

## Dossier de presse

30 août 2025

Villeneuve Loubet  
**Marina Baie des Anges**

# Un modèle de port innovant et durable



## Éditorial 1

Romain Frion, Président de  
Maribay Infrastructures Management  
Eiffage Concessions

## Prises de parole 2

Lionnel Luca, membre honoraire  
du Parlement et Maire de Villeneuve Loubet  
Maud Fontenoy, Navigatrice et  
Présidente de la Maud Fontenoy Foundation

## Un port emblématique 4 en mutation

Un site d'exception entre  
architecture et patrimoine  
Une nouvelle concession pour un nouveau cap  
Un projet au service de l'innovation  
et de l'environnement  
Des aménagements ambitieux

## Marina Baie des Anges: 6 le projet en perspective

Le périmètre de la concession  
Vue d'ensemble des nouveaux aménagements

## Un collectif 8 d'acteurs engagés

Eiffage, maître d'ouvrage, maître d'œuvre  
et constructeur du projet  
Sodeports, l'expertise portuaire  
au cœur du projet  
La Banque des Territoires,  
partenaire financier de long terme

## Sommaire

### 10 Une politique environnementale exemplaire

Des certifications et labels visant l'excellence  
Une gestion rigoureuse des pollutions  
Une transition énergétique ambitieuse  
La préservation de la biodiversité marine  
et littorale

### 12 Des travaux maritimes d'envergure

Une modernisation des infrastructures portuaires  
Un ancrage robuste du bâtiment Cœur Marina  
Un quai d'honneur pensé pour accueillir et résister  
Un épi brise-houle et une contre-digue renforcée  
Un chantier structuré en trois grandes phases

### 14 Cœur Marina, un pôle multidisciplinaire innovant

Un projet structurant à la croisée des usages  
Une offre de services tournés vers les plaisanciers  
et le grand public  
Un bâtiment incarnant la vision durable du port

### 16 Focus sur deux aménagements à la portée écologique

Une boucle d'eau de mer: la mer comme  
source d'énergie  
Des jardins en toiture: un écrin de nature  
ouvert sur la baie



C'est avec une joie sincère que je vous convie à découvrir la nouvelle Marina Baie des Anges, un espace où l'excellence de la plaisance se conjugue à un engagement profond pour l'environnement. Je suis ravi de partager avec vous l'aboutissement d'une vision ambitieuse qui redéfinit l'expérience portuaire pour les décennies à venir.

Notre nouveau quai d'honneur, dorénavant protégé par un ouvrage de protection robuste, offre une entrée maritime majestueuse. Cette structure, fruit du savoir-faire d'Eiffage en matière de génie civil, garantit sérénité dans les manœuvres dans la passe d'entrée et offre un spectacle visuel remarquable.

Cœur Marina est bien plus qu'un bâtiment respectueux de l'architecture locale. Ce bâtiment vertueux, certifié Bâtiment Durable Méditerranéen, est irrigué à l'eau de mer, un cœur vibrant au rythme de la Méditerranée et couvre près de 75 % de ses besoins énergétiques grâce à la thalassothermie.

Venez nombreux vivre une expérience unique à Marina Baie des Anges, où l'art de vivre maritime se conjugue avec le respect de la planète. Certifiée Port Propre, Marina Baie des Anges s'engage avec audace vers la certification Port Propre Actif en Biodiversité, car nous visons l'excellence environnementale pour préserver la beauté de notre écrin méditerranéen.

Nos équipes, professionnelles et passionnées, sont à votre écoute pour vous offrir un service sur-mesure et faire de chaque escale un moment inoubliable.

Au plaisir de vous accueillir.

**Romain Frion**  
Président de Maribay Infrastructures Management,  
Eiffage Concessions

Une capacité d'accueil de  
**515 bateaux**  
sur une surface de  
**27 000 m²**

Un pôle d'activités  
pluridisciplinaire de  
**14 900 m²**

Un quai d'honneur de  
**2 000 m²**



## Marina Baie des Anges abrite désormais un port rénové, tourné vers l'avenir et la préservation de l'environnement.

« Classée au patrimoine de l'architecture, Marina Baie des Anges et ses bâtiments rappelant les voiles des bateaux, abrite désormais un port, rénové, labellisé «Port Propre», tourné vers l'avenir et la préservation de l'environnement.

Fidèle à une politique menée dès 2016 pour la préservation de l'environnement marin avec la signature de la Charte Pélagos, l'obtention du label « Protection des Océans » ou encore la participation, chaque année, à la Fête de la Mer et des Littoraux, la commune de Villeneuve Loubet a tout naturellement porté sa volonté, lors du renouvellement de la concession portuaire de Marina Baie des Anges en 2019, vers un projet de port environnemental.

Nous avons toujours voulu marquer, tout autour de Marina, notre reconnaissance aux femmes et aux hommes de la mer avec un Quartier des navigateurs et la dénomination de nos rues: Tabarly, Jacques-Yves Cousteau, Anita Conti ou Florence Arthaud. Le nouveau quai d'honneur prend ainsi tout son sens en portant le nom de Maud Fontenoy, tant pour son parcours exceptionnel de navigatrice que pour son engagement dans la préservation des océans. »

**Lionnel Luca**  
Membre honoraire du Parlement  
Maire de Villeneuve Loubet

”



## Je forme le vœu que Marina Baie des Anges devienne un modèle de respect de l'environnement marin.

« En tant que navigatrice et présidente de la Maud Fontenoy Foundation, mon combat depuis plus de 20 ans : prouver qu'une voie de conciliation est possible entre les activités humaines et la préservation de l'Océan, ce géant aux pieds d'argiles.

J'accepte donc avec plaisir que soit donné mon nom au quai d'honneur de la Marina Baie des Anges. Je remercie la mairie de Villeneuve Loubet pour cette marque de considération qui s'inscrit dans les ambitions environnementales de la commune pour le port et pour la préservation de nos littoraux.

La Marina Baie des Anges portera, je l'espère, un message inspirant et soulignera activement l'importance de placer la protection de notre patrimoine maritime au cœur des enjeux de développement économiques de ces milieux si fragiles. Je forme le vœu que ces efforts se poursuivent avec détermination au fil des années, afin que la Marina devienne un modèle de respect de l'environnement marin. »

**Maud Fontenoy**  
Navigatrice  
Présidente de la Maud Fontenoy Foundation  
œuvrant pour la préservation des océans

”



# Un port emblématique en mutation

## Un site d'exception entre architecture et patrimoine

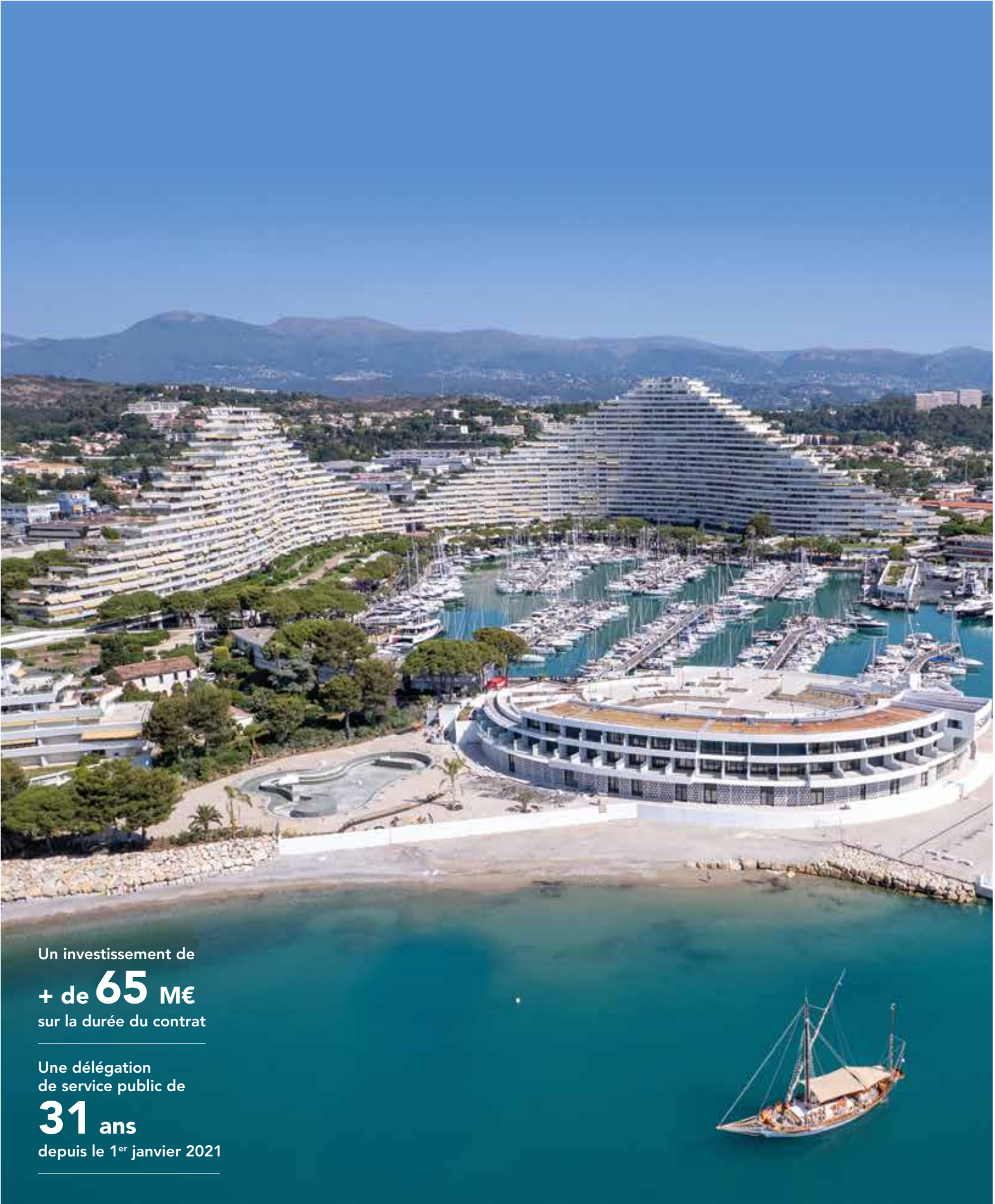
Situé entre Nice et Antibes, à Villeneuve Loubet, dans les Alpes-Maritimes, Marina Baie des Angès est bien plus qu'un port de plaisance. Classé « patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle », ce site emblématique est niché au pied d'un complexe immobilier de plus de 1 600 logements qui incarne, avec ses bâtiments en forme de vagues monumentales, une vision architecturale audacieuse des années 70. Le port s'inscrit ainsi au cœur d'un espace à la fois résidentiel, touristique et fortement symbolique du paysage azuréen.

## Une nouvelle concession pour un nouveau cap

Le 23 septembre 2020, la commune de Villeneuve Loubet a attribué la concession du port à un groupement mené par Eiffage, aux côtés de Sodeports et de la Banque des Territoires. Ce contrat d'une durée de 31 ans porte sur le financement, la conception, la construction, l'exploitation et la maintenance du site. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, la nouvelle équipe concessionnaire s'est vu confier la mission de redéfinir le port de plaisance dans sa globalité, avec la volonté d'en faire une référence innovante et durable en Méditerranée.

## Un projet au service de l'innovation et de l'environnement

Le réaménagement de Marina Baie des Angès concilie attractivité touristique, qualité architecturale, dynamisme local et responsabilité environnementale. Pensé comme un projet structurant pour le territoire, il a pour objectif d'insuffler un nouvel élan et de renforcer le rayonnement du port tout en rétablissant l'équilibre entre activités nautiques, cadre de vie et protection du littoral. L'ambition : faire de Marina Baie des Angès un modèle de port de plaisance moderne et exemplaire, en lien avec les exigences environnementales d'aujourd'hui.



Un investissement de  
**+ de 65 M€**  
sur la durée du contrat

Une délégation  
de service public de  
**31 ans**  
depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021

## Focus

### Des aménagements ambitieux

En 2025, Marina Baie des Angès dévoile une nouvelle configuration reposant sur trois axes majeurs.

#### Un plan d'eau dynamique

Dans l'objectif de créer un espace portuaire plus fonctionnel et plus accueillant, un **quai d'honneur piétonnier** a été aménagé, tandis que le plan de mouillage a été entièrement repensé pour offrir **515 postes de plaisance redimensionnés**, dont certains destinés aux catamarans ou à la location. Dans une logique de port durable, le site intègre désormais **des mouillages écologiques** pour favoriser la biodiversité marine, ainsi que des **collecteurs de déchets flottants** et un **observatoire de biodiversité marine**. Des **Biohuts** seront mis en place dans l'année à venir permettant ainsi d'étoffer la biodiversité marine. Enfin, le nouveau quai d'honneur est pourvu d'un **épi** permettant de diminuer l'agitation dans le port et ainsi améliorer la protection du bassin. La **contre-jetée** sera, quant à elle, reprofilée en fin d'année 2025 afin de reprendre son affaissement.

#### Une promenade verte ouverte aux nouvelles mobilités

Dans une démarche d'intégration paysagère, une **promenade verdoyante et continue** relie les différentes composantes du site. La **promenade de mer** a été rétablie et réorganisée avec des voies donnant la priorité aux mobilités douces. L'ensemble des **extérieurs, terre-pleins, voies de circulation et réseaux** ont fait l'objet d'une rénovation complète pour assurer sécurité, accessibilité et confort aux usagers comme aux habitants.

#### Un pôle d'activités pluridisciplinaire moderne et attractif

Symbole du renouveau du site, le nouveau bâtiment Cœur Marina regroupe plusieurs fonctions clés : une **capitainerie 180°**, un **hôtel** de 61 chambres dont 3 suites, un **restaurant**, un **espace aqualudique-thalasso** avec hammam, sauna, bassin intérieur et lagon extérieur d'eau de mer et un **parking** souterrain de 200 places. Le site propose également **2 000 m<sup>2</sup> de locaux dédiés aux professionnels et aux plaisanciers**, un **chantier naval modernisé**, ainsi qu'une **station d'avitaillement** et une **aire de carénage** mises aux normes.

# Marina Baie des Anges : le projet en perspective



## Le périmètre de la concession

Le périmètre du projet d'aménagement de Marina Baie des Anges couvre l'intégralité du port de plaisance, incluant les zones techniques, la digue, le bassin et les plages.

## Vue d'ensemble des nouveaux aménagements

- |                                        |                                                                                                                   |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 Quai d'honneur Maud Fontenoy         | 6 Hub catamarans                                                                                                  |
| 2 Épi de 18 mètres créé                | 7 Plages réaménagées                                                                                              |
| 3 Nouvelle zone technique              | 8 Nouveaux locaux pour pêcheurs, loueurs et plongée                                                               |
| 4 515 postes de plaisance reconfigurés | 9 Ponton flottant avec corps-morts écologiques conçus pour allier fonctionnalité d'amarrage et utilité écologique |
| 5 Boat club et plaisance collaborative |                                                                                                                   |

# Un collectif d'acteurs engagés

Porté par la commune de **Villeneuve Loubet**, le projet de réaménagement de Marina Baie des Anges a mobilisé une équipe expérimentée, investie et ancrée dans les enjeux contemporains du territoire. Le groupement, piloté par **Eiffage**, accompagné de **Sodeports** et de la **Banque des Territoires**, est aujourd'hui concessionnaire du port pour une durée de 31 ans, dans le cadre d'un contrat global intégrant financement, conception, construction, exploitation et maintenance.

## Eiffage, maître d'ouvrage, maître d'œuvre et constructeur du projet

Eiffage est l'un des leaders européens du BTP et des concessions. Le Groupe exerce ses activités au travers de 8 métiers complémentaires répartis au sein de 4 branches. En France et dans le monde, les équipes sont pleinement engagées pour innover, concevoir, construire, maintenir et rénover les villes et les infrastructures de demain.

Pour ce projet, Eiffage a mobilisé l'ensemble de ses expertises :

- **Eiffage Concessions** qui a piloté le projet de transformation de Marina Baie des Anges en qualité de Maître d'ouvrage du projet et qui assure, en groupement avec Sodeports, l'exploitation du port de plaisance.
- **Eiffage Construction, mandataire du groupement composé d'Eiffage Énergie Systèmes et Eiffage Route**, en association avec l'agence d'architectes **Erades & Bouzat** pour la construction des nouveaux bâtiments.
- **Eiffage Génie Civil**, par le biais d'**Eiffage Travaux Maritimes et Fluviaux**, pour les ouvrages portuaires.
- **Eiffage Services** qui assurera la maintenance et l'exploitation des équipements, en particulier du bâtiment Cœur Marina, sur la durée de la concession.

## 84 400

collaborateurs dans le monde

## 23,4 milliards

d'euros de chiffre d'affaires



### Focus

#### La fiche technique du projet

- **Délégataire de service public et maître d'ouvrage :** Maribay (Eiffage Concessions, Sodeports et Banque des Territoires)
- **Bureau de contrôle :** Qualiconsult
- **Coordinateur SSI :** Studio Fahrenheit
- **Groupeur Concepteur Constructeur :** Eiffage Construction (mandataire), Eiffage Travaux Maritimes et Fluviaux, Eiffage Énergie Systèmes, Eiffage Route, Erades & Bouzat Archi
- **Bureaux d'études techniques :** Sowatt, Créocéan, SCE, Théorème Ingénierie, Ingérop
- **Exploitant :** Maribay Infrastructures Management (Eiffage Concessions et Sodeports)
- **Mainteneur :** Eiffage Services

## Sodeports, l'expertise portuaire au cœur du projet

Depuis plus de 50 ans, Sodeports accompagne les territoires dans la conception, l'aménagement, l'optimisation et l'exploitation des ports et installations portuaires de pêche et de plaisance. Basée à Saint-Raphaël, cette société française est l'unique structure spécialisée en France combinant l'ensemble des expertises opérationnelles et techniques : conception, exploitation, conseil, maîtrise d'ouvrage, audit, développement de solutions numériques dédiées à la plaisance.

Dans le cadre du projet Marina Baie des Anges, Sodeports intervient en tant qu'exploitant portuaire. Sa mission est double : garantir la qualité de l'exploitation quotidienne du port et contribuer à l'adéquation des aménagements avec la plaisance contemporaine. L'entreprise joue également un rôle clé dans la prise en compte des enjeux environnementaux liés à la plaisance et au fonctionnement du port.

## La Banque des Territoires, partenaire financier de long terme

Créée en 2018, la Banque des Territoires est l'un des cinq métiers de la **Caisse des Dépôts**. Elle a pour mission d'accompagner les acteurs publics et privés dans le développement des territoires à travers des solutions sur mesure de financement, d'investissement et de conseil. Porte d'entrée unique pour les collectivités locales, les entreprises publiques, les bailleurs sociaux ou encore les professions juridiques, elle agit partout en France, des zones rurales aux grandes métropoles, avec l'ambition affirmée de lutter contre les inégalités sociales et territoriales.

Dans le cadre du projet Marina Baie des Anges, la Banque des Territoires intervient comme investisseur au sein du groupement concessionnaire.

### Les membres du groupement

 **EIFFAGE**

**SODEPORTS** 

 **BANQUE des TERRITOIRES** 

# Une politique environnementale exemplaire

Pensée dès le démarrage et inscrite au cœur du projet, une démarche environnementale rigoureuse a été mise en œuvre pour une transformation verte d'ampleur et un engagement exemplaire. Objectif : faire de Marina Baie des Anges un site pilote en matière de sobriété énergétique, de préservation de la biodiversité, de gestion des pollutions et de confort durable.



## Des certifications et labels visant l'excellence

Plus que la réponse aux normes, c'est l'exemplarité qui est visée sur l'ensemble des composantes du projet. Marina Baie des Anges est ainsi engagée dans une double **certification Port Propre** et **Port Actif en Biodiversité**, valorisant sa politique de gestion durable des activités nautiques et ses actions concrètes en faveur des écosystèmes. Le **label international Pavillon Bleu**, symbole de qualité environnementale et touristique fait également partie des certifications du site. Côté bâtiments, le pôle Cœur Marina est, quant à lui, labellisé **Bâtiment Durable Méditerranéen** (BDM) niveau Argent, gage de construction durable et de performance énergétique adaptée au climat du littoral. Enfin, le port est candidat au **label Qualité Plaisance 4 étoiles**, assorti d'une **démarche Qualité, Sécurité, Environnement** (QSE).

## Une gestion rigoureuse des pollutions

Marina Baie des Anges modernise l'ensemble des infrastructures techniques pour assurer une gestion efficace des pollutions maritimes et terrestres. Des **robots dépollueurs DPOL** sont ainsi déployés dans le port en vue de capter les macro-déchets flottants, tandis que des **stations de pompage pour eaux noires et grises** ainsi qu'une **zone de carénage mise aux normes environnementales** permettent de traiter les effluents de manière respectueuse du milieu marin. La création d'un **point propre pour les déchets spécifiques** (huiles usées, solvants, etc.) et la **modernisation de la station d'avitaillement** (équipée d'un séparateur hydrocarbures) renforcent encore la maîtrise de l'impact portuaire.



40 %

de réduction de la consommation  
électrique sur l'ensemble du port

100 %

de l'éclairage public remplacé  
par des ampoules LED

## Une transition énergétique ambitieuse

La transformation de la marina s'accompagne d'un virage fort en matière de transition énergétique. L'un des projets phares est l'installation d'une **boucle d'eau de mer** exploitant les calories de l'eau de mer pour chauffer et rafraîchir le bâtiment Cœur Marina, alimenter la piscine extérieure nommée « *le lagon* » et produire de l'eau chaude sanitaire. Ce système permettra de couvrir 73 % des besoins énergétiques annuels en énergies renouvelables. La **rénovation de l'éclairage LED**, la **réduction de la consommation électrique** de 40 %, l'installation de **bornes de recharge pour véhicules électriques** (IRVE) et la commande d'un **dessalinisateur** (Ecotank) complètent cette dynamique de sobriété énergétique.

## La préservation de la biodiversité marine et littorale

Le site intègre des mouillages écologiques pour favoriser la biodiversité marine. Des biohuts seront de plus mis en place dans l'année à venir afin d'étoffer cette biodiversité. Une **stratégie paysagère méditerranéenne** a également été mise en œuvre, associant **gestion économe de l'eau et végétalisation extensive** (toitures végétalisées, promenades paysagères).

30 000

litres d'eau/jour économisés grâce  
à la rénovation des réseaux

3

robots dépollueurs DPOL pour  
collecter les déchets flottants

# Des travaux maritimes d'envergure

## Une modernisation des infrastructures portuaires

La transformation de Marina Baie des Anges repose sur une ambitieuse modernisation de ses infrastructures portuaires. Nouveau bâtiment emblématique, quai d'honneur, dispositif de réduction de l'agitation portuaire, contre-digue renforcée... Ces aménagements ont exigé une mobilisation technique hors normes pour répondre aux contraintes sismiques, environnementales et maritimes spécifiques du site.

## Un ancrage robuste du bâtiment Cœur Marina

La pièce maîtresse de la rénovation, le bâtiment Cœur Marina, s'élève désormais à l'emplacement d'un ancien centre de thalassothérapie, sur un remblai d'extension en mer. Plus vaste et plus lourd que la construction précédente, le principal enjeu était de garantir la stabilité et la résistance du nouvel ouvrage face aux contraintes géologiques majeures et notamment le risque de liquéfaction en cas de séisme. La solution retenue a été la technique du **jet grouting** qui consiste à injecter, à haute pression, un coulis à base de ciment pour créer des colonnes rigides dans le sol. Au total 1 033 colonnes de 80 à 130 cm de diamètre ont été réalisées à partir du béton concassé de l'ancien bâtiment afin d'ancrer le bâtiment à 15 mètres de profondeur.

”

« Ces colonnes plus rigides que le sol en place ont pour fonction d'absorber la plus grande partie des efforts de cisaillement induits par la propagation des ondes sismiques. »

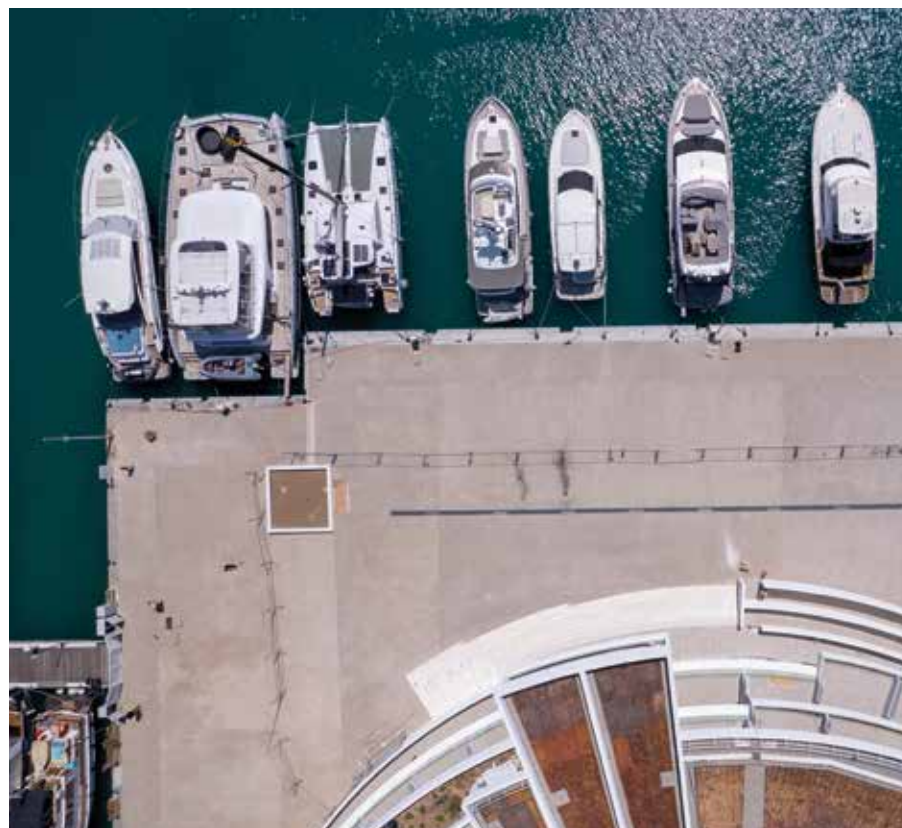
**Nathalie Monturet**  
Directrice de projets maîtrise d'ouvrage  
bâtiments – Eiffage Concessions

**4 000 m<sup>3</sup>**

de matériaux recyclés  
sur la totalité du chantier

**20 %**

des travaux confiés à des  
PME et artisans locaux



## Calendrier

### Un chantier structuré en trois grandes phases

#### Février – Décembre 2021

RÉAMÉNAGEMENT DU BASSIN PORTUAIRE - TRAVAUX D'URGENCE

- Reprise des affouillements sous-marins
- Réalignement et remplacement des chaînes de mouillage

#### Février 2021 – Avril 2023

TRAVAUX EN ZONE NORD

- Réfection et mise aux normes des réseaux techniques (eau, électricité, incendie)
- Réhabilitation complète de l'aire de carénage
- Démolition puis reconstruction des bâtiments portuaires techniques
- Réalisation du bâtiment Belvédère
- Aménagement des extérieurs et du parking de la digue

#### Mars 2022 – Mai 2025

TRAVAUX EN ZONE SUD

- Désamiantage et démolition du bâtiment Biovimer
- Aménagement du quai d'honneur
- Construction du bâtiment Cœur Marina
- Réalisation des aménagements extérieurs paysagers et piétonniers

## Un quai d'honneur pensé pour accueillir et résister

Prolongeant le parvis du bâtiment, le quai d'honneur de 75 mètres a été conçu pour remplir une double mission : accueillir des événements et permettre l'amarrage de bateaux. Réalisé en encorbellement au-dessus d'un talus en enrochements, il repose sur deux types de pieux de 22 et 28 m. Des ouvertures de type events permettent, quant à elles, d'atténuer les sous-pressions dues à la force des vagues lors des coups de mer.

”

« Le quai repose sur des pieux métalliques battus jusqu'au refus pour la partie maritime, équipés de diaphragmes afin d'améliorer leur portance, et des pieux bétons forés pour la partie terrestre. Ces derniers sont recouverts de deux types de chapiteaux : certains sont préfabriqués, tandis que d'autres sont coulés en place et immergés. »

**Nathalie Monturet**  
Directrice de projets maîtrise d'ouvrage  
bâtiments – Eiffage Concessions

## Un épi brise-houle et une contre-digue renforcée

Face à l'agitation persistante à l'entrée de la marina, un épi brise-houle de 18 mètres de long, monté sur des pieux perpendiculairement au quai d'honneur, a été aménagé. Moins coûteuse qu'un rallongement du musoir et évitant la mise en place de mesures compensatoires, cette solution a fait l'objet d'études poussées menées par le bureau d'études Créocéan et validées par Jean Bougis, professeur d'hydrodynamique. Le projet intégrera également des travaux de renforcement de la contredigue, fragilisée par la tempête Fabien de 2019. Les études bathymétriques ayant révélé une atteinte du cœur du noyau, 1 800 tonnes d'enrochements seront reprofilées, tandis que 4 000 tonnes supplémentaires ont été livrées par barge et voie terrestre. Ce renforcement garantit la sécurité et la longévité des ouvrages du port.

# Cœur Marina, un pôle multidisciplinaire innovant



## Chiffres

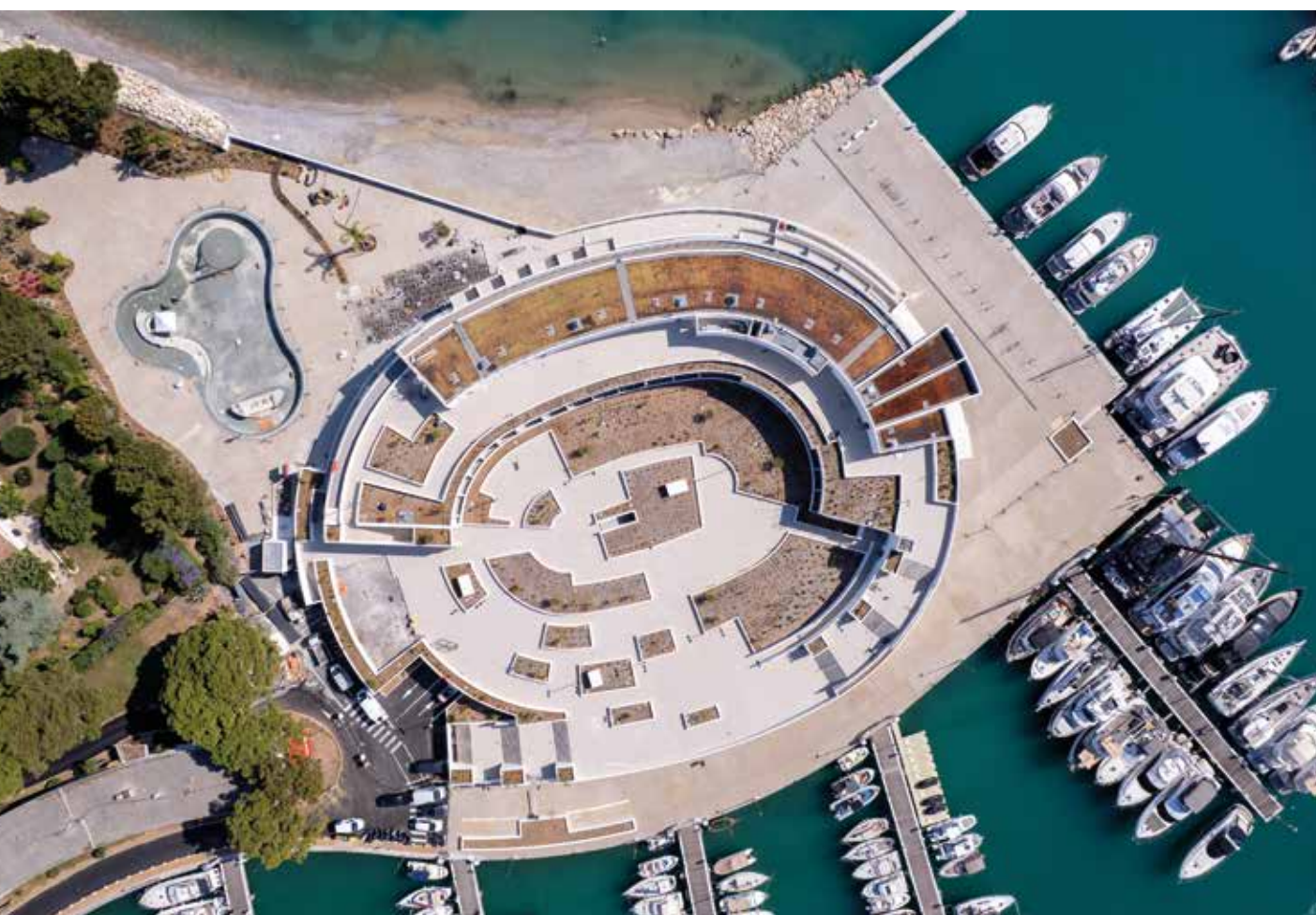
- 1 hôtel de **61** chambres dont **3** suites
- 1 restaurant intérieur et 1 restaurant extérieur
- 1 espace aqua ludique avec **1** bassin
- 1 lagon extérieur de **600m<sup>2</sup>** d'eau de mer chauffé par une boucle de thalassothermie
- **200** places de parking
- **2000m<sup>2</sup>** de locaux professionnels

## Un projet structurant à la croisée des usages

Édifié à l'emplacement de l'ancien centre de thalassothérapie désaffecté Biovimer, le bâtiment Cœur Marina s'impose comme la pièce centrale du renouveau de Marina Baie des Angers. Cet ensemble architectural de 14900m<sup>2</sup> incarne la nouvelle vision du port: un lieu de vie durable, ouvert, à la croisée de l'hôtellerie, du tertiaire, de la plaisance et du bien-être.

## Une offre de services tournés vers les plaisanciers et le grand public

Pensé comme un véritable pôle d'activités portuaires, touristiques et économiques, Cœur Marina accueille un hôtel de 61 chambres dont 3 suites, un restaurant, un spa, un lagon extérieur d'eau de mer ainsi qu'un espace bien-être avec bassin d'intérieur, hammam et sauna. Le complexe intègre également un bureau de port, une capitainerie 180°, des salles de conférence et de séminaire et des espaces de coworking, soit 2000m<sup>2</sup> de locaux à destination des professionnels et des plaisanciers, ainsi qu'un parking public de 200 places.



## Un bâtiment incarnant la vision durable du port

Éco-conçu, Cœur Marina est certifié «Bâtiment Durable Méditerranéen» niveau Argent et s'appuie sur des solutions inédites en matière de performance énergétique: réutilisation du béton de démolition pour asseoir les fondations, optimisation de l'enveloppe du bâtiment pour minimiser les besoins énergétiques, conception durable avec casquettes de grande taille sur les balcons, brasseurs d'air, ventilation naturelle et gestion intelligente des stores et de l'éclairage. Son jardin en toiture, ouvert au public depuis le mois d'août, est alimenté par les eaux grises retraitées de l'hôtel. Le bâtiment est également connecté à une boucle d'eau de mer qui couvrira jusqu'à 73% de ses besoins énergétiques.

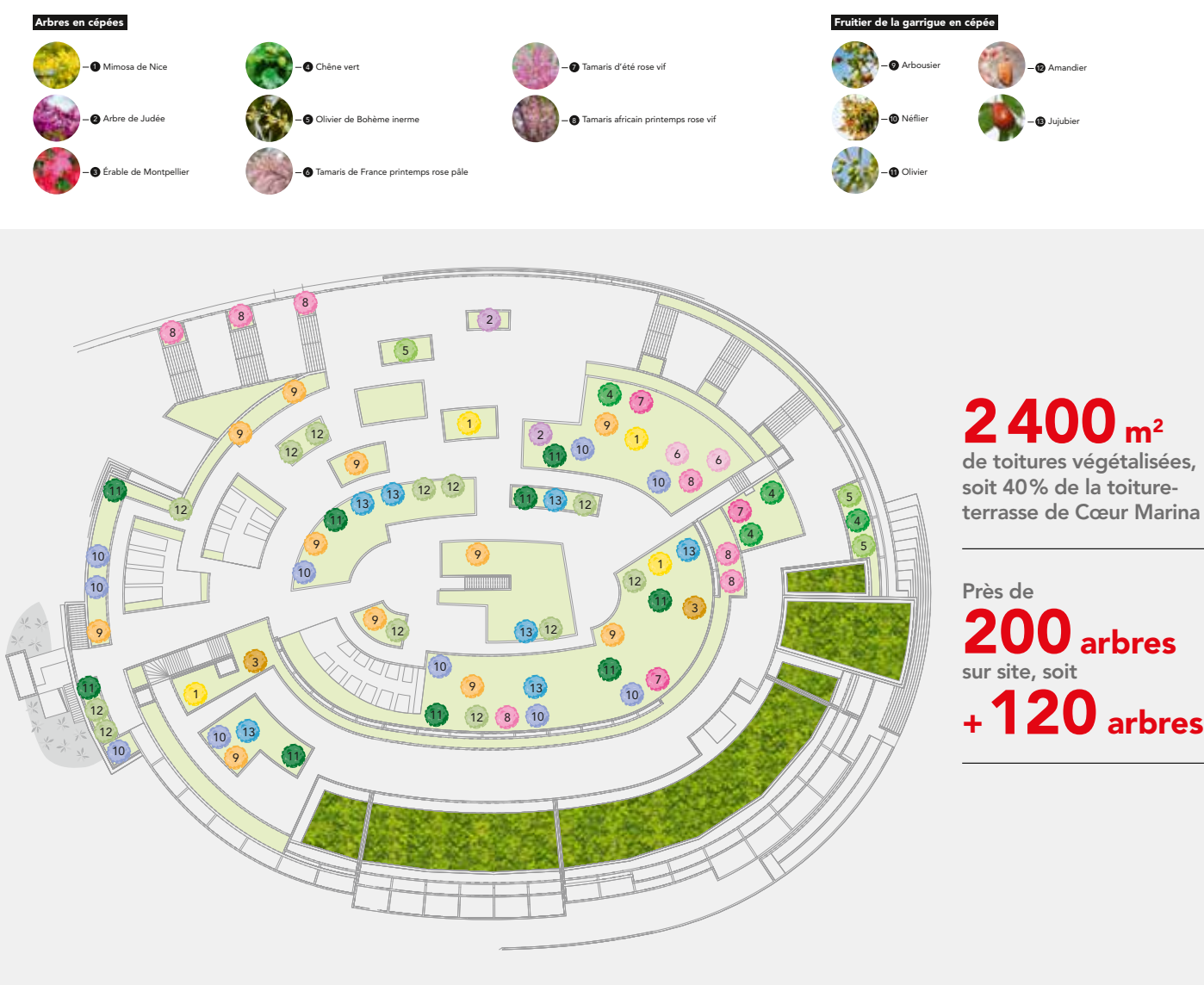
**268,7 tonnes**

de déchets curés dans l'ancien bâtiment, dont 6 tonnes d'amiante traitées

**12 898 m<sup>3</sup>**

de béton utilisé, dont 50 % bas carbone

# Focus sur deux aménagements à portée écologique

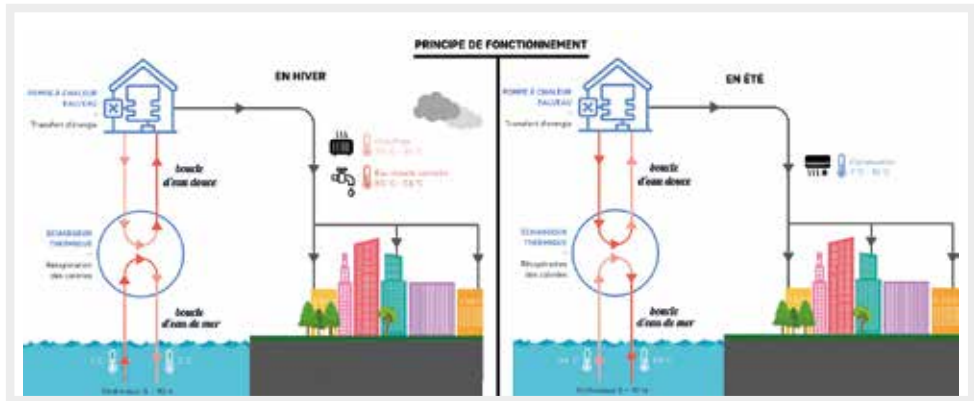


## Une boucle d'eau de mer : la mer comme source d'énergie

Tirant partie de la proximité immédiate de la Méditerranée, Cœur Marina intègre une boucle d'eau de mer, pièce maîtresse du système de gestion thermique du complexe.

Ce procédé repose sur le principe de l'aquathermie, une technologie dérivée de la géothermie, qui capte les calories naturellement présentes dans l'eau de mer pour assurer le chauffage, la climatisation, mais aussi la production d'eau chaude sanitaire du bâtiment et l'alimentation de la piscine d'eau de mer.

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.



**73%** des  
**1 941 MWh/an**  
de besoins énergétiques du  
bâtiment Cœur Marina couverts  
par des énergies renouvelables

## Des jardins en toiture : un écrin de nature ouvert sur la baie

Avec la création de 2 400 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées, Cœur Marina propose un véritable îlot de verdure au cœur de Marina Baie des Angles. Pensé comme un espace paysager, récréatif et accessible à tous, ce jardin suspendu offre un panorama exceptionnel sur la baie et la Marina, d'Antibes à Saint-Laurent-du-Var. Le projet intègre une sélection d'espèces méditerranéennes adaptées au climat, comme la tamaris rose d'été, et une station de recyclage des eaux grises, issues des douches et des robinets de l'hôtel, pour un arrosage 100% circulaire. Et grâce à une capacité de traitement de 5 000 litres par jour, l'arrosage des plantations ne nécessite aucun prélèvement dans le réseau d'eau potable.

**5 000 litres/jour**  
d'eaux grises recyclés pour l'arrosage

## Focus

### L'inauguration des jardins, une étape symbolique

**Le 15 novembre 2024, les jardins de Cœur Marina ont été inaugurés** en présence de Lionel Luca, maire de Villeneuve Loubet, de Marie Benassayag, vice-présidente du Conseil départemental des Alpes-Maritimes et de représentants d'Eiffage et de Sodeports. Ce temps fort a marqué la plantation des premiers arbres et l'espace public a été salué comme un exemple d'intégration urbaine et environnementale.





**Contact presse Eiffage**  
Emma Lortsch  
Tél.: +33 1 71 59 51 02  
[emma.lortsch@eiffage.com](mailto:emma.lortsch@eiffage.com)