



## Séance ordinaire du mardi 13 février 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre et le treize février, 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 :

Tasnime AKBARALY, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER.

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

Mohed ALTRAD, Geniès BALAZUN, Mathilde BORNE, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Fanny DOMBRE-COSTE, Hind EMAD, Régine ILLAIRE, Mylène MIFSUD, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Céline PINTARD, François RIO, Bernard TRAVIER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Bernadette CONTE-ARRANZ, Abdi EL KANDOUSSI, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOUL, Patricia MIRALLES, Philippe SAUREL

## **Aménagement durable - Domaine public maritime de la plage métropolitaine de Villeneuve-lès-Maguelone - Choix du futur mode de gestion - Approbation**

Monsieur Frédéric LAFFORGUE, 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 – CGPPP) 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.

Il résulte de l'article L. 5217-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), issu de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), 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 CGPPP.

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. 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 CGPPP)

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

Deux 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. 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).

Quatre zones d'activités métropolitaines (ZAM) :

- ZAM n°1 : Une activité Kitesurf (Prévost) ;
- 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) ;
- ZAM n°4 : Une activité associative de location de matériels de plage.

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

## 1. Présentation des différents modes de gestion :

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

- La gestion de type concession, 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 ;
- 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 scénarios ont été étudiés :

- Le scénario A 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 Service Public Industriel et Commercial (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) ;
- Le scénario B envisage la DSP de type « *concession* », il 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.

## Analyse comparative des différents modes de gestion :

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

Critères	Scénario A : régie	Scénario B : DSP
<i>Adaptabilité</i>	2	4
<i>Contrôle du service</i>	4	4
<i>Qualité du service</i>	2	4
<i>Gestion du personnel</i>	2	4
<i>Cout du service</i>	1	4
<i>Risques</i>	2	3
<i>Contribution au développement du territoire</i>	3	4
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>27</b>

En synthèse, à la suite de l'analyse comparative basée sur 7 critères définis, le scénario B 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<sup>er</sup> avril au 30 septembre de chaque année de la façon suivante. La période du 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2025. 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 (PMR), 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

#### *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.

#### *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 d'une 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**

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. 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 25 janvier 2024.

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

- D'approuver le principe d'une délégation de service public et la conclusion de sous-traités d'exploitation pour la gestion des lots 1 et 2 ;
- D'approuver les caractéristiques des prestations que devront assurer les futurs délégataires telles que définies dans le rapport de présentation annexé ;
- D'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 et 2 ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 85 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 16/02/24

Pour extrait conforme,

**Monsieur Le Président**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 22 février 2024

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20240213-259704-CC-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 21/02/24

### **Liste des annexes transmises en préfecture:**

- RCMG - DSP Plages 2024.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.