



Séance ordinaire du jeudi 20 septembre 2018

L'an deux mille-dix-huit et le vingt septembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Voirie, Espace public

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Catherine DARDE, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Josy SCHWARTZ, suppléant de Laurent JAOU, Claudine VASSAS MEJRI, suppléant de Gilbert PASTOR.

Absents ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Jean-Marc ALAUZET, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Carole DONADA, Michel FRAYSSE, Isabelle GIANIEL, Clare HART, Marie-Christine PANOS, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA.

Absents / Excusés :

Renaud CALVAT, Audrey LLEDO, Djamel BOUMAAZ, Jacques DOMERGUE.

Voirie, Espace public - Domaine public maritime de la plage de Villeneuve-lès-Maguelone - Choix du futur mode de gestion - Autorisation de signature

Monsieur Pierre DUDIEUZERE, Vice-Président, rapporte :

L'Etat peut conclure des concessions de plage pour organiser l'aménagement, l'exploitation et l'entretien des plages (article L.2124-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) pour répondre aux besoins du public qui portent essentiellement sur la pratique balnéaire. Ces concessions peuvent ainsi accueillir des plagistes, titulaires de sous-traités d'exploitation dont l'activité peut concerner la restauration, la location de matériel de plage, etc....

La commune de Villeneuve-lès-Maguelone s'était vu confier la concession par l'Etat, par arrêté préfectoral n°DDTP34-2013-01-02857, de la gestion du domaine maritime de sa plage naturelle, concession qui échoit le 31 décembre 2017, prolongée d'un an par arrêté préfectoral n° 2018-34-02-09226 et qu'il convient donc de renouveler à compter du 01 janvier 2019.

Il résulte de l'article L. 5217-2 du Code général des collectivités territoriales, issu de la loi n°2015-991 du 7 Aout 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, que la Métropole est maintenant l'autorité compétente en lieu et place des communes pour la gestion des concessions de plage dans les conditions définies à l'article L. 2124-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

La partie du littoral mentionnée dans la concession d'Etat a fait l'objet en février 2016 d'un nouveau relevé suite aux modifications du trait de côte consécutives aux dernières intempéries. Le domaine public maritime qui fera l'objet de la future concession de plage présente un linéaire de 3 170 mètres pour une surface de 109 400 m².

La procédure de renouvellement de la concession d'Etat, pour une durée de 10 ans, est en cours avec les services de l'Etat.

Une fois la Métropole bénéficiaire de ces concessions, elle peut soit les exploiter directement soit attribuer elle-même des sous traités d'exploitation à des tiers, la durée de ces sous-traités ne pouvant excéder la durée de la concession dont bénéficiera la Métropole de la part de l'Etat.

Ces sous traités, comme la concession attribuée à la Métropole, doivent garantir un minimum de 80 % de la longueur du rivage libre de toute installation ainsi qu'une absence d'installation pendant un minimum de 6 mois (sous réserve des dispositions dérogatoires prévues par le code général de la propriété des personnes publiques)

Le rapport annexé à cette délibération présente la situation actuelle des sous-traités, les objectifs de Montpellier Méditerranée Métropole pour la période couvrant la nouvelle concession d'Etat, les différents modes de gestion envisageables, une analyse comparative des différents modes de gestion et les principales caractéristiques du contrat.

Quatre lots sont envisagés pour être sous-traités :

- Lot n°1 : Activités de bain de mer et restauration (plage du Prévost),
Un restaurant est par ailleurs situé en retrait du cordon dunaire sur le parking hors Domaine Public Maritime (DPM). Compte tenu de la configuration des lieux, un espace de domaine public situé sur le parking attenant est voué à faire l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire connexe à l'exploitation de ce lot, et sera attribué au même exploitant que celui du lot n°1,
- Lot n°2 : Activités nautiques motorisées (Prévost).
- Lot n°3 : Activités nautiques non motorisées et buvette (Pilou),
- Lot n°4 : Activités de bain de mer et restauration (plage du Pilou),

Trois zones d'activités municipales, (ZAM) :

- ZAM n°1 : Une activité Kitesurf (Prévest),
- ZAM n°2 : Un centre de loisirs de la police nationale (Maguelone),
- ZAM n°3 : Un centre de loisirs municipal + une école de voile + accueil PMR (Maguelone).

Conformément à l'article L.1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) il est proposé au Conseil de Métropole de se prononcer sur le principe du recours à une délégation de service public pour gérer les lots 1, 2,3, et 4.

1) Présentation des différents modes de gestion :

Deux modes d'organisation s'offrent à la Métropole pour l'exploitation des lots de plage situé sur la commune de Villeneuve-lès-Maguelone :

- (a) La gestion de type concession, ce qui est la continuité du mode de gestion actuel, est un contrat, sous forme de DSP, qui permet à la Métropole de confier à un tiers la gestion du service et qui permet de transférer le risque lié à son exploitation car le futur exploitant n'est pas assuré d'amortir les investissements premiers et les coûts supportés.
- (b) La gestion en régie avec autonomie financière vise à renforcer le rôle de la collectivité sur le service mais induit une modification du mode de gestion actuel.

2) Présentation des objectifs de la Métropole et des scénarios étudiés

Les objectifs en matière de gestion du domaine public maritime :

- Développer un tourisme balnéaire de qualité dans un site à forte valeur patrimoniale et un cadre naturel préservé ;
- Permettre une bonne intégration dans l'environnement paysager local, pour tenir compte de la forme du cordon dunaire et du périmètre de protection de la cathédrale ;
- Prévoir des infrastructures temporaires, équitablement réparties, fonctionnelles pour les bénéficiaires des occupations ;
- Maîtriser les phénomènes de dégradation et de banalisation des paysages en apportant une réponse adaptée à la modification du trait de côte et à l'augmentation de la laisse de mer par mauvais temps ;
- Maintenir le libre accès piétonnier en bord de plage et mettre en place un accès adapté aux personnes à mobilité réduite ;
- Assurer la sécurité et la salubrité sur ces espaces ;
- proposer une offre variée et adaptée tout en renforçant l'information au public sur la valeur patrimoniale de ces espaces.

Définition des scénarios retenus pour l'analyse :

Deux scénarii ont été étudiés :

Le scénario (a) de la délégation de service public de type « concession » semble plus adapté tenant, d'une part, à l'investissement de premier établissement et, d'autre part, en faisant reposer les risques liés à l'exploitation du service sur le futur délégataire.

Le scénario (b) envisage la gestion en régie des équipements ce qui induit la modification du mode de gestion actuel. Il vise à renforcer le rôle de la collectivité sur le service. S'agissant d'un SPIC, les équipements devront être gérés au travers d'une régie avec autonomie financière ou personnalité morale et autonomie financière (l'article L.1412-1 CGCT).

Analyse comparative des différents modes de gestion :

Les critères sont évalués de 1 (peu favorable) à 4 (très favorable)

Critères	Scénario (a)	Scénario (b)
Adaptabilité	4	2
Contrôle du service	4	2
Qualité de service	4	2
Gestion du personnel	4	2
Coût du service	4	1
Contrôle Maîtrise et respect des engagements	3	2
Contributions au développement territorial	4	3
TOTAL	27	14

En synthèse, suite à l'analyse comparative basée sur 7 critères définis, le scénario (a) s'avère plus adapté à la Métropole.

Le délégataire devra être un professionnel du secteur qui pourra développer une stratégie commerciale en phase avec les attendus d'un tourisme balnéaire de qualité.

De plus, le contrôle continu opéré par la collectivité tant sur le respect des obligations du délégataire que sur le respect des réglementations permet de garantir la conformité du délégataire avec les règles de sécurité et de salubrité des espaces concernés.

Enfin, le cahier des prescriptions architecturales permettra de respecter les attendus de la meilleure intégration à l'environnement paysager de la commune.

3) Principales caractéristiques des futures conventions d'exploitation des lots de plage :

3.1 : Objet des contrats

Les futurs sous-traités à conclure ont pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation d'un lot de plage pour une activité saisonnière limitée à 6 mois par an, montage et démontage des installations compris. Les installations seront montées et démontées dans la période d'exploitation fixée par la concession.

L'exploitant peut occuper la partie de la plage du 1^{er} avril au 30 septembre de chaque année de la façon suivante ; La période du 1^{er} avril au 30 septembre est la période exclusive d'exploitation de l'activité, y compris le montage et le démontage de l'ensemble des installations (pieux, fondations, réseaux).

3.2 : Durée des contrats

Les contrats seront conclus pour une durée de 5 ans et prendront effet au 1^{er} janvier 2019. Cette durée permettra d'envisager sur la durée totale de la concession de plage attribuée par l'Etat à la Métropole (10 ans) la conclusion de deux procédures concurrentielles successives pour l'attribution des sous traités d'exploitation.

Cette durée est en concordance avec la durée de validité des permis de construire saisonniers qui devront être déposés par les délégataires retenus pour l'exploitation de leur établissement. Elle permet en outre, un meilleur accès des candidats au domaine public par une mise en concurrence plus régulière.

3.3 : Nature des principales missions confiées aux délégataires et obligation de service public

- En matière d'équipement de plage :

Tous les lots devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite, l'installation et l'entretien des cheminements PMR seront à la charge de l'exploitant.

Dans le cas où le sous-traité d'exploitation autorise des jeux de plage ou de la restauration, il conviendra de mettre à disposition du public des WC et douches à titre gratuit.

- En matière d'entretien de la plage :

Le futur exploitant sera tenu d'effectuer un nettoyage quotidien, dans un rayon de 25 mètres.

- En matière d'hygiène et de salubrité

Le futur exploitant sera tenu de respecter les règlements européens relatifs à l'hygiène des denrées.

- Obligation en matière de respect de l'environnement et des espaces naturels sur le littoral.

Le futur exploitant devra favoriser le respect de l'environnement et des habitats naturels en présence, qu'ils soient terrestres ou marins dans l'optique d'une concession durable, (respect du référencement GPS) ne pas porter atteinte à l'intégrité du domaine notamment au profil de la plage ou de la dune, par des décaissements, remblaiements, exondements ou emprunts de sable sur la plage environnante.

En outre, le futur exploitant ne devra pas stocker son matériel sur la laisse de mer ou en pied de dune

Enfin le personnel sera sensibilisé aux espaces naturels qui l'entourent.

- Obligations en matière de sécurité

En cas d'activités nautiques motorisées ou non proposant des zones de mises à l'eau, l'exploitant devra recruter au moins 50% de son personnel avec le brevet de maître-nageur ou de secouriste de la protection civile.

4) Conditions financières d'exploitation

Les conditions financières de ces sous-traités d'exploitation seront articulées autour de redevance d'occupation du domaine public, composée d'une partie fixe et d'une partie variable calculée en fonction du chiffre d'affaires réalisé par l'exploitant.

5) Droit d'information et contrôle du délégant :

Conformément aux articles L.1411-1 et suivants CGCT, la Métropole dispose d'un droit d'information et de contrôle permanent du service délégué. Des sanctions (pénalités, résiliation pour faute,) seront prévues au contrat pour assurer le respect de l'ensemble des obligations du délégataire. Conformément à l'article L.1411-3 du CGCT, le délégataire produira chaque année, un rapport sur la saison écoulée comportant :

- Les comptes financiers retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la concession de délégation de service public pour la saison écoulée, tant en investissement qu'en fonctionnement en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine public ;
- une analyse de la qualité du service offert et du fonctionnement de la convention d'exploitation, précisée par toutes les données et indications que l'exploitant jugera utile, et qui sera annexée aux comptes susmentionnés (descriptions des installations mises à disposition des usagers, statistiques de fréquentation, moyens mis en œuvre par l'exploitant –personnel, matériel, préservation du domaine).

6) Conditions principales d'exécution du service :

Le futur délégataire assurera l'exploitation du service à ses risques et périls.

Dès la mise en place des installations et pendant la durée annuelle, le délégataire sera seul responsable du bon fonctionnement de l'exploitation.

Le délégataire devra prendre toutes les assurances nécessaires pour couvrir l'ensemble des responsabilités définies supra et l'ensemble des matériels biens et des ouvrages affectés au service et fera copie à la Métropole.

Le présent projet de délibération a été soumis pour avis à la Commission Consultative des Services Publics Locaux, lors de sa séance du 19 septembre 2018, et au Comité Technique, lors de sa séance du 11 septembre 2018.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole de bien vouloir :

- approuver, dès que l'Etat aura attribué la concession de plage à Montpellier Méditerranée Métropole, le principe d'une délégation de service public et la conclusion de sous-traités d'exploitation pour la gestion de celle-ci
- approuver les caractéristiques des prestations que devront assurer les futurs délégataires telles que définies dans le rapport de présentation annexé, étant entendu qu'il appartiendra ultérieurement à Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole d'en négocier les conditions prévues conformément aux dispositions des articles L.1411 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
- approuver le lancement de la procédure de délégation de service public telle que définie aux articles L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales qui conduira à la désignation des exploitants des lots 1, 2,3 et 4.
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 88 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 02/10/18

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 2 octobre 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180920-55564-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 02/10/18

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Rapport_choix_DSP

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.