



## Séance ordinaire du mardi 6 décembre 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le six décembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Aménagement durable

Nombre de membres en exercice : 92

### Présents :

Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Stéphane CHAMPAY, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Régine ILLAIRE, Laurent JAOL, Frédéric LAFFORGUE, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Bernard MODOT, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Anne RIMBERT, Séverine SAINT-MARTIN, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA.

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

Tasname AKBARALY, Mohed ALTRAD, William ARS, Boris BELLANGER, Florence BRAU, Michelle CASSAR, Sébastien COTE, Alenka DOULAIN, Maryse FAYE, Clare HART, Hervé MARTIN, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Séverine MONIN, Joël RAYMOND, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Célia SERRANO, Joëlle URBANI, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Roger-Yannick CHARTIER, Hind EMAD, Julie FRÊCHE, Stéphanie JANNIN, Guy LAURET, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre RICO, Bernard TRAVIER

## **Aménagement durable - Gestion du domaine maritime de la plage de Villeneuve-lès-Maguelone - Délégation de service public - Rapport annuel des délégataires relatif à l'exercice 2021 - Examen**

Monsieur Frédéric LAFFORGUE, Vice-Président, rapporte :

Montpellier Méditerranée Métropole s'est vu confier par l'Etat, la concession de la gestion du domaine maritime de la plage de Villeneuve-lès-Maguelone pour une période de 10 ans, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2028 par arrêté préfectoral n°DDTP34-2019-06-10458. Pour application de ces dispositions, Montpellier Méditerranée Métropole, par délibération n° M2018-507 du 20 septembre 2018, a approuvé le principe et le lancement d'une délégation de service public et la conclusion de sous-traités d'exploitation rattachés à celle-ci.

Conformément à l'article L.1411-3 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les délégataires produisent chaque année à l'autorité délégante, avant le 1<sup>er</sup> décembre, un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité du service. Ce rapport doit donner lieu à un examen.

A cet effet, les rapports des délégataires relatifs à la concession de la gestion du domaine maritime de la plage de Villeneuve-lès-Maguelone portant sur l'année 2021 ont donné lieu à :

- Une communication au Conseil de Métropole par délibération du 26 juillet 2022 ;
- Une présentation en Commission de Contrôle des Comptes présidée par Monsieur Jean-François AUDRIN en date du 5 décembre 2022 ;
- Une présentation en Commission Consultative des Services Publics Locaux présidée par Madame Michèle CASSAR en date du 17 novembre 2022 ;

Il est désormais proposé au Conseil de prendre acte de l'analyse du rapport annuel du délégataire :

### I) Rappel des principales modalités du contrat

La concession de la gestion du domaine maritime de la plage de Villeneuve-lès-Maguelone est déléguée par l'Etat à la Métropole de Montpellier pour une durée d'exploitation de 10 ans, qui s'étend du 01/01/2019 au 31/12/2028. Montpellier Méditerranée Métropole a attribué deux lots situés Plage du Prévost, au terme d'une procédure de mise en concurrence.

L'année 2021 porte donc sur la 2<sup>ème</sup> année de délégation. Les titulaires des lots ont été notifiés en juin 2020. La sous-concession, pour chacun des lots, est attribuée pour une durée de 5 ans jusqu'au 31/12/2024, renouvelable une fois.

Les conventions d'exploitation ont pour objet la gestion et l'exploitation des lots de plage avec comme activité principale la location de matériel avec ou sans engins motorisés et comme activité accessoire la possibilité d'installer une activité de restauration.

Le délégataire du lot 1 est la SARL LOISIRS D'ETE, au capital de 15 245 €, détenue par quatre actionnaires (HOLDING DES FRÈRES POURCEL à 65,10%, la SARL TRANSAC à 17,5%, BGV COMPAGNIE à 8,70%, et M. Laurent TEISSIER à 8,70%). L'exploitant est Monsieur Olivier CHÂTEAU.

Le lot de plage n°1 situé sur la plage du Prévost accueille comme activité principale la location de matériel de plage, et comme activité accessoire, la restauration. Sur une surface maximum autorisée de 1 000 m<sup>2</sup>, l'activité balnéaire représente 80 % (soit 800 m<sup>2</sup>), et l'activité salon-lounge représente 20 %. Un restaurant est par ailleurs situé en retrait du cordon dunaire sur le parking en dehors du Domaine Public Maritime (DPM). Compte tenu de la configuration des lieux, cet espace situé sur le parking attenant fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire connexe à l'exploitation de ce lot, et attribué au même exploitant que le lot n°1.

Le délégataire du lot 2 est la SAS JET7 Location, au capital de 20 000 €, détenue par deux actionnaires (M. Anthony SERRE à 98%, et M. Jean-Marc BENTAJOU à 2%).

Le lot de plage n°2 situé sur la plage du Prévost accueille comme activité principale la location de matériel motorisé. Sur une surface maximum autorisée de 300 m<sup>2</sup>, l'activité balnéaire représente 93 % (soit 279 m<sup>2</sup>) et l'activité de terrasse, accueil client, et rangement du matériel, représente 7 % (soit 21 m<sup>2</sup>).

## II) Présentation et analyse des conditions d'exécution et de la qualité du service délégué

### 1/ L'activité

La crise sanitaire de la Covid-19 a entraîné des conditions d'exploitation dégradées avec la fermeture partielle des plages en début de saison et le respect des règles de distanciation dans la mise en œuvre des activités. A cet effet, les concessions de plage n'ont pu être exploitées conformément aux dates prévues par les traités, induisant une saison touristique réduite, avec une ouverture au mois de juin au lieu du mois d'avril. La période d'exploitation s'étend contractuellement sur 6 mois « *montage, exploitation, démontage* » compris.

L'exploitation du lot 1 a démarré au 18 juin 2021 jusqu'au 30 septembre 2021.

L'exploitation du lot 2 a démarré au 8 juin 2021 jusqu'au 30 septembre 2021.

### 2) L'organisation et la qualité de service public :

Les données transmises par l'intermédiaire des rapports d'activité des exploitants ne permettent pas d'analyser finement les caractéristiques des capacités d'accueil des délégataires. On relève, toutefois, une volonté d'organiser un accueil du public dans le strict respect des règles d'hygiène et de sécurité liés à la pandémie, ainsi que celles liées à la pratique du jet ski. Enfin, on constate un renforcement de la sécurité à l'intérieur des établissements face à des comportements emprunts d'incivilité d'une partie du public.

La qualité de service ne peut être évaluée avec complétude, les délégataires ne précisant que des actions partielles :

- Pour le lot n°1, l'exploitant a développé des actions de formation portant sur la gestion du public dans un environnement lié à la pandémie ;
- Pour le lot n°2, l'exploitant, développe l'accueil du public à la connaissance des règles sécuritaires liées à l'utilisation d'un jet ski.

Le délégataire du lot n°2 (SAS Jet7 Location) propose la location de pédalos (3), de paddles (6), de jets ski (8) et des engins tractés (type bouée canapé ou banane – 3 au total). La structure accueille environ 100 personnes.

On peut noter pour le lot n°1 (SARL LOISIRS D'ETE), une volonté de réduire au maximum l'utilisation du plastique pour la restauration et la location de matelas, (lot 1).

De même, concernant l'activité de location de matériels nautiques par le lot 2, la sécurité des activités a été renforcée en équipement de système de contrôle à distance par GPS. Ces trackers permettent de brider la vitesse des jets ski dans le chenal de départ puis dans la bande côtière des 300 mètres. Enfin, l'exploitant a porté assistance à des plaisanciers en panne ou en détresse.

Par ailleurs il conviendra de rappeler que les délégataires sont soumis à une réglementation stricte en matière :

- De respect des conditions environnementales ;
- D'équipements (accessibilité des PMR pose de tapis et toilettes accessibles), WC et douches (suivant la superficie du lot), obligations sur l'entretien (nettoyage des 25m autour du lot), respect des procédures de collecte des déchets, obligations sur l'hygiène (respect directives européennes) et sur les réseaux (raccordement obligatoire aux réseaux publics) ;
- De respect de l'environnement (respect des prescriptions architecturales et paysagères, intégrité du domaine : pas de décaissement, exondements, remblaiement de sable) (habitats naturels (dunes sanctuarisées) respect du domaine (pas de dépôt de matériels, les véhicules sont interdits à la circulation) ;
- Des obligations relatives au bilan et suivi de l'exploitation.

### 3) La grille tarifaire

Montpellier Méditerranée Métropole, concessionnaire des plages de Villeneuve-lès- Maguelone, délègue à l'exploitant l'exercice de droits et obligations, ainsi que la perception des recettes intéressant la partie de plage délimitée sur le plan annexé aux conventions d'exploitation.

Les tarifs sont portés à la connaissance du public, par un affichage à un emplacement visible. La procédure de délégation de service public permet d'encourager les exploitants à élargir leur politique tarifaire pour permettre au public le plus large de bénéficier de leurs offres de service.

### III) Présentation et analyse du compte rendu financier

Les comptes d'exploitation communiqués par les exploitants ne permettent pas de juger du niveau de résultat réalisé sur les sous-concessions de plage.

La liasse fiscale remise par le délégataire du lot 1, ainsi que la balance générale fournie, ne permettent pas de s'assurer du résultat analytique relatif à la seule activité déléguée sur le lot 1. En effet, l'exploitation du Lot 1 est comptablement indissociée de celle de la restauration en lien faisant l'objet d'un deuxième contrat avec Montpellier Méditerranée Métropole. Pour son exploitation globale la société réalisé un résultat d'exploitation de 96K€. Les recettes d'exploitation s'élèvent à 2 145 K€ pour l'ensemble de la société. Les ventes de matelas représentent 6% des produits d'exploitation et s'élèvent à 136 K€ pour l'année 2021. Les recettes de boissons s'élèvent à 71 K€.

Les recettes d'exploitation du lot 2 s'élèvent à 168 K€ et les charges d'exploitation à 129 K€, soit un résultat d'exploitation, après répartition analytique, de 38 K€ pour le lot 2.

Les exploitants reversent à la Métropole une redevance d'exploitation composée :

- D'une part fixe assise sur la surface du lot soit 8€/m<sup>2</sup> pour le lot 1 et de 4€/m<sup>2</sup> pour le lot 2 ;
- D'une part variable fixée à 10% des produits exploitation pour le lot 1 avec un plancher obligatoire de 30K€, et d'un forfait de 10 000 € pour le lot 2.

Pour rappel, en 2020, la crise sanitaire n'ayant pas permis de démarrer l'activité à la date initialement prévue et dans des conditions d'exploitation normales, la capacité d'accueil des exploitants ayant été réduite, un avenant a été signé modifiant les conditions des redevances comme suit :

- Une part fixe assise sur la surface du lot soit 4€/m<sup>2</sup> pour le lot 1 (au lieu de 8€/m<sup>2</sup>) et de 2€/m<sup>2</sup> pour le lot 2 (au lieu de 4€/m<sup>2</sup>) ;
- Une part variable fixée à 10% des produits exploitation pour le lot 1 sans condition de plancher, et d'un forfait de 10 000 € pour le lot 2.

Pour 2021 :

- Pour le lot 1, la redevance versée à la Métropole est de 38 207 € contre 19 008 € en 2020 ;
- Pour le lot 2, la redevance d'exploitation versée à la Métropole est de 11 231 € contre 9 600 € en 2020.

### IV) Conclusion et perspectives

Au cours de l'année 2021, les exploitants ont maintenu les mesures prises face à la crise sanitaire liée à la Covid-19 en termes de respect des règles sanitaires ainsi que l'organisation mise en place.

Il convient de renforcer le contenu des rapports d'activité annuel produits par les exploitants pour l'année 2022.

Dans la perspective du respect des contraintes induites par le décret sur les espaces remarquables naturels, les enjeux environnementaux (recul du trait de côte) et patrimoniaux (Cathédrale de Maguelone), Montpellier Méditerranée Métropole a lancé une étude portant sur les nouvelles conditions d'implantation des infrastructures des sous-concessions de plage ainsi que sur les Zones d'Activités Municipales (ZAM) afférentes sur le lido de Villeneuve-lès-Maguelone. Les exploitants des lots de plage actuels devront alors s'adapter aux nouvelles prescriptions paysagères, services au public, veiller à la bonne intégration paysagère des concessions et des ZAM, par une meilleure gestion des accès et désaménager les escales (parking, escaliers...).

Par ailleurs, la SAS JET7 Location (lot 2) avait fait part de sa volonté d'investir dans des moteurs fonctionnant au bioéthanol mais ce projet n'a pu aboutir à ce jour. Il est prévu le renouvellement des véhicules nautiques à moteur en 2022.

**En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :**

- De prendre acte des rapports des délégataires de service public relatif à la gestion et l'exploitation des lots de plage au titre de l'exercice 2021 ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Le Conseil prend acte.

Fait à Montpellier, le 15/12/22

Pour extrait conforme,

**Monsieur Le Président**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 16 décembre 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20221206-210972-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 16/12/22

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- RAD 2021 PLAGES Jet 7 location.pdf

- RAD 2021 PLAGES Carre mer.pdf

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.