

## CHIFFRAGE ET PLAN D'EXPLOITATION

### STATION DE LAVAGE CARENAGE SELF SERVICE ECOLIFT CLEANER

Un outil performant et rentable

- Positionnement de l'outil
- Equilibres financiers

Eléments techniques et chiffrage de l'investissement

- Implantation de l'installation
- Adaptations spécifiques
- Options
- Décomposition financière

Garanties

Contrôles

Entretien



## UN OUTIL PERFORMANT ET RENTABLE

### POSITIONNEMENT DE L'OUTIL

Le dock de lavage/carénage Eco Lift constitue un outil intéressant tant pour les gestionnaires de ports que pour un opérateur privé ou tout autre professionnel du carénage.

Non seulement il apporte un concept novateur séduisant pour les clients plaisanciers mais il s'inscrit de manière parfaitement complémentaire dans les usages actuels.

En effet sans perturber les équilibres économiques qui se sont mis en place autour des zones technique portuaires, et notamment les aires de carénage, l'Eco Lift répond à un besoin nouveau.

#### **ECO LIFT NE REMPLACERA JAMAIS UN CARENAGE IL NE PERTURBERA EN RIEN L'ACTIVITE ARTISANALE LOCALE**

Il améliorera certes les conditions d'entretien courant des coques de navire avec tous les effets positifs sur l'environnement qui en découlent, mais les entretiens lourds seront toujours nécessaires !

#### **ECOLIFT REpond A UN BESOIN NOUVEAU IL CREE UN MARCHE NOUVEAU**

Son installation permet même aux exploitants d'aires de carénage en place d'être plus sélectifs dans leurs choix et de réserver leur capacité à des coques ou des travaux à forte marge. En clair ils s'affranchissent des petites manœuvres encombrantes pour lavage simple à faible marge pour se tourner vers des travaux plus nobles.

Notre exploitation aux Marines de Cogolin a permis de valider ces éléments : le chantier local (Monaco Marine Group) n'a jamais réalisé autant de profit alors que nous exploitons un Ecolift en face de chez eux ! Il est prévu d'ailleurs qu'ils investissent dans le rachat de la station d'Eco carénage.

Dans sa version de base, l'Eco Lift est essentiellement dévolu aux lavages, aux vérifications et petits entretiens.

Mais l'Eco Lift, dans une version optionnelle pourra accueillir les travaux de mise en peinture ou autre ponçages etc... moyennant :

- Une adaptation en plancher lisse
- Un dégrilleur amont
- Une filtration aval sur charbon actif des métaux lourds

L'immobilisation de l'outil se fera alors à la journée ou à la semaine moyennant une tarification spéciale.

On peut également imaginer qu'il soit utile pour les artisans devant faire une inspection ou un diagnostic pour établir un devis de travaux.



De nombreuses possibilités de vente de consommables peuvent également être envisagée en collaboration (ou non) avec un shipchandler local :

- Changement des anodes
- Petit accastillage
- Sonar et autre capteur nécessitant un passage de coque rapide
- Produit d'entretien haut de gamme respectueux de l'environnement comme :
  - Dégrissant
  - Shampooing
  - Cire de finition pour améliorer glissance et tenue dans le temps
  - ....

Chaque point pouvant faire l'objet d'une tarification optionnelle à la demande.

De nombreuses demandes ont également été formulées pour des prestations de lavage complet comprenant :

- Lavage de pont
- Lavage intérieur
- Rénovation et entretien selleries et tauds
- Rénovation lustrage des plastiques
- Imperméabilisations diverses
- ...

**LA MAITRISE ET L'USAGE DE L'OUTIL RESTE A DEFINIR PAR  
L'ENTREPRISE EXPLOITANTE AU REGARD DES EQUILIBRES LOCAUX EN  
PLACE.**

**C'EST UN OUTIL DE PLUS SUR LE PORT À LA DISPOSITION DES USAGERS  
MAIS AUSSI DES ARTISANS LOCAUX**

En effet différents professionnels sont intéressés pour des raisons différentes :

Les petits artisans :

Nombreux sont ceux qui ne possèdent pas de moyen de levage des bateaux et qui sont contraints de travailler avec les chantiers en place qui sont aussi concurrents. L'installation d'un Ecolift leur ouvre de nouvelles possibilités et les sort peut être d'une situation de monopole nuisible à leurs intérêts.

Les loueurs de bateaux :

Qu'ils soient propriétaires ou non de leur flotte les loueurs de bateaux sont intéressés pour un lavage en début de saison et en fin de saison.

En pleine saison leur but est de faire naviguer leur flotte. Ils constitueront donc une bonne clientèle de mi saison, alors qu'en pleine saison il y aura plus de plaisanciers propriétaires.

Les vendeurs de bateaux et experts :

Les ventes d'occasion pourront être précédées d'une inspection de coque sur l'Ecolift.

Rendez vous à l'Ecolift pour conclure la vente !

Les expertises et autres constats sont également très aisés.

## EQUILIBRES FINANCIERS

Le Eco Lift représente un investissement de l'ordre de 230K€ à 250K€ selon les conditions locales de l'installation et les niveaux de finitions.

**Des aides financières de type PORT PROPRE (Régions, agences de l'eau, conseils généraux, ADEME) peuvent être accordées (40 à 60% selon si l'investisseur est privé ou public)**

Avec un amortissement de l'appareillage sur 7 ans la rentabilité est très rapidement atteinte.

**Pour ce qui concerne l'exploitation :**

- Les recettes et les tarifs peuvent être modulés en fonction de l'usage :
  - **Prix lavage** : réservé en haute saison au lavage l'Ecolift peut voir moduler ses prix en fonction de la taille du bateau. Plus la coque est longue plus le prix sera élevé et le temps d'utilisation des rampes de lavage sera long. A titre indicatif nous conseillons un prix de l'ordre de 15€ le mètre de coque, à moduler en fonction des prix pratiqués localement.
  - **Prix d'accompagnement** : il peut être envisagé de réserver des demi-journées ou des journées dans la semaine en période creuse où l'Ecolift est manœuvré en self service par un plaisancier aguerri ou un professionnel qui s'occupera du levage et du lavage. Ces prestations sont moins chères mais permettent d'exploiter l'appareil sans frais de personnel en période creuse ou en dehors des heures d'ouverture.
  - **Prix pour immobilisation travaux et carénage** : pour les artisans voulant faire un devis de réparation ou des petites interventions sur les coques un tarif à l'heure ou à la demie journée peut être appliqué.
  - **Prix pour carénage** : en basse saison l'appareil peut être dévolu entièrement au carénage avec location et immobilisation de l'appareil par forfaits de 2, 3 ou 5 jours.
  - **Prestation** d'entretien à l'année incluant prise en charge du bateau (amenée et repli compris) et 2 lavages intérieurs extérieurs à l'année.
  - **Activité de vente de consommables** comme les produits d'entretiens ou autre matériels (anodes, ...)

Tous ces éléments doivent être pris en considération dans l'analyse de la rentabilité d'un tel outil.

A titre d'exemple un prévisionnel simplifié peut être résumé comme suit **pour un port ou un gisement équivalent d'environ 1500 anneaux** :

Frais annuels	Coût/an	Recettes	Montant par an
Frais d'amortissement réduit (hors subventions) sur 7 ans	35 000€	Lavages à 120€ moyen à raison de 1 lavage par ans pour 33% des anneaux seulement !	60 000€
Entretien et assurance	7000€	Carénage à raison de 200€ par jour pour environ 30 carénages de 2 jours sur l'année	12 000€
Frais de personnel saisonnier sur 4 mois (1 plein temps ou 2 mi temps)	15 000€	Marges sur produits consommables	5000€
Droits d'amodiation au port	5000€		
Frais de raccordement et consommation électrique	1000€	Location aux artisans pour 150€ la demie journée et environ 30 demie journée sur l'année	4 500€
Total frais	63 000€	Total recettes	81 500€
		<b>Résultat</b>	<b>18 500€</b>

### Calculs effectués sans prise en compte des subventions possibles

Considérant le nombre de bateaux présents dans un port moyen cet équilibre financier sera atteint très facilement pour générer des bénéfices à court terme.

D'autant plus que, poursuivant l'analogie avec les stations de lavage automobile, la facilité d'usage, la rapidité et le bas prix incitera l'usage annuel multiple.

**N'HESITEZ PLUS : INVESTISSEZ DANS UN ECO LIFT !!!**



## ELEMENTS TECHNIQUES ET CHIFFRAGE DE L'INVESTISSEMENT

### Implantation de l'installation

L'installation peut se prévoir à proximité immédiate d'une zone technique ou à l'entrée du port.

La structure doit être à l'abri de la houle dans l'enceinte du plan d'eau du port.  
L'encombrement total du matériel est le suivant :

- longueur : 15m
- largeur : 8m
- amplitude : de 2 à 3m selon le fond
- profondeur mini : 4,5m

Une adaptation de l'ouvrage aux amplitudes des marées est possible jusqu'à 4m de marnage.

### Adaptations spécifiques

La version de base de l'Ecolift peut s'adapter spécifiquement à des conditions locales spécifiques.

#### □ Quais et chevêtres en place :

Les quais et chevêtres en place peuvent remplacer judicieusement des éléments de base de l'Ecolift comme :

- le ponton frontal qui sera substitué par un quai existant. Sur ce quai sera disposé le bloc technique comprenant les organes nécessaires à la manœuvre de l'appareil, le système de collecte et d'assainissement des eaux de lavage/carénage, le poste de commande ;

Dans l'offre présentée le système d'épuration des eaux est autonome. Aucun rejet dans les réseaux n'est effectué. Les conditions de rejets en matière de métaux lourds, hydrocarbures et matières en suspension seront celles exigées dans les normes actuellement en vigueur.

### Options

L'option majeure de l'installation consiste à équiper la station de lavage en station de carénage.

Cette option permet une exploitation plus complète de l'installation selon les saisons :

- lavage simple en saison avec cycles plus ou moins long selon les tarifs et la taille des navires
- lavage en prestation de service par un tiers (demi-journées consacrées – prise en main accompagnée obligatoire pour première manœuvre, etc...)

- carénage en hiver avec immobilisation de la structure à la journée ou à la semaine ....

Cette option implique la mise en place d'équipements spécifiques comme :

- un plancher plein permettant le recueil des matières lourdes comme algues et coquillages
- un système de dégrillage adapté
- un filtre métaux lourds en aval du déshuileur séparateur hydrocarbures.



**STATION DE LAVAGE ET D'ECO-CARENAGE  
ECOLIFT CLEANER**

**DECOMPOSITION FINANCIERE**

Désignation des travaux	PU	Qté	PT
Préparation des assises Dragage assouillement mise en place des corps morts Evacuation des excédents éventuels	F	PM	A chiffrer
Fabrication dock submersible 12m X 6m ossature cadre d'assise plancher support Equipement du dock Bers et appuis sur coque Protection cathodique renforcée Ballast en polyéthylène roto-moulé et réseau air Caniveau refoulement fluides Jets centreurs fin de cycle Caches et marche pieds Mise en peinture Plancher caillebotis polyester	F	108000	1 108000
Construction du ponton principal Cat way Travées articulées	F	52400	1 52400
Bloc technique, poste de commande et accès Ossature inox et panneaux habillage PVC Forex Armoire commande et automate de sécurité Soufflante 7,5KW Blocs HP et accessoire Fosse traitement des fluides Pompe refoulement Pompe injection Anémomètre et serrures de sécurité	F	52800	1 52800
Montage transports Assemblages sur site Corps morts de chaînes de pontons travaux sous-marins Calage des pontons Grutage		PM	A chiffrer

Aménagements périphériques			
Panneaux réglementaires Sérigraphie et pictogrammes	F	6200	1 6200
Calculs de structure Contrôles APAVE Epreuves selon conformité CE		7500	1 7500
<b>Total HT</b>			<b>206900,00</b>
<b>Option carénage</b> Dégrillage aval Filtre de traitement des métaux lourds Plus-value	F	8200	1 8200
Option catamaran Version 15m ou 18m	SUR DEMANDE		

*Les prix s'entendent en Euros hors taxes*

#### **Pour ce qui concerne l'investissement :**

- ❑ Le prix annoncé ne tient pas compte de toutes sujétions liées aux dragages éventuels et mise en place du système de fondation ainsi que la pose et le calage de l'ouvrage ainsi que tout ce qui concerne les travaux sous marins. Ce poste peut être assuré par l'intervention d'entreprises locales. Son estimation peut varier entre 15 et 30K€ environ selon le site.

#### **Garantie**

L'installation est garantie un an sur les pièces mécaniques et électriques dans le cadre d'un fonctionnement normal défini dans la notice d'utilisation transmise à la réception de l'ouvrage.

#### **Certification / Contrôles / épreuves**

L'installation s'apparente à un engin de levage.

Il bénéficie d'une certification CE d'intégration délivrée par l'APAVE.

Une fois en place une épreuve de mise en charge sera effectuée à la réception de l'ouvrage.

#### **Entretien et maintenance**

Un nettoyage et une vérification hebdomadaire de l'installation doivent être réalisés par les gestionnaires du port en saison. Ils sont clairement définis dans la notice d'instruction de l'appareil.

Ces opérations courantes sont simples et rapides et ne mobilisent qu'une demie heure par semaine un opérateur sur place en saison.

Il s'agit essentiellement d'un nettoyage de la plate-forme et d'une maintenance légère de l'installation.

Outre cet entretien fonctionnel un entretien et un contrôle saisonnier de l'installation sont nécessaires.



### Station d'Eco Carénage

Il s'agit essentiellement d'une inspection détaillée de l'appareil assortie de graissage, vidange, et autres vérification des organes de sécurité.

Toutes ces vérifications sont également clairement définies dans la notice d'instruction de l'appareil et peuvent être réalisées par un prestataire local.

Néanmoins nous pouvons proposer cette prestation comme suit :

Désignation entretien	Période	Coût par an
Inspection détaillée de l'ouvrage Vérification des appuis et pièces immergées par plongeur Contrôles électriques et mécanique Validation des organes de sécurité Nettoyage filtres , buses, grilles... Graissages appareils motorisés (pompe, soufflante...) Lavage général Forfait	Début saison Mai	2550
Même inspection qu'en début de saison mais sans inspection sous marine	Fin de saison octobre	1280
Même inspection qu'en début de saison mais sans inspection sous marine	Hiver Février	1280
	Total HT	5110,00€
	TVA 19,6%	1001,56€
	Total TTC	6111,56€

*Les prix s'entendent en Euros*