



Séance ordinaire du mardi 19 décembre 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le dix neuf décembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés 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, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Mylène MIFSUD, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Yvan NOSBE, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, François RIO, 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 :

Mohed ALTRAD, Christian ASSAF, Florence AUBY, Véronique BRUNET, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Fanny DOMBRE-COSTE, Hind EMAD, Laurent JAOUUL, Guy LAURET, Patricia MIRALLES, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvon PELLET, Eric PENSO, René REVOL, Anne RIMBERT, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Jean-François AUDRIN, Mathilde BORNE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Stéphanie JANNIN, Frédéric LAFFORGUE, Isabelle MARSALA, Arnaud MOYNIER, Clothilde OLLIER, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI

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 2022 - Examen

Monsieur Michaël DELAFOSSE, 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^{er} 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^{er} 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 2022 ont donné lieu à :

- Une communication au Conseil de Métropole par délibération du 11 juillet 2023 ;
- Une présentation en Commission de Contrôle des Comptes présidée par Monsieur Jean-François AUDRIN en date du 24 novembre 2023 ;
- Une présentation en Commission Consultative des Services Publics Locaux présidée par Madame Michèle CASSAR en date du 16 novembre 2023 ;

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

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 Montpellier Méditerranée Métropole pour une durée d'exploitation de 10 ans, qui s'étend du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2028. Montpellier Méditerranée Métropole a attribué deux lots situés Plage du Prévost, au terme d'une procédure de mise en concurrence.

L'année 2022 porte donc sur la 3^{ème} 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 décembre 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 Monsieur 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 m², l'activité balnéaire représente 80 % (soit 800 m²), 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 (Monsieur Anthony SERRE à 98%, et Monsieur 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 m², l'activité balnéaire représente 93 % (soit 279 m²) et l'activité de terrasse, accueil client, et rangement du matériel, représente 7 % (soit 21 m²).

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

1/ L'activité

La période d'exploitation s'étend contractuellement sur 6 mois « *montage, exploitation, démontage* » compris.

L'exploitation du lot 1 a démarré au 8 avril 2022 jusqu'au 11 septembre 2022.

L'exploitation du lot 2 a démarré au 17 mai 2022 jusqu'au 2 septembre 2022.

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

Les données transmises par l'intermédiaire du rapport d'activité de l'exploitant du lot n° 1 ne permettent d'analyser finement les caractéristiques de ses capacités d'accueil ainsi que de sa qualité de service. Le rapport d'activité du lot n° 2, quant à lui, s'est enrichi et étoffé sur la présentation de la qualité de service, et nous renseigne sur ses capacités d'accueil et son organisation.

La qualité de service ne peut être évaluée avec complétude sur le lot n°1, le délégataire ne précisant que des actions partielles :

- Pour le lot n°1, L'exploitant nous présente la fidélisation de sa clientèle tant locale que touristique et une augmentation de clients étrangers ;
- On relève un renforcement de la sécurité à l'intérieur de l'établissement face à des comportements emprunts d'incivilité d'une partie du public, notamment pendant la période de juillet et août ;
- 5 agents sont dédiés à l'activité de location de bains de mer et sa petite restauration pour une moyenne de 40 matelas loués par jour.

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 ; à ce titre l'entreprise développe des actions sécuritaires pour sa clientèle :

- Les moniteurs recrutés sont tous diplômés du PSCI (premier secours) en sus de leur formation obligatoire BPJEPS nautique, mention motonautique et engins tractés ;
- Les moniteurs sont équipés de radio en cas de problèmes ;
- Les VNM (Jet ski) sont équipés de coupe-circuit en cas de chute ;
- La flotte des VNM est neuve ;
- Système Ototrack : 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, protégeant les baigneurs ainsi que les utilisateurs de VNM.

En outre le délégataire développe les actions sanitaires et environnementales suivantes :

- Bacs de désinfection pour les gilets et combinaisons pour le rinçage après utilisation, avec produits naturels et biodégradables ;
- Les gilets et combinaisons respectent les dernières homologations ;
- Kit anti-pollution en cas de problème moteur.

Enfin, en termes d'organisation, JET7LOCATION, ordonne son accueil avec une hôtesse qui s'occupe de l'accompagnement des utilisateurs pour les documents relatifs au contrat de location ainsi qu'aux assurances. Le client est alors pris en charge pour son équipement et son briefing de sécurité par un moniteur. Il convient de noter que le délégataire participe à l'initiative « *Plantons pour l'avenir* » qui initie la plantation d'un arbre pour chaque randonnée effectuée.

Le délégataire du lot n°2 (SAS Jet7 Location) propose la location de pédalos (3), de paddles (6), de jets ski (6), pédalos (3), paddles (9) et des engins tractés (type bouée canapé ou banane – 3 au total). La structure accueille environ 100 personnes.

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 la société réalise un résultat d'exploitation de 14K€, en forte baisse par rapport à 2021 (-80 K€). Les recettes d'exploitation pour cette activité s'élèvent à 250 K€. Les ventes de matelas représentent 172K€ contre 136 K€ pour l'année 2021.

Les recettes d'exploitation du lot 2 s'élèvent à 273 K€ et les charges d'exploitation à 266 K€, soit un résultat d'exploitation, après répartition analytique, de 7,7 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€/m² pour le lot 1 et de 4€/m² 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€/m² pour le lot 1 (au lieu de 8€/m²) et de 2€/m² pour le lot 2 (au lieu de 4€/m²) ;
- 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 2022 :

- Pour le lot 1, la redevance versée à la Métropole est de 38 354 € contre 38 207 € en 2021 et 19 008 € en 2020 ;
- Pour le lot 2, la redevance d'exploitation versée à la Métropole est de 11 286 € contre 11 231 € en 2021 et 9 600 € en 2020.

IV) Conclusion et perspectives

Au cours de l'année 2022, 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.

Jet 7 Location a fourni un rapport d'activité détaillé notamment en termes de qualité de service. Il convient de relever que le délégataire a procédé à une phase de test sur les moteurs bioéthanol sur deux jets pendant la saison pour un essai concluant, permettant à Jet 7 Location d'envisager de renouveler les prochains jet ski

avec un moteur bioéthanol.

Toutefois, concernant le lot délégué à Loisir d'Eté, le rapport d'activité n'est toujours pas assez étoffé. Plusieurs relances ont été réalisées au délégataire relative à la transparence des comptes financiers 2022 et précédent. Il convient de renforcer le contenu des rapports annuels d'activité produits par Loisir d'Eté pour l'année 2023.

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 va inciter les futurs exploitants des lots de plage, lors du renouvellement des conventions d'exploitation, à 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.

Dans la continuité et l'application de ces contraintes réglementaires, un rapport gouvernemental portant sur les concessions et sous-traités de concessions de plage dans l'Hérault, diligenté par le bureau du premier Ministre et porté par Monsieur le Préfet LELEU et Monsieur l'inspecteur général SCHMIDT acte les futures adaptations à apporter dans la gestion de nos convention d'exploitation, et ce, jusqu'au terme de cette délégation.

Pour corréliser l'étude paysagère et le rapport gouvernemental le service instructeur, soumettra, avec le soutien de la DDTM, au Conseil de Métropole un projet de délibération permettant de: respecter les caractéristiques environnementales de la plage du Pilou en supprimant le lot n°3 et en créant une Zone d'Activité Métropolitaine (structure légère, service au public).

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 2022 ;
- 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 29/12/23

Pour extrait conforme,

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 30 décembre 2023
 Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
 034-243400017-20231219-253057-DE-1-1
 Acte Certifié exécutoire :
 Réception en Préfecture : 29/12/23

Liste des annexes transmises en préfecture:

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.