



MARINA ANSE MARCEL- SAINT-MARTIN – 2020 REHABILITATION ET DEVELOPPEMENT



AVANT PROJET

By INGE-CO

BEAUD Yanick - Ingenierie-Conseil

SOMMAIRE

A -Présentation de la marina Anse Marcel	5
B - Présentation du porteur de projet.....	7
C - Présentation du projet.....	9
C1- Réhabilitation des infrastructures portuaires.....	9
C1.1 - Réhabilitation des quais.....	9
C1.2 - Réhabilitation des réseaux AEP et Electrique Cfo Cfa.....	10
C2- Réhabilitation des infrastructures d'accueil	14
C2.1 – Reconstruction de la capitainerie.....	14
C2.2 – Reconstruction des sanitaires	17
D – Planning prévisionnel.....	19
E - Budget	21
F –Annexes	23

A -PRESENTATION DE LA MARINA ANSE MARCEL

Située à 63°3' de longitude W et 18°7' de latitude Nord, dans la partie française au nord de l'île de Saint-Martin, la marina de l'Anse Marcel a été créée en 1983 avec l'ouverture du Grand Etang de l'Anse Marcel vers la mer lors des travaux d'aménagement du site. Elle constitue une des quatre portes d'entrée maritime de la partie française de Saint-Martin



Son positionnement géographique en fait un site idéal pour des croisières à destination de Saint-Barthélemy, Anguilla, l'îlet Pinel, Tintammare, Prickly Pear ou encore Dog Island.

La marina dispose de 125 places à quai, avec un tirant d'eau de 3m. Elle est ouverte toute l'année.

Elle peut accueillir monocoque, catamaran et trimaran jusqu'à une longueur de 88 pieds.

Par sa situation particulière et son chenal d'accès aménagé, elle constitue un abri cyclonique des plus efficaces avec tous les équipements à disposition.

L'ensemble des services sont présents sur la marina :

Pour les navires

- ✓ Station essence
- ✓ Alimentation en eau douce
- ✓ Electricité
- ✓ Glaçon
- ✓ Distributeurs de boissons
- ✓ Conteneurs d'huiles usagées

Pour la sécurité des usagers

- ✓ Site sécurisé par vidéosurveillance et barrière de sécurité
- ✓ Gardiennage

Pour le confort des usagers

- ✓ Réseau Wi-Fi
- ✓ Possibilité d'effectuer les formalités douanières
- ✓ Parking
- ✓ Restaurants

Pour le séjour des usagers

- ✓ Laverie
- ✓ Taxis
- ✓ Magasin d'alimentation générale
- ✓ Restaurants
- ✓ Beach clubs
- ✓ Salon de coiffure
- ✓ Club de plongée
- ✓ Sports nautiques



B - PRESENTATION DU PORTEUR DE PROJET

Le port de plaisance de l'Anse Marcel a été créé par délibération de la Commune de Saint-Martin en date du 12 mars 1987.

En application du décret 83-1068 du 8 décembre 1983 sur le transfert des compétences aux communes, départements et régions en matière de ports et voies d'eau, la commune de Saint-Martin a validé le schéma d'aménagement de l'Anse Marcel et a concédé la gestion de la marina à la Société Foncière de l'Anse Marcel pour une durée de 50 ans à compter du 01 janvier 1988.

En 2005, la concession de la Marina Anse Marcel est transférée par délibération de la Commune en date du 08 décembre 2005 de la Société Foncière de l'Anse Marcel au profit de la société « Carlson Marina SAS » suite au rachat par le Groupe Carlson Radisson du fonds de commerce de « l'Habitation Longvilliers » et de l'ensemble immobilier qui s'y rattache.

Depuis 2005, la concession de la Marina Anse Marcel est donc gérée par la société CARLSON MARINA SAS immatriculée au régime du commerce des sociétés de BASSE TERRE sous le numéro 484 763 594.

En 2014, la société CARLSON MARINA SAS va changer de dénomination et devenir MARINA RIU II SAS puis en 2015, ANSE MARCEL MARINA SAS, toujours immatriculée au régime du commerce des sociétés de BASSE TERRE sous le numéro 484 763 594.

Le porteur du projet « ANSE MARCEL MARINA – UNE MARINA D'EXCELLENCE – AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT » est donc :

ANSE MARCEL MARINA
CAPITAINEURIE DE L'ANSE MARCEL
208, route de l'Anse Marcel
97150 SAINT-MARTIN
Tel : 0590 87 31 94
Email : capitainerie@ansemarcelmarina.com
<http://www.ansemarcelmarina.com>
SIRET :484 763 594 00021 APE : 9329Z

La présidence est assurée par M Loïc BONNET
La direction générale est assurée par M Romuald CAILLAUD
Le manager marina est Mr WACK Renaud.

C - PRESENTATION DU PROJET

La marina d'ANSE MARCEL a été fortement impactée par le passage du cyclone IRMA dans la nuit du 05 au 06 septembre 2017.

Les travaux de réhabilitation ont débuté dès 2018 avec les travaux de déblaiement et de remise en service des infrastructures prioritaires afin de permettre aux usagers de bénéficier des services et prestations de la Marina.

Le présent projet de réhabilitation est orienté sur deux axes principaux en vue de la relance économique de la Marina :

- Réhabilitation des infrastructures portuaires
- Réhabilitation des infrastructures d'accueil

Ce projet doit permettre la relance et le développement de la Marina dans un contexte délicat toujours impacté par le passage du cyclone IRMA en 2017 et subissant actuellement les contraintes de la crise sanitaire.

C1- REHABILITATION DES INFRASTRUCTURES PORTUAIRES

Le projet présenté prévoit donc :

- La réhabilitation des quais détruits par le cyclone IRMA
- La reprise des raccordements AEP et ELECTRICITE desservant les infrastructures de la marina

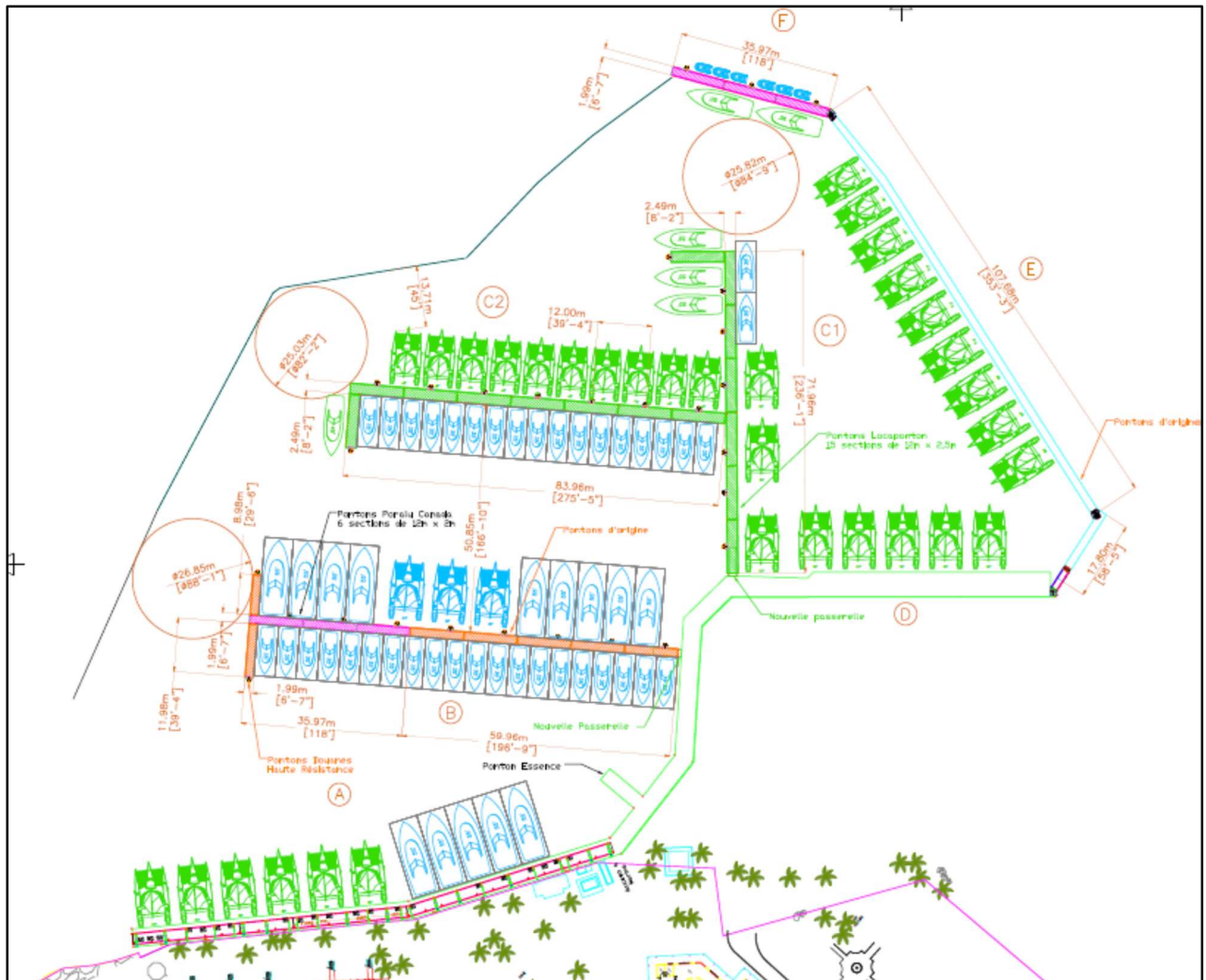
C1.1 - REHABILITATION DES QUAIS

Il s'agit à ce stade de recréer les quais détruits par le cyclone IRMA en tenant des besoins du marché.

Le projet consiste en la réhabilitation :

- Du quai A
- Du quai B
- Du quai C en eux partie
- Du quai D et d'un parti du quai E

Cf. Plan ci-après



Les travaux consistent en :

- La remise à flots et le dégagement des infrastructures détériorés encore sur place et leur mise en décharge agréée
- La pose de nouveaux pieux d'ancrage
- La fourniture et la pose de nouveaux pontons
- La fourniture et la pose de bornes réseaux destinées à l'alimentation des navires à quai.

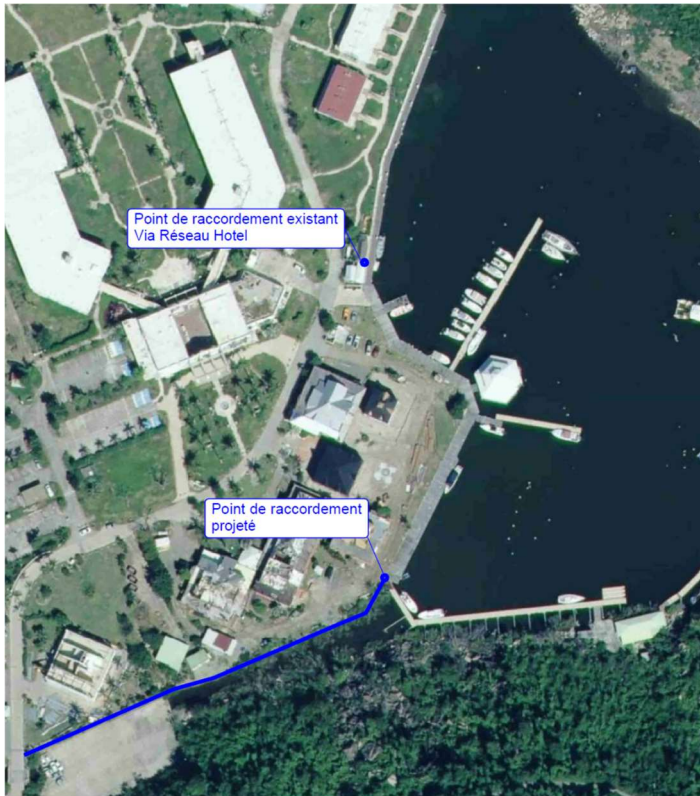
Le montant des travaux est estimé à 786 993,00 euros TTC.

C1.2 - REHABILITATION DES RESEAUX AEP ET ELECTRIQUE CFO CFA

Réseau AEP

Le réseau d'alimentation en eau potable était jusqu'à présent relié aux installations AEP de l'Hôtel SECRET (ex Hôtel Riu)

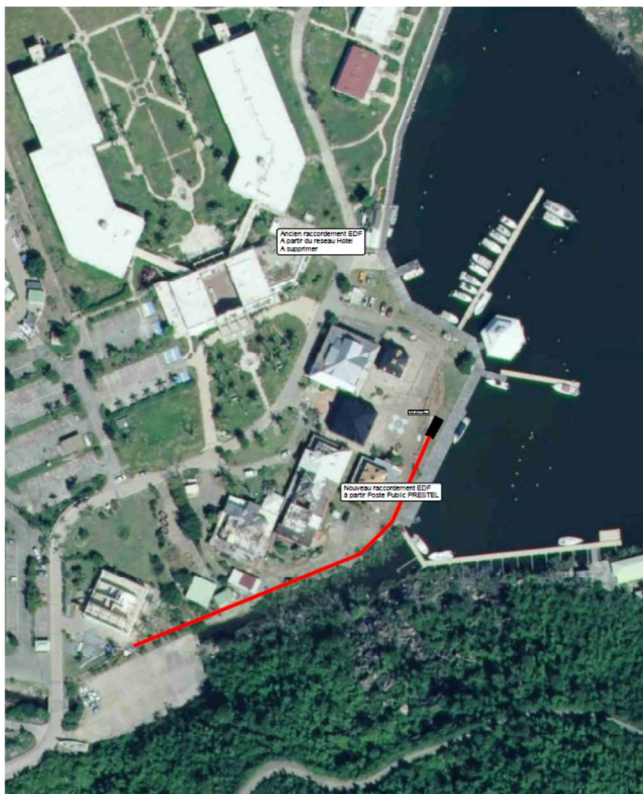
Les travaux de réhabilitation prévus consistent à la mise en place d'un raccordement dédié à la Marian à partir du réseau de desserte publique



Réseau d'alimentation EDF

Le réseau desservant la marina est actuellement connecté à un poste de transformation privé, desservant la zone de l'Anse Marcel et principalement l'Hôtel SECRET.

Les travaux consistent à créer un nouveau poste de transformation électrique alimenté directement par le réseau public EDF.



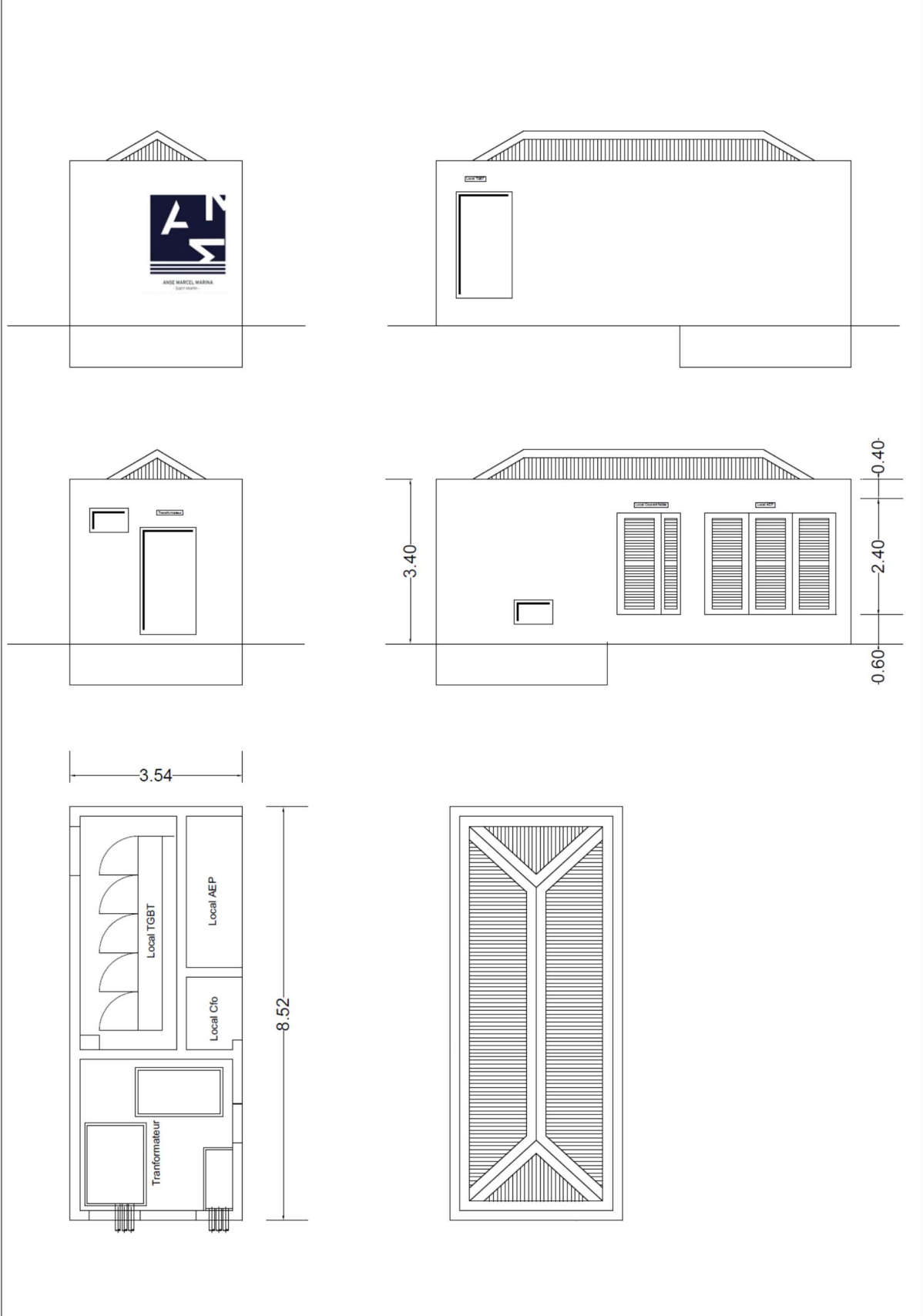
Local technique

Le projet prévoit la création d'un local technique qui permettra d'accueillir :

- Le nouveau poste transformateur
- Le nouveau Tableau Général dBase tension permettant de desservir l'ensemble des quais
- Le nouveau compteur général AEP
- Le point d'arrivée Cfa (Internet)

Ce projet de construction intègre une dimension résiliente afin de pérenniser les infrastructures réseaux en cas de cyclone (Surélévation du local par rapport au TN, « bunkérisation » des installation...)





Réseaux de desserte

Il est prévu dans le cadre du présent projet la reprise de la totalité des alimentations des quais et bornes à partir de ce nouveau local

Le montant des travaux est estimé à 556 676,19 euros TTC.

C2- REHABILITATION DES INFRASTRUCTURES D'ACCUEIL

C2.1 – RECONSTRUCTION DE LA CAPITAINERIE

Suite au passage du cyclone IRMA, la capitainerie historique a été totalement détruite.

Le projet de réhabilitation prévoit le repositionnement de la capitainerie afin de répondre aux impératifs suivants :

- Résilience par rapport au cyclone
- Proximité des services
- Mise aux normes des infrastructures
- Augmentation de la capacité d'accueil (Navires et passagers)

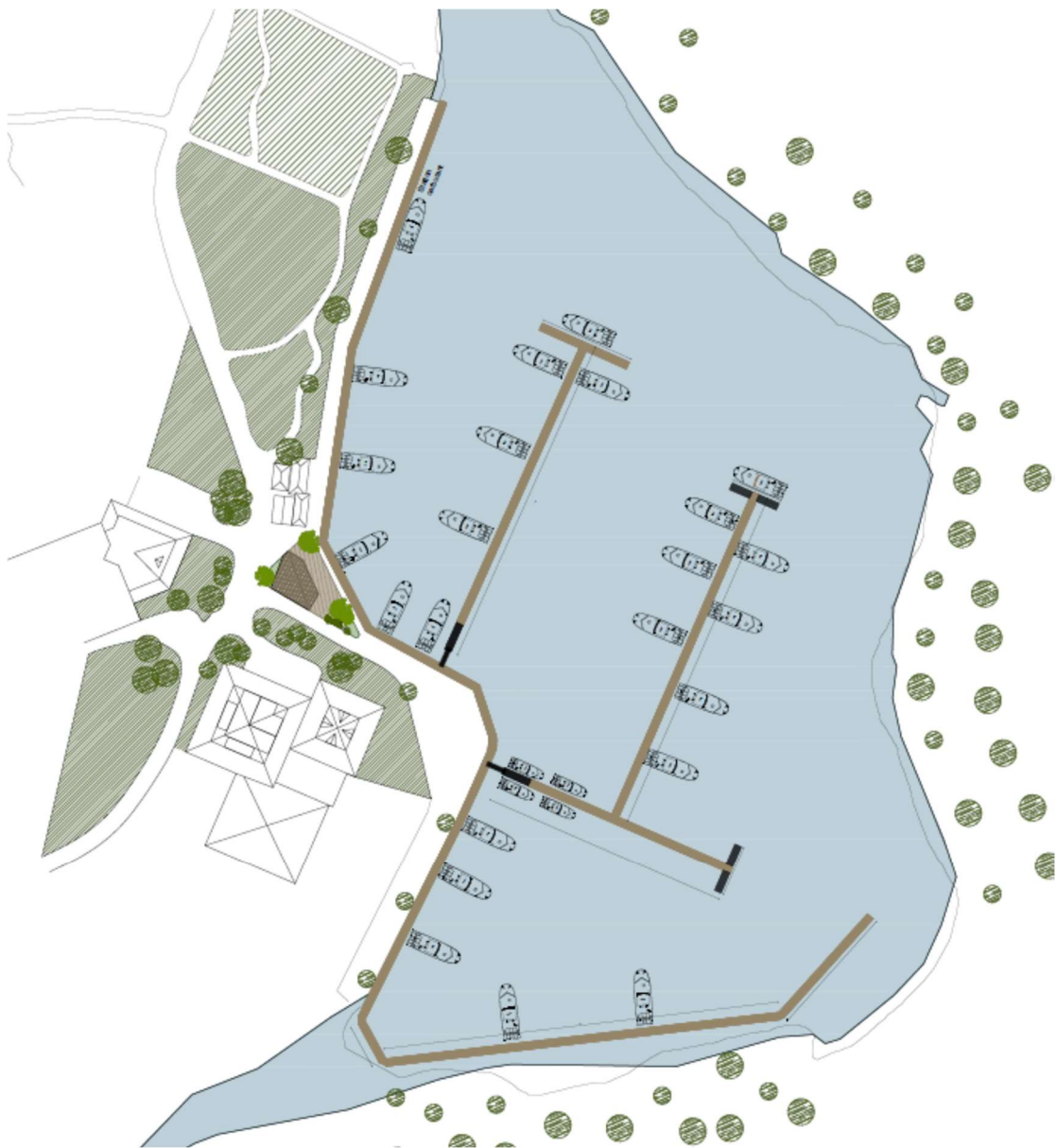
Le projet fera l'objet d'une demande de permis de construire intégrant démolition et reconstruction.

Le programme de base est le suivant :

Tableau détaillé des surfaces programmées (SU et SDO)										
Fonction	Effectifs			Surfaces Utiles programmées					Surfaces dans œuvre	
	Nb	Sous Total	Total	Nb	Surf. Unit.	Surf.	Sous-Total	Total	Sous-Total	Total
TOTAL Capitainerie	3	3	3	87	71	71			102	108
RDC			2					55		81
Accueil		2				50			60	
Guichet d'accueil	1			1	12	12				
Bureau	1			1	12	12				
Bureaux libre service				1	16	16				
Bagagerie				1	10	10				
Terrasse (15 à 20 personnes, 20 m2)										
Local technique						5			21	
Reserve				1	16	16				
Local technique TGBT / Cfa				1	5	5				
Groupe électrogène										
R+1			1					16		21
Bureaux		1				16			21	
Directeur technique (1 poste + 1 table de réunion)	1			1	16	16				
Provisions de surface										6
circulations générales										6
Provisions de surfaces pour les circulations générales (6% de la SU)										
Travaux et équipements connexes								130		130
Stationnements							130		130	
Stationnement personnels (3 places +1)				1	100	100				
Dépose PMR				1	30	30				

Le montant des travaux est estimé à 342 368,00 euros TTC.

ESQUISSE FAISABILITE



Plan de situation



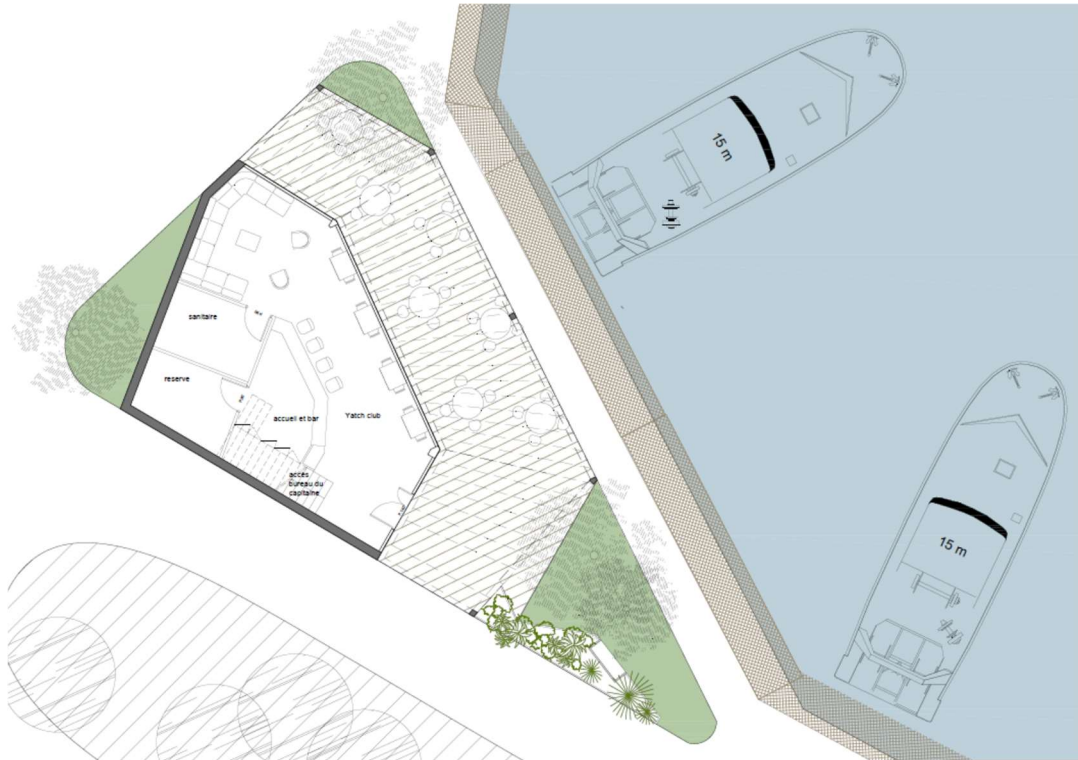


Schéma Rez de Chaussée

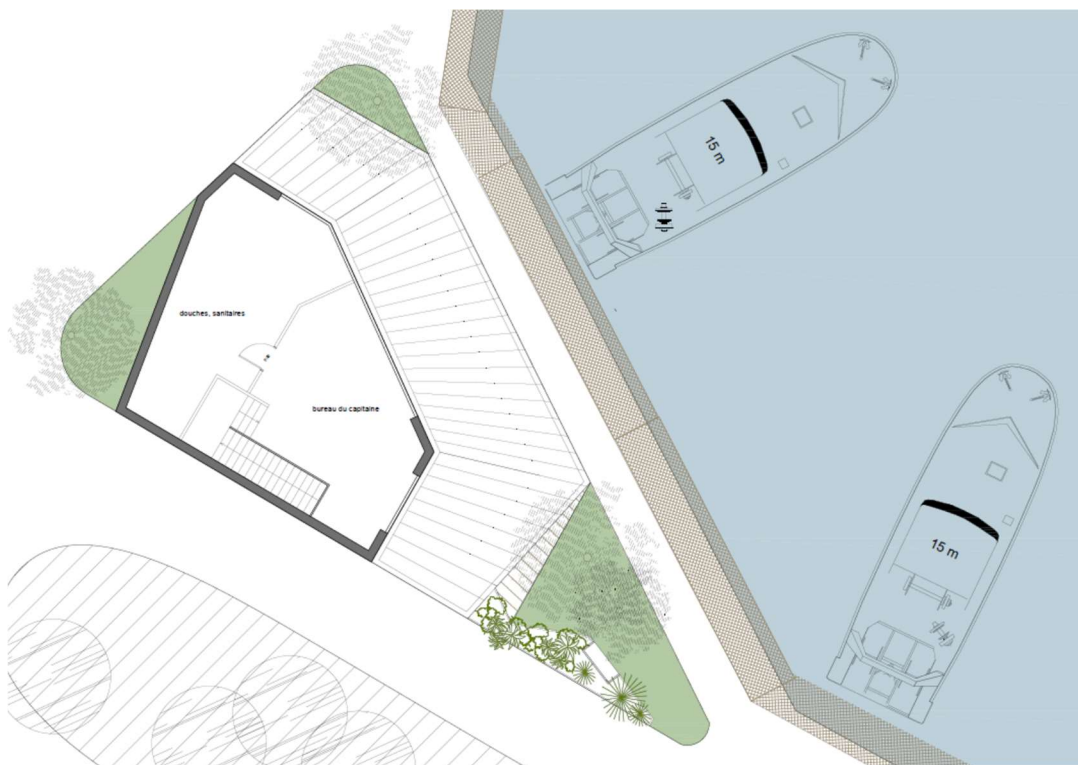


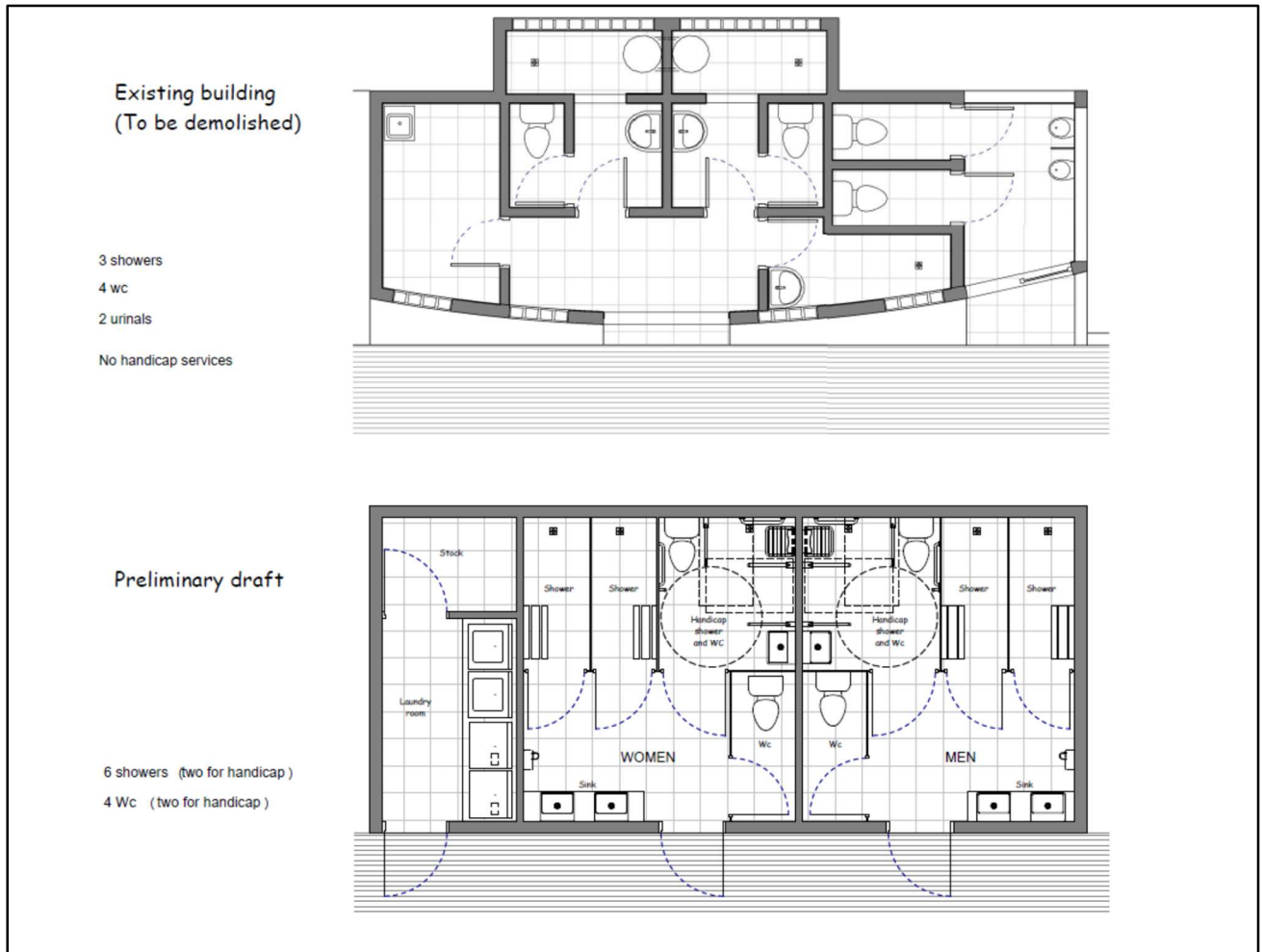
Schéma R+1

C2.2 – RECONSTRUCTION DES SANITAIRES

Les locaux sanitaires existants ont été remis en téta de fonctionnement après le passage du cyclone IRMA

Le projet de réhabilitation prévoit la mise aux normes complète des infrastructures et leur adaptation aux besoins de la MARINA.

Le montant des travaux est estimé à 135 200,00 euros TTC.



D – PLANNING PREVISIONNEL

Le planning prévisionnel de réalisation est le suivant :

- Travaux Infrastructures Portuaires
Réhabilitation des quais Février à Avril 2021
Réhabilitation des réseaux AEP et électriques Mars à Août 2021

- Travaux Infrastructures d'accueil
Etudes Février à Avril 2021
Travaux Capitainerie Avril à Octobre 2021
Travaux Sanitaires Avril à Octobre 2021

E - BUDGET

A ce stade du projet, l'estimation du projet est de 2 004 509,09 euros et se détailler de la manière suivante:

	MONTANT HT	TGCA 4 %	MONTANT TTC		commentaires
Assistance à maîtrise d'ouvrage	13 200,00 €	528,00 €	13 728,00 €	0,7%	
	13 200,00 €	528,00 €	13 728,00 €		Devis By INGECO
Etudes diverses	71 870,00 €	2 874,80 €	74 744,80 €	3,7%	
Maîtrise d'œuvre réseau	4 200,00 €	168,00 €	4 368,00 €		Devis By INGECO
Maîtrise d'œuvre Bâtiment PC	11 400,00 €	456,00 €	11 856,00 €		
By INGECO	2 400,00 €				Devis By INGECO
WIA	9 000,00 €				Devis WIA
Maîtrise d'œuvre Bâtiment EXE	51 920,00 €	2 076,80 €	53 996,80 €		Estimation
Lever topographique	1 400,00 €	56,00 €	1 456,00 €		Devis Cabinet BLONDEL
Etude géotechnique	2 950,00 €	118,00 €	3 068,00 €		Devis ICE
Réhabilitation des infrastructures portuaires	1 291 989,60 €	51 679,58 €	1 343 669,19 €	67,0%	
Réhabilitation des pontons	756 724,04 €	30 268,96 €	786 993,00 €	39,3%	
Travaux de préparation et d'aménagement	149 000,00 €	5 960,00 €	154 960,00 €		
Amenée/Repli matériel	20 000,00 €				Devis PROBATI 971
Travaux quai F	104 000,00 €				Devis PROBATI 971
Corps Morts (10 u)	25 000,00 €				Devis PROBATI 971
Fourniture pontons	210 181,00 €	8 407,24 €	218 588,24 €		
PORALU	119 731,00 €				Devis PORALU
LOCAPONTON	90 450,00 €				Devis LOCAPONTON
Installation pontons	135 000,00 €	5 400,00 €	140 400,00 €		Devis BOTZ MARINE
Bornes Pontons + Raccordement	262 543,04 €	10 501,72 €	273 044,76 €		Devis PRESTELEC
Réhabilitation Réseaux	535 265,56 €	21 410,62 €	556 676,19 €	27,8%	
Local technique	60 000,00 €	2 400,00 €	62 400,00 €		Estimation
Local technique Poste Transformateur +TGBT	201 110,57 €	8 044,42 €	209 154,99 €		Devis PRESTELEC
Réseau AEP	15 000,00 €	600,00 €	15 600,00 €		Estimation
Réseau EDF	209 154,99 €	8 366,20 €	217 521,19 €		Devis PRESTELEC
Raccordement AEP	10 000,00 €	400,00 €	10 400,00 €		Estimation en attente autorisation raccordement
Raccordement EDF	30 000,00 €	1 200,00 €	31 200,00 €		Estimation en attente autorisation raccordement
Réseau Courant Faible	10 000,00 €	400,00 €	10 400,00 €		Estimation
Réhabilitation des infrastructures d'accueil	459 200,00 €	18 368,00 €	477 568,00 €	23,8%	
Réhabilitation Capitainerie	329 200,00 €	13 168,00 €	342 368,00 €	17,1%	
Travaux de démolition	70 000,00 €	2 800,00 €	72 800,00 €		Devis PROBATI 971
Travaux de reconstruction	259 200,00 €	10 368,00 €	269 568,00 €		Estimation
	216 000,00 €				Estimation
Fondations spéciales	43 200,00 €				Estimation
Réhabilitation Sanitaire	130 000,00 €	5 200,00 €	135 200,00 €	6,7%	
Travaux de reconstruction	130 000,00 €	5 200,00 €	135 200,00 €		Estimation
Divers et aléas	91 152,98 €	3 646,12 €	94 799,10 €	4,7%	
	5%	91 152,98 €	3 646,12 €	94 799,10 €	
TOTAL	1 927 412,58 €	77 096,50 €	2 004 509,09 €	100,0%	

Les devis sont joints en annexe du présent dossier.

F – ANNEXES

DEVIS By INGECO

DEVIS WIA

DEVIS CABINET BLONDEL

DEVIS ICE

DEVIS PROBATI 971

DEVIS PORALU

DEVIS LOCAPONTON

DEVIS KAKU

DEVIS PRESTELEC 1

DEVIS PRESTELEC 2