NATURE
- 2 M FINANCE CAPITAL
- 3 PITCH PROMOTION
- 4 RELAIS THALASSO
- 5 ACCOR HÔTELS

L'ensemble des candidats a remis les pièces demandées dans l'avis de consultation.

Le procès-verbal d'ouverture des plis et son annexe étaient joints à l'ordre du jour.

Afin d'assister la commune dans le cadre de cet appel à projet, une commission technique a été constituée par arrêté municipal n°7057 du 24 août 2015.

À ce stade de la procédure la commission technique était chargée d'analyser les dossiers de candidatures en vue de l'admission à concourir de 3 candidats et de produire un rapport qui serait adressé aux membres du jury.

À l'issue de l'analyse des dossiers de candidatures et des capacités des groupements d'opérateurs, la commission technique a rendu un rapport daté du 14 octobre 2015, transmis aux membres du jury de concours. Ce rapport concluait à l'irrecevabilité de 2 candidats (Pitch Promotion-M Finances capital) les mandataires de ces groupements n'étant pas des sociétés spécialisées en exploitation d'un centre de thalassothérapie, conformément aux capacités techniques demandées dans l'avis de consultation. La commission retenait que les niveaux de composition, d'organisation, d'expérience et de compétence des groupements présentés par DEEP NATURE, RELAIS THALASSO et ACCOR HÔTELS se présentaient comme globalement adaptés aux objectifs poursuivis par la commune.

Le Jury de concours, saisi de ce rapport s'est réuni le 21 octobre à 15h avec pour mission, conformément à l'arrêté municipal constitutif du 31 août 2015 de sélectionner les 3 candidats admis à concourir, en fonction de leur capacité à satisfaire les objectifs de développement économique poursuivis par la commune.

À l'issue de cette réunion, le jury de concours a décidé par 10 voix pour et 2 abstentions de retenir les trois candidats suivants, autorisés à concourir pour la 2<sup>o</sup> phase :

- Candidat du groupement 1 DEEP NATURE
- Candidat du groupement 4 RELAIS THALASSO
- Candidat du groupement 5 ACCOR HÔTELS

Il est important de souligner :

-La rigueur et la transparence qui ont présidé à cette première phase de la consultation. Conformément aux règles prescrites, les candidats potentiels ont exprimé leurs demandes par mail et ont tous reçu la même réponse globale, également par mail. L'égalité de traitement des candidats a été respectée.

- Le très bon niveau de résultat atteint par cette consultation. En effet, la commune a lancé un Appel à Candidature Ouvert, au niveau européen. Le petit nombre de candidatures recueillies s'explique par les critères sévères de sélection que nous avons imposés, en particulier l'obligation pour le mandataire du groupement d'être l'exploitant Thalassothérapie. La compétition qui commence aujourd'hui met en concurrence à Villefranche le N°1 mondial de l'hôtellerie, le N° 1 et le N° 3 français de la Thalassothérapie, le leader en France des opérateurs de SPA, des architectes et Bureaux d'Etudes Techniques d'envergure internationale.

**En conséquence, il leur propose de suivre la proposition faite par le jury et d'autoriser à concourir les trois candidats suivants :**

- 1/ DEEP NATURE
- 4/ RELAIS THALASSO
- 5/ ACCOR HÔTELS...

Le Rapport de la Commission Technique et le Procès-Verbal du Jury étaient joints en l'ordre du jour.

Consécutivement à la désignation des candidats admis à concourir, il conviendra de procéder à l'approbation des deux documents essentiels :

### **1/ Le Règlement de Consultation**

Approuvé par délibération du 1<sup>o</sup> juillet 2015, le Règlement de Consultation organise la deuxième phase et la clôture de la mise en concurrence des trois groupements d'opérateurs retenus. Comme prévu, ce document a fait l'objet entre temps de quelques compléments et ajustements en vue d'apporter des informations complémentaires, de préciser la rédaction de certains chapitres ou d'harmoniser la rédaction du Règlement et celle du Cahier des Charges de la Cession du Terrain. Ces modifications, qui répondent à l'intérêt de la commune ont porté notamment sur les articles suivants :

**Article 1<sup>er</sup> : Objet de la consultation**

Il est précisé que le programme devra être réalisé dans un délai raisonnable de 36 mois après signature de l'acte authentique d'achat.

**Article 3 : Organisation générale de la consultation et remise des offres**

La remise des offres par voie électronique est supprimée et remplacée par un support numérique.

**Article 4 : Organisation des travaux du jury**

Des précisions sont apportées quant à la mise au point du projet avec le candidat classé en première position par le jury

**Article 5 : Documents à remettre par le concurrent**

-Chapitre financier : offre de prix d'achat du terrain : le terrain est mis à prix à partir de l'avis des Domaines à 15M €, qui tient compte du coût prévisionnel moyen de la dépollution.

-Plans et pièces graphiques à fournir par les candidats

Mise en concordance de l'échelle des plans à fournir par le candidat avec la maquette. Remise de 4 panneaux A0

Il leur propose d'approuver dans sa version définitive le Règlement de Consultation, qui était joint en annexe de l'ordre du jour.

**2/ Le Cahier des Charges de Cession du Terrain**

Le CCCT a pour objet de définir les différentes prescriptions urbanistiques, architecturales, environnementales, techniques et juridiques que la commune impose aux candidats pour la constitution de leur dossier d'offre.

En particulier, en ce qui concerne le domaine sensible du prélèvement et du rejet des eaux de mer, Ce Cahier des Charges propose aux candidats le choix entre deux solutions :

- soit un dispositif terrestre et sous-marin de pompage et de rejet entièrement autonome,
- soit un dispositif en partenariat avec l'Observatoire Océanologique de Villefranche qui dispose pour ses aquariums scientifiques d'installations de pompage d'eau de mer sophistiquées et qui font l'objet aujourd'hui d'un important programme de développement et de modernisation.

La proposition du partenariat avec l'Observatoire est susceptible de présenter un intérêt pour les candidats à la fois en terme d'image mais aussi en termes financiers, en faisant l'économie d'investissements importants. Ce partenariat pourra l'exonérer d'une lourde procédure d'autorisation administrative. L'environnement, sera préservé puisque de nouvelles atteintes aux herbiers de Posidonies seront évitées.

Afin de mettre en concordance le cahier des charges et le règlement de consultation il est précisé dans les conditions liées à l'offre que « la commune impose une condition suspensive qui devra figurer dans la promesse synallagmatique de vente à savoir l'obtention par l'acquéreur de l'ensemble des autorisations liées à l'obligation de construire et exploiter un centre de thalassothérapie, avec hôtel de tourisme et parkings souterrains tels que définis au paragraphe 1-1 du présent document »

Les principales prescriptions de ce Cahier des Charges ont été élaborées et rédigées avec l'aide de notre Assistant Administratif et Technique mis en place par le Département, et en partenariat étroit avec chacun des services concernés de la Métropole Nice Côte d'Azur, du Département des Alpes

AR PREFECTURE

006-210601597-20151104-08\_04\_11\_2015-DE  
Reçu le 09/11/2015

Maritimes de la Chambre de Commerce et d'Industrie, avec le chef du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, avec le directeur et les cadres de l'Observatoire Océanologique de Villefranche et le vice président de l'Université Pierre et Marie Curie.

Il leur propose d'approuver le Cahier des Charges de la Cession du Terrain communal composé de la parcelle AR 320 constituant l'assiette foncière du projet.

Le projet CCCT était joint en annexe de l'ordre du jour.  
Compte tenu de leur volume les pièces annexes de ce CCCT sont consultables en mairie.

En conséquence, il leur demande :

- de suivre la proposition du jury et de sélectionner pour la 2<sup>e</sup> phase de la consultation les groupements d'opérateurs DEEP NATURE, RELAIS THALASSO et ACCOR HÔTELS,
- d'approuver le Règlement de Consultation qui organise la mise en concurrence de ces trois opérateurs qui sera joint à la présente délibération
- d'approuver le Cahier des Charges de la Cession du Terrain qui sera joint à la présente délibération
- d'autoriser le Maire à engager la phase de l'Appel d'Offres, restreint aux trois opérateurs sélectionnés.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

**Après en avoir délibéré à 25 voix pour, 1 voix contre (Madame Marie-Paule ZANOTTI) et 2 abstentions (Monsieur Jean-Pierre MANGIAPAN, Madame Christine PETRUCCELLI)  
ADOpte**



Le Maire,  
Pr. Christophe TROJANI

La présente délibération est susceptible d'être contestée dans un délai de deux mois à compter de sa date d'exécution :  
soit en exerçant un recours administratif (gracieux ou hiérarchique)  
soit en exerçant un recours contentieux devant les juridictions administratives