



Ville de Mèze

CONSEIL MUNICIPAL N°1

ANNEE 2023

REUNION DU 24 JANVIER 2023

PROCES VERBAL

Présents : M. BAEZA, M. DALBIGOT, Mme GALIBERT, M. CURE, Mme GARCIA, M. GRAINE, Mme GIMENEZ SILVA, M. NICOLAS, Mme PELAIN, M. PARRA, Mme MUNOZ, M. ARCHIMBEAU, Mme GALAMBAUD, Mme BOUDET, M. PREUX, Mme CARUSO, M. LAURENT, Mme AKNIN, Mme LEROY, M. DELEU, M. DEFEND, Mme ESTRADA CALUEBA, Mme FALCON DE LUCA, Mme DARDE, M. GOUDARD, M. PHOCAS

Ont donné pouvoir : Mme IMBERT (à Mme GIMENEZ SILVA), M. BOUFFINIER (à Mme AKNIN), M. BOUDJEMA (à Mme CARUSO), Mme BOISNEL (à Mme LEROY), M. OLOMBEL (à Mme ESTRADA CALUEBA), M. ASPA (à M. GOUDARD), M. ALRIC (à Mme DARDE)

Sous la présidence de : M. BAEZA

Secrétaire de séance : M. Simon DEFEND

Avant d'ouvrir la séance, M. le Maire souhaite une bonne année 2023 à l'assemblée ; il informe les élus de la démission de M. Charbonnier, le 13 janvier dernier ; Mme Borie aurait dû lui succéder mais par courrier du 22 janvier, elle a, elle aussi, démissionné. Le suivant sur la liste de « Mèze ensemble » appelé à siéger est donc M. Alric. Il aurait voulu lui souhaiter la bienvenue mais il est absent ce soir et a donné un pouvoir à Mme Dardé.

A 18h03, M. le Maire fait l'appel. Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 18h07. M. Simon DEFEND est désigné secrétaire de séance.

1. Ordre du jour

M. le Maire indique qu'il souhaite ajouter une délibération relative à la transition énergétique et à la maîtrise d'œuvre déléguée à Hérault Energies pour l'installation d'une chaufferie bois-énergie à l'école maternelle Coty et à l'école élémentaire Clemenceau.

Il n'y a aucune objection à l'ajout de cette question.

2. Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 12 décembre 2022

M. le Maire soumet à l'approbation des élus le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 12 décembre 2022. Il demande s'il y a des remarques.

Il n'y a pas d'observation.

Le procès-verbal de la séance du 12 décembre 2022 est approuvé à l'UNANIMITE.

3. Information au conseil municipal des décisions de M. le Maire prises en vertu de l'article L. 2122-22 du CGCT

N° de la décision	Date de la décision	Objet
81	06/12/2022	Demande de financement auprès de la région Occitanie pour la Saint Vincent 2023
82	08/12/2022	Marché public – résiliation du marché pour la mission de maîtrise d'œuvre pour la création de halles provisoires – aménagement du Chai de Girard et du garage du château de Girard
83	09/12/2022	Exercice du droit de préemption urbain aux conditions financières de la Déclaration d'Intention d'Aliéner sur un bien sis 9 et 11 rue du Dr Magne
84	16/12/2022	Marché public – achat d'un broyeur de végétaux pour le service des espaces verts auprès de l'entreprise NOVA
85	19/12/2022	Marché public – attribution du marché pour les travaux de menuiseries extérieures dans le cadre de la rénovation des façades du foyer Olombel à la Menuiserie Ebénisterie du Sud
1	03/01/2023	Régies municipales – création de la régie d'avances « petite enfance »
2	05/01/2023	Décision d'estimer en justice – contentieux d'urbanisme engagé par Mme Rosemarie FICHNA devant le tribunal administratif – désignation du cabinet d'avocats GIL-FOURRIER, CROS et CREPY pour défendre les intérêts de la commune

		FOURRIER, CROS et CREPY pour défendre les intérêts de la commune
3	10/01/2023	Régie municipale – création de la régie de recettes « Petite enfance »

M. le Maire demande s'il y a des remarques.

M. PHOCAS souhaite avoir des précisions sur le contentieux, objet de la décision n°2 du 5 janvier 2023.

M. DALBIGOT répond qu'une déclaration préalable a été signée, après avis favorable de l'architecte des Bâtiments de France, pour l'installation d'un balcon sur des ouvertures existantes. La voisine estime qu'elle subit un préjudice et attaque donc l'arrêté autorisant les travaux. M. DALBIGOT précise qu'il avait pourtant reçu cette personne auparavant pour lui donner des explications mais elle s'estime lésée et attaque donc la décision.

Le conseil municipal PREND acte des décisions de M. le Maire.

4. Finances – budget principal et budgets annexes – Débat d'Orientation Budgétaire – Rapport d'Orientation budgétaire exercice 2023

M. le Maire indique qu'en 2023, la situation internationale va impacter lourdement le budget de la commune. L'inflation soutenue se traduira notamment par une très forte évolution des dépenses liées à la fourniture d'énergie (+ 600 000 €). De manière liée, les charges de personnel connaîtront encore une forte augmentation. En regard, l'aide de l'Etat n'est pas encore connue et crée une incertitude supplémentaire dans un budget déjà complexe. Il indique que pour autant, la majorité municipale mettra en oeuvre son projet politique et présentera un budget résolument volontariste, tant en fonctionnement qu'en investissements. Maîtrise d'un budget très particulier et action déterminée seront conciliés en visant une efficacité maximale.

M. le Maire ajoute que c'est un engagement fort qu'il prend devant l'assemblée délibérante. Il donne la parole à M. GRAINE, conseiller municipal délégué aux finances pour présenter le Rapport d'Orientation Budgétaire 2023.

M. GRAINE rappelle que l'ensemble du diaporama servant de support au ROB a été transmis aux élus. Il présente un focus plus restreint, projeté sur écran, et indique qu'il répondra à toutes les questions ; il ajoute que la commission consultative des finances s'est réunie et que l'ensemble des points a été examiné.

Cf. annexe 1

M. le Maire remercie M. Graine pour cette synthèse très bien faite et souligne le travail du Directeur Général des Services et des services. Une explication détaillée a été présentée. Il ajoute qu'il espère que tout le monde a compris le contexte financier de la commune, surtout au niveau national et mondial.

M. PHOCAS indique qu'a priori, il y a une bonne exécution du budget, conforme à ce qui était prévu. Elus et services ont su aller chercher des aides ; le budget municipal se situe dans des bons seuils pour pouvoir avoir des subventions. Si le compte administratif confirme cet écrit, il tient à féliciter la municipalité, la majorité municipale et les services.

Concernant la préparation du budget 2023, il dit qu'il y a 20 ans, il rentrait au conseil municipal et que c'est la première fois qu'il voit une situation aussi incertaine, due à des causes exogènes. Il estime que non seulement la guerre en Ukraine mais aussi un certain nombre de décisions prises depuis des années, qu'il qualifie d'inflationnistes, calamiteuses, affectant entre autres l'indépendance énergétique de la France, ainsi que les règles européennes, ont conduit à une inflation galopante et aucune donnée aujourd'hui ne laisse penser à un retour à l'optimisme en 2024.

Pour Mèze, ces conséquences néfastes conduisent à élaborer un budget un peu contraint ; en 2023 on cible une épargne nette dans le DOB égale à 0 c'est-à-dire qu'il est prévu de couvrir à peine la capacité d'amortissement et d'avoir un autofinancement quasiment à 0. De plus, la ville de Mèze n'est pas à l'abri d'événements qui impacteraient ce budget, et engendrerait une épargne nette négative. Ce qui veut dire qu'il y a une dégradation générale du budget mais toutes les collectivités sont face à ce problème. Il pense que l'inflation va rester, que les taux d'intérêt vont augmenter, ce qui entraînera des difficultés pour investir et la nécessité pour la collectivité de décaler certains investissements dans le temps. Il estime qu'il faut parler vrai et partir sur des hypothèses pessimistes pour avoir par la suite de bonnes nouvelles. Cette incertitude totale conduit à faire preuve de prudence. Il faudra que tous les élus comprennent que la plupart des choses sont subies et qu'il sera nécessaire de faire preuve de patience.

Il n'est pas d'accord, par contre, pour le classement en zone tendue, avec l'espoir d'une augmentation du produit de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Il estime que les Mézois ou gens de l'extérieur n'ont pas à subir des taxes supplémentaires, d'autant plus que la taxe foncière est très élevée à Mèze.

M. DALBIGOT explique que la majorité se projette avec optimisme sur 2024 car deux éléments objectifs et connus sont pris en compte : la renégociation du prix de l'énergie avec une baisse signée de 35 % et une diminution du remboursement de la dette. Concernant la fiscalité, il observe que la ville de Sète a augmenté de 40% la THRS ; les autres communes alentours également et il est même envisagé de passer à 60 %. La ville de Mèze n'est donc pas la seule à avoir cette réflexion et si ça devait arriver, la question serait débattue en conseil municipal.

Mme ESTRADA CALUEBA souhaiterait avoir des précisions concernant les ratios et leviers, où la majorité évoque une stratégie de gestion active du patrimoine à définir. Elle veut savoir en quoi cela consiste.

M. GRAINE répond que la commune est propriétaire de biens immobiliers et de terrains non bâtis, dont certains coûtent à la collectivité (charges de copropriété par ex) et affectent de façon assez importante le budget de fonctionnement de la commune ; une réflexion doit donc être menée, (notamment avec le transfert de la cave coopérative à SAM et la redistribution de locaux pour les services municipaux) pour vendre certains biens (bâtis ou non bâtis) et pouvoir mieux investir, car il faut envisager l'avenir avec toutes les contraintes qui aujourd'hui s'imposent aux collectivités, notamment avec l'interdiction d'artificialisation des sols, d'extension des zones bâties...

M. le Maire ajoute que la collectivité est propriétaire de bâtiments dont certains sont en très mauvais état ; il donne pour exemple le mas de Garric où un seul hangar est occupé et beaucoup de bâti inoccupé ; avec la zone Engarone à côté, il pourrait être envisagé d'y installer des entreprises. De nombreuses toitures sont à refaire sur des bâtiments municipaux (foyer municipal, mairie, ancienne perception dont l'étage ne peut plus être utilisé...). L'occupation de ces locaux permettrait d'obtenir des loyers qui serviraient à payer un emprunt pour des travaux de réfection. Ces projets vont faire l'objet d'une réflexion et de discussions pour une optimisation de l'utilisation des bâtiments municipaux et une valorisation du patrimoine communal.

M. le Maire indique :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que le Débat d'Orientation Budgétaire, sur la base d'un rapport, annexé à la présente délibération, doit faire l'objet d'un vote,

Après la présentation du rapport d'Orientation Budgétaire 2023 et après que le conseil municipal en ait débattu, M. le Maire propose au conseil municipal de bien vouloir :

- **PRENDRE ACTE** de la tenue du débat d'orientation budgétaire préalable au vote du budget 2023 du budget principal de la ville de Mèze et des budgets annexes (restaurant municipal, hébergement municipal, port mixte, port du Mourre Blanc, Village Club Thalassa et camping-car), de l'existence et de la présentation du rapport sur la base duquel s'est tenu le Débat d'Orientation Budgétaire
- **DIRE** que le Rapport d'Orientation Budgétaire 2023 du Budget Principal sera transmis au représentant de l'Etat dans le Département ainsi qu'au Président de Sète Agglopôle Méditerranée, conformément à la loi NOTRe.
- **ADOPTER** le débat d'orientations budgétaires pour l'exercice 2023, sur la base du rapport ainsi présenté.

Cette question est approuvée à la MAJORITE, 7 ABSTENTIONS (M. OLOMBEL, Mme ESTRADA CALUEBA, Mme FALCON DE LUCA, Mme DARDE, M. GOUDARD, M. ASPA, M. ALRIC).

5. Ressources humaines – Institution du régime des astreintes

M. PARRA explique que la commune de Mèze ne dispose pas, jusqu'à ce jour, de règles claires sur le recours aux astreintes par les services municipaux. Cette situation crée une opacité et des incertitudes conduisant à des pratiques non conformes à la légalité.

Aussi, afin d'organiser les astreintes techniques de manière réglementaire, nous vous soumettons cette délibération.

Elle liste notamment les postes au sein des services susceptibles d'effectuer des astreintes techniques ; il s'agit essentiellement des cadres du service technique.

Ces astreintes sont des astreintes de sécurité dont la définition est indiquée clairement dans la délibération. Ainsi, l'intervention d'un agent technique d'astreinte ne peut être sollicitée qu'en cas de danger avéré pour la sécurité publique. En aucun cas, l'astreinte technique de sécurité ne peut être saisie pour une intervention hors de ce cadre : pour amener une table ou des bancs à une manifestation ou réparer un éclairage hors service par exemple.

Ces astreintes débutent le vendredi soir et se terminent le lundi matin.

Elles sont rémunérées selon le barème prévu par arrêté ministériel.

En cas d'intervention, le régime général des heures supplémentaires se déclenche.

Idem en cas de sollicitation d'un agent non placé en astreinte, comme l'électricien par exemple.

Cette délibération a fait l'objet de deux concertations préalables avec les agents concernés et d'une présentation aux élus du personnel en CST et sera applicable au 1^{er} février 2023.

Avec cette délibération, les choses sont posées clairement, conformément aux textes en vigueur et chacun - élus, agents et RH - sauront désormais le cadre applicable à Mèze pour les astreintes techniques.

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir :

- **DECIDER** d'instaurer un nouveau régime des astreintes dans la collectivité selon les modalités exposées ci-dessus ainsi qu'un règlement opérationnel des astreintes et qu'il appartiendra à l'Autorité Territoriale de les mettre en place dans le respect des dispositions législatives, réglementaires et de la présente délibération ;

- **PRECISER** que, sauf disposition expresse de l'assemblée délibérante prise sur un nouvel avis du Comité Social Territorial compétent, ces dispositions seront reconduites tacitement chaque année ;
- **INSCRIRE** au Budget Primitif les crédits correspondants ;
- **CHARGER** l'Autorité Territoriale de veiller à la bonne exécution de cette délibération, qui prendra effet au 1^{er} février 2023. La délibération antérieure instituant le régime des astreintes et des permanences sera abrogée à compter de cette entrée en vigueur ;
- **AUTORISER** l'Autorité Territoriale à mettre en œuvre les dispositions décrites ci-dessus et à prendre les actes nécessaires à cet effet.

Cette question est approuvée à l'UNANIMITE.

6. Commande publique – Fourniture de denrées alimentaires pour le compte du groupement de commande de la ville et du CCAS

M. GRAINE, conseiller municipal délégué à la commande publique indique qu'une consultation sous la forme d'une procédure d'appel d'offres ouvert a été engagée pour la fourniture de denrées alimentaires pour :

- La cuisine centrale
- Les crèches de la ville,
- L'Ehpad

pour une durée de 4 ans.

Certains lots ont fait l'objet d'une procédure adaptée avec négociation, au regard des montants estimés ; ils feront l'objet d'une attribution par décision du maire ;

D'autres lots ont nécessité une procédure d'appels d'offres ouverts ; A l'issue de la procédure effectuée par le service des marchés publics et régulièrement menée, la commission d'appel d'offres a attribué les lots comme suit :

LOTS		CLASSEMENT	
Numéro	Intitulé	1 ^{er}	2 ^{ème}
1	Epicerie	EPISAVEURS	
2	Produits déshydratés	EPISAVEURS	PRO A PRO
3	Epicerie BIO	EPISAVEURS	
4	Biscuiterie dont BIO	EPISAVEURS	
8	Surgelés	PASSION FROID	SYSCO France
9	Surgelés BIO	PASSION FROID	BIOFINESSE

10	Crèmerie	PASSION FROID	TRANSGOURMET
11	Crèmerie BIO	DISTRISUD	
14	Boucherie charcuterie spécifique	Languedoc Lozère Viande	SYSCO France
15	Boucherie charcuterie BIO	SOCOPA	Languedoc Lozère Viande
16	Charcuterie traiteur et traiteur de la mer	SYSCO France	PASSION FROID
18	Volaille fraîche dont BIO	SDA VOLAILLES	MAISON FARRET
20	Fruits et légumes frais 4è et 5è gamme dont BIO	Occitanie Fruits	
25	Produits diététiques	France Culinaire	

Deux lots n'ont pas fait l'objet d'offre et seront relancés ; ils feront l'objet d'une procédure adaptée avec négociation.

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21 ;

Vu le Code de la Commande Publiques ;

Vu le projet de marché considéré ;

Après avoir entendu l'exposé précédent,

- **DECLARER** sans suite les lots 6 et 26 de la consultation 22MA-50 ;
- **AUTORISER** la relance des lots 6 et 26 susnommés ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les marchés à intervenir avec les sociétés Episaveurs, Pro à Pro, Passion Froid, Sysco France, Biofinesse, Transgourmet, DISTRISUD, Languedoc Lozère Viande, Socopa, Maison Farret, Occitanie Fruits et France Culinaire ainsi que tous les documents afférents ;
- **CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant de l'exécution de ces marchés dans toutes leurs dispositions ;
- **CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Cette question est mise au vote ; elle est approuvée à l'UNANIMITE.

7. Foncier – dénomination de voies

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il convient de procéder à la dénomination de deux voies communales situées sur le lieu-dit des Caussets et de la Grange Haute.

Afin de permettre aux différents services d'intervention et d'opérateurs de réseaux, une localisation précise des habitations bordant ces 2 voies est nécessaire pour le service du cadastre.

Monsieur le Maire propose que le chemin Rural N°89 des Caussets et de la Grange Haute, et chemin rural n°90 dit des Caussets soit nommé : « Chemin des Caussets ».

Quant au chemin Rural N°91 de la Grange Haute soit nommé : « Chemin de la Grange Haute ».

Il demande au conseil municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** la dénomination de ces voies

. « Chemin des Caussets » pour les chemins ruraux n°89 et n°90

. « Chemin de la Grange Haute » pour le chemin rural n°91

Cette question est approuvée à l'UNANIMITE.

8. Village club Thalassa – lancement de la procédure de mise en concurrence pour l'exploitation de cet équipement

M. DALBIGOT rappelle que la majorité municipale en place a récupéré une situation où une étude avait été lancée en avril 2021. Une décision de juin 2021 avait attribuer une mission à « Mission tourisme », organisme recruté pour aider la ville à lancer une procédure et l'accompagner jusqu'à la signature du contrat.

La commission « Thalassa » s'est réunie deux fois, une première fois pour le choix du scénario parmi ceux qui étaient proposés et une deuxième fois pour le choix de la procédure.

Lors de la première commission, 4 scénarios ont été présentés :

1^{ère} hypothèse : démolition et reconstruction totales

2^e hypothèse : rénovation légère du bâti

3^e hypothèse : rénovation plus importante du bâti avec des apports en matière de bien-être

4^e hypothèse : une version très haut de gamme

Les investissements projetés, chiffrés il y a deux ans, étaient compris entre 1M€ et 5 M€. Le scénario médian était estimé lui à 2,5 M€.

La 2^e commission consultative a permis de choisir la procédure ; deux possibilités ont été présentées :

- La gestion en régie (solution qui a été écartée)
- Une gestion privée qui offrait trois choix :
 - o La concession de service
 - o La concession de travaux
 - o Le marché public

La commission s'est orientée sur la concession de service (la délégation de service public étant une concession de service).

Aujourd'hui, il est proposé de lancer une procédure, au format maximum, c'est-à-dire au format européen, avec le maximum de publicité et d'informations à destination des acteurs du domaine du tourisme pour une gestion du Village Club Thalassa dont les caractéristiques sont présentées dans les documents transmis, à savoir, le rapport de présentation, le cahier des charges valant projet de contrat et le règlement de la consultation.

cf. annexe 2

M. DALBIGOT projette un plan cf. annexe 3 et précise que ce qui va être mis en gestion, est matérialisé par la parcelle en bleue sur le plan, d'une superficie de 18 434 m² qui correspond au découpage des limites physiques actuelles de la clôture du Village Club Thalassa ; dans l'ancien contrat d'affermage, la gestion portait sur la parcelle communale dans son intégralité, à savoir sur 23 000 m².

La commission consultative des services publics locaux s'est également réunie ; c'est une obligation juridique lorsqu'on veut avoir recours à des délégations de service public ; A eu lieu enfin le comité technique municipal car il y a une obligation, dans le cas où un service public est confié à un gestionnaire privé, d'examiner l'impact sur l'organisation municipale et les salariés municipaux.

Ces deux instances ont donné un avis favorable.

M. DALBIGOT souligne la transparence totale de la procédure car tous les documents préparatoires ont été transmis aux élus pour information. L'objectif de ce projet est la rénovation des biens existants et la création de biens nouveaux.

Il rappelle que la période avant l'aboutissement du projet sera longue et nécessitera des contrôles de l'exécution de la DSP. Des dispositifs de clauses de revoyure à mi-contrat sont prévus, ainsi qu'un audit, 3 ou 4 ans avant la fin de la procédure pour évaluer le bien, vérifier que tous les termes du contrat ont été respectés et appliquer, le cas échéant, des pénalités.

M. PHOCAS souhaite émettre des remarques et faire part de ses satisfactions. Il félicite pour le travail accompli notamment sur le cahier des charges qui correspond aux objectifs fixés et définis, au retour d'expériences des différents épisodes concernant ce dossier. Il estime que la procédure est bien encadrée juridiquement et va enfin permettre de sortir des imbroglios administratifs sur le domaine public ou privé de la commune.

Il a remarqué sur le cahier des charges que certaines choses ont été supprimées qui avaient permis de faire capoter le projet de l'ancien maire, en 2017.

M. DALBIGOT remercie pour tous les gens qui ont travaillé sur ce dossier. Il précise le planning qui organise l'avancement de la procédure dans le temps et qui s'étale comme suit :

- avis de publicité à paraître aux alentours de la 1^{ère} semaine de février
- remise des plis prévue le 10 mars, avec une procédure à deux plis (la candidature et l'offre). Seules les candidatures admises verront leur offre examinée. Pour les candidatures refusées, l'enveloppe des offres n'est pas ouverte.
- vérification de la validité juridique des candidatures le 13 mars
- convocation de la commission consultative des services publics locaux dans la semaine du 13 au 16 mars qui va examiner les offres ; 3 offres maximum (les 3 premières) seront mises en consultation et en négociation. La période de négociation a un délai incompressible de deux mois avant de présenter la candidature retenue au conseil municipal qui pourrait se tenir début juin.
- conseil municipal début juin, c'est-à-dire avant la gestion de l'été 2023 et pour la préparation de la nouvelle saison.

Avant le vote, M. DALBIGOT précise que le Maire, président de la SEMABATH ne votera pas et que les membres du conseil d'administration, qui pourraient voter, s'abstiendront pour plus de rigueur.

Cette question est mise au vote ; elle est adoptée à l'UNANIMITE des votants, M. le Maire, M. ARCHIMBEAU, Mme LEROY, Mme BOISNEL, ne prenant pas part au vote.

M. le Maire remercie M. PHOCAS car ce sujet a divisé, à l'époque, une partie de la majorité. Grâce à la procédure de celui-ci, la vente a été évitée mais il juge dommage d'avoir perdu 6 ans ; il remercie également la patience du personnel du Thalassa car les salariés ont traversé des périodes difficiles (attente, crainte de vente....).

Il remercie enfin les personnes qui ont travaillé sur ce dossier.

9. Urbanisme – intégration de la charte dégustation dans la procédure de modification n°1 du PLU

M. DALBIGOT rappelle que le 14 novembre 2022, le conseil municipal a voté un projet de modification du PLU qui doit être mis à l'enquête publique. Entre temps, l'Etat a convoqué les communes du nord du bassin de Thau (Mèze, Marseillan, Bouzigues et Loupian) pour, dans le cadre de leur PLU respectif, intégrer les dispositions relative à la Charte Dégustation des professionnels de l'étang. L'Etat avait prévu de lancer une enquête publique commune pour réviser leur PLU ; la ville de Mèze ayant une enquête publique qui va être lancée prochainement, les dispositions demandées par l'Etat vont être intégrées afin de ne pas attendre la procédure commune. L'ensemble des demandes pour la dégustation sur les zones conchylicoles va être ajouté à la modification n°1 du PLU de la ville de Mèze ; la zone Aco va être transformée en zone Act.

Il n'y a pas de remarque concernant le projet de délibération.

Cette question est approuvée à l'UNANIMITE.

10. Petite enfance – conventions d'objectifs et de financement entre la C.A.F 34 et la ville pour le relais petite enfance Nord du Bassin de Thau, antenne de Mèze et antenne de Poussan

Mme GALIBERT, adjointe au maire déléguée à la petite enfance, la CAF de l'Hérault contribue au fonctionnement des équipements et services Petite Enfance gérés par la mairie de Mèze, dont le Relais Petite Enfance (RPE) Nord Bassin de Thau, sous la forme de prestation de service.

Le Relais Petite Enfance Nord Bassin de Thau couvre 7 communes et comprend deux antennes, celle de Mèze qui intervient sur les communes de Bouzigues, Loupian, Villeveyrac et Mèze et celle de Poussan qui intervient sur les communes de Gigan, Montbazin et Poussan.

Les modalités d'intervention et de versement de la prestation de service « Relais Petite Enfance », missions renforcées, sont définies dans les projets de convention joints en annexe.

Les conventions précédemment établies avec le CCAS étant arrivées à échéance, il appartient donc au conseil municipal, suite au transfert de la compétence Petite Enfance à la ville, d'examiner les nouveaux projets de conventions d'objectifs et de financement, pour une durée de 5 ans, soit du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2027.

La CAF est un partenaire à la fois technique et financier majeur pour la petite enfance. A l'image de cette convention, il va de soi que nous ferons tout pour renforcer les liens avec cette institution dans l'intérêt de la commune et des usagers.

Il n'y a pas de remarques particulières.

Cette question est approuvée à l'UNANIMITE.

11. Environnement – mise en place de balisages écologiques

M. ARCHIMBEAU, adjoint au maire délégué aux affaires maritimes, indique que l'Office Français de la Biodiversité, en lien avec le Syndicat Mixte du Bassin de Thau a proposé à la commune de Mèze une convention de coopération permettant le remplacement, pour l'été 2023, du balisage de baignade actuel constitué de corps morts en béton, par un dispositif écologique d'ancrage à vis permettant la préservation des fonds marins.

Cet équipement est financé à 70 % par l'Office Français de la Biodiversité sur des fonds européens.

Le coût pour la commune de Mèze sera d'environ 6 000 €.

Cette délibération illustre notre volonté d'agir pour la préservation de notre environnement et de sa biodiversité de manière innovante, tout en recherchant le niveau de subventionnement le plus élevé possible, ce qui est le cas pour ce projet exemplaire.

M. ARCHIMBEAU demande donc au conseil municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** le projet de convention de coopération entre l'OFB et la commune de Mèze fixant les modalités et les engagements des parties pour la mise en œuvre de cette opération
- **AUTORISER** le Maire à signer les documents afférents à ce projet,
- **DIRE** que les crédits nécessaires seront inscrits au BP 2023.

Il n'y a pas de remarques concernant le projet de délibération.

M. le Maire précise qu'il s'agit du balisage des plages avec des hélices pour éviter les corps morts qui se déplacent souvent et abiment les fonds. Ces ancrages resteront en place et chaque année, les bouées y seront accrochées.

Cette question est approuvée à l'UNANIMITE.

12. Egalité Femmes/Hommes : adoption de la charte Madeleine

Mme Delphine AKNIN, conseillère municipale déléguée et référente Egalité Homme/Femme, expose à l'assemblée délibérante :

Les enjeux d'égalité sont au centre de notre société. La Mairie de Mèze considère ces enjeux comme essentiels et intègre, dans ses réflexions et ses projets, la question de l'égalité entre les femmes et les hommes, en amenant les gens à s'interroger mais aussi à agir, cela passe notamment par des actions dans notre vie locale au sein de la culture, la jeunesse, le social....

Dans le domaine culturel, Occitanie en Scène a mis en place un outil au service de l'égalité femmes hommes, il s'agit de La Charte Madeleine H/F.

La mixité n'est pas à l'œuvre dans les métiers culturels, les femmes et les hommes restent cantonnés dans des métiers assignés par les stéréotypes liés à leur sexe.

C'est à ce titre qu'il est intéressant de nous questionner sur ce que, en tant que personnes œuvrant dans le domaine culturel, nous proposons comme vision du monde, de la société, de l'humanité à nos publics, multiples et pluriels. Les métiers de la culture sont des métiers fortement porteurs de signes symboliques. Ils véhiculent, catalysent, transforment nos codes culturels, ils sont au cœur du travail sur nos systèmes de représentation. Les professionnel·le·s de la culture sont ainsi directement impliqué·e·s dans la construction des valeurs qui traversent l'espace public.

Avec cette charte, nous sommes invité·e·s à expérimenter des pistes de changement afin de faire évoluer vers plus de mixité et de diversité notre secteur déjà fort de partage et de propositions pour une société plus humaine.

Dans cette charte, il est proposé des solutions simples, durables et faciles à mettre en œuvre. Elle propose une méthode et des outils qui vous accompagnent vers :

- la compréhension des enjeux de l'égalité,
- la mesure de ses implications,
- la manière de s'en emparer en tant qu'artiste, programmat·eur·rice et/ou employeu·r·se,
- la prise en main d'outils.

Signer cette charte, c'est s'impliquer dans une démarche active de changement des pratiques et cheminer sur du long terme avec des actions progressives et adaptées à la situation de chacun·e.

Mme Delphine Aknin propose de désigner Christine Goby comme référente de la charte Madeleine H/F au sein du service culturel. Elle précise qu'elle a suivi la formation « Identifier et prévenir les violences sexistes et sexuelles et les LGBTI-phobies en milieu festif ». Cette formation est devenue obligatoire pour déposer des demandes de subventions culturelles auprès de certaines institutions.

Mme Delphine AKNIN demande au Conseil Municipal de bien vouloir :

- **APPROUVER** la signature de la Charte Madeleine H/F
- **PRECISER** que Mme Christine Goby sera référente de la charte au sein du service culturel.

Il n'y a pas de remarque.

Cette question est approuvée à l'UNANIMITE.

13. transition énergétique – approbation et signature de la convention de maîtrise d’ouvrage déléguée à Hérault Energies : installation d’une chaufferie bois-énergie à l’école maternelle Coty et à l’école élémentaire Clemenceau

M. le Maire indique que dans le cadre du dispositif HERable (contrat territorial d’objectifs de développement des ENR Thermiques) la ville de Mèze a approuvé, par délibération du 29.09.2022, le projet de remplacement du système de chauffage des écoles Coty et Clemenceau par des solutions d’énergies renouvelables thermiques durables et la convention de cofinancement avec Hérault Energies afin d’en étudier la faisabilité.

Celle-ci a permis de conclure à la faisabilité technico-économique pertinente de ce projet. Ainsi, une nouvelle chaudière à granulés et la chaudière à gaz de Clemenceau (en appoint) assumeront les besoins des deux écoles par un réseau technique de chaleur.

Il convient aujourd’hui de signer une convention de mandat de maîtrise d’ouvrage déléguée pour l’installation de cette chaufferie bois-énergie, en vue d’une mise en service pour la Toussaint 2023.

Le projet est estimé à un montant maxi de 401 000 € HT dont 271 000 € d’aides publiques attendues. Le reste à charge pour la commune s’élève à 129 800 € HT (155 760 TTC) versés à Hérault Energies en 2023 et 2024.

Cette convention définit les conditions techniques, organisationnelles et financières de cette opération.

Dans le contexte de tension dans le secteur énergétique, cette action traduit la volonté de la municipalité d’agir concrètement dans le sens de la transition écologique.

Il n’y a pas de remarque.

Cette question est approuvée à l’UNANIMITE.

14. Informations

- Schéma de Cohérence Territorial du bassin de Thau (SCOT)

M. DALBIGOT indique qu’il est prévu de réviser le PLU de la commune de Mèze ; la procédure sera lancée au mois de février et devrait durer au moins 24 mois. Le PLU doit être compatible avec le SCOT qui lui-même est en révision actuellement.

Il explique que quand l’équipe municipale actuelle est arrivée, la procédure de révision du SCOT en était à sa 3^e ou 4^e réunion et il n’y avait pas de position officielle de la ville de Mèze dans ce travail, soit par absence aux réunions, soit par l’absence de rendus écrits de la commune. Récemment, un séminaire des élus a bouclé un Projet d’Aménagement Stratégique.

M. DALBIGOT indique que dans un SCOT, il y a plusieurs documents. Avant il y avait le PADD qui s'appelle aujourd'hui Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et qui constitue la clé de voute du SCOT. Ce PAS va avoir une incidence directe sur l'ensemble des PLU. C'est un document très technique, élaboré par un cabinet d'étude recruté par le SMBT. Toutes les communes ont été rencontrées. Pour la ville de Mèze, c'est l'ancien maire qui a été rencontré mais il n'y a pas eu de débat au sein du conseil. A l'étape actuelle de cette révision du SCOT, les choses vont se décider pour 2020 – 2040. C'est une question stratégique sur le devenir du territoire du bassin de Thau en 2040.

Au séminaire des élus, les représentants de Mèze ont découvert un document de 70 pages -conditions de travail qui ne sont pas très favorables- et il a été demandé de se prononcer sur un projet de document qui sera bientôt soumis aux élus communautaires.

Il a été décidé en bureau municipal que cette question méritait un débat non seulement en conseil mais également au niveau de la population. Ce document volumineux est à la disposition des élus mais M. DALBIGOT souhaite aller à l'essentiel (ce qui est prévu pour les communes) et présente les documents joints en annexe.

cf annexe 4.

M. DALBIGOT précise qu'il y a une phase « diagnostic du territoire », une phase « évaluation de l'ancien SCOT » et une phase de réflexion sur la poursuite de l'aménagement du territoire et son rythme de progression et d'accueil des populations. Pour l'ensemble de ce document, l'avis du bureau a été recueilli sur la production de logements à l'échelle 20 ans dans l'enveloppe urbaine existante et en extension. Chaque commune a envoyé sa demande. Concernant Mèze, il était proposé 1 000 logements nouveaux pour 1 000 habitants nouveaux. Or, les chiffres des populations utilisés datent de 2018 et ne sont pas exacts à ce jour puisque la situation a évolué. A l'échelle de tout le SCOT, il est mentionné 125 000 habitants présumés et avec le recensement 2020, on peut considérer qu'il y a 3 000 habitants de plus, ce qui n'est pas négligeable en termes de pression sur l'étang de Thau.

Il a été décidé en bureau municipal que quel que soit le nombre d'habitants supposé, la ville de Mèze proposerait de n'avoir que 600 logements nouveaux sur une période de 20 ans, soit environ 31 par an, alors que la moyenne précédente était de 122 logements /an. La proposition de la majorité municipale est de diviser par 4 le rythme de bétonisation de la ville. L'ensemble des autres communes reste à peu près sur le même rythme. Mèze est par conséquent la seule commune à considérer qu'il ne faut pas garder le rythme actuel de croissance de création de logements pour éviter que la commune avoisine les 25 000 habitants dans 20 ans.

Il ajoute que le SCOT et le PLU actuels de la ville prévoyaient 13 000 habitants en 2030. Or, en 2022, ce plafond est déjà atteint.

Ce que la municipalité actuelle souhaite prendre en compte, ce n'est pas le nombre de logements mais la qualité de ces constructions et savoir à quelle population elles sont destinées. Aujourd'hui, avec une carte blanche donnée à la construction, les prix ont explosé et les Mézois n'ont pas pu se loger, notamment les familles avec enfants. Ce qui va être proposé par la municipalité actuelle, c'est que les constructions à venir devront obligatoirement comprendre 50 % de logements en marché libre et 50 % en marché régulé pour les ménages qui ont des moyens financiers plus faibles, soit en achat, soit en location. Il est nécessaire de travailler opération par opération en imposant des logements T3 et T4 pour privilégier les familles, et pas seulement des T2 qui pourraient être voués à une location en airbnb.

M. DALBIGOT fait également remarquer, à l'instar de M. le Maire, que tout ce qui avait été prévu dans le PLH et dans le SCOT n'a jamais été respecté. Il ne faut pas se contenter de paroles mais il faut aussi des actes ; les épisodes récents prouvent que plus la population augmente plus la pression s'accroît sur le milieu naturel. Il faut également être capable de choisir la population que l'on veut accueillir ; c'est à ce sujet que la révision du PLU de la commune interviendra.

Au sein du conseil municipal de la ville, des délégués élus de l'agglo vont voter le PAS (Projet d'Aménagement Stratégique). Il serait bon que le dossier soit étudié pour défendre les intérêts de la commune. La population doit ensuite être informée de l'état actuel et des propositions et il est prévu d'organiser une réunion publique à cet effet car un vrai débat démocratique doit avoir lieu.

Il ajoute que le 2^e point important repose sur l'économie : se pose la question de l'activité des habitants qui vont arriver sur notre territoire ; où vont-ils travailler, sachant que la ville de Mèze est contrainte par la loi littoral, le PPRI..., les zones inondables, malgré le souhait de la municipalité d'installer des entreprises sur la commune. 5ha sont nécessaires pour installer des activités économiques sur les 20 ans à venir et une localisation précise des surfaces en extension sera demandée. Un autre débat va s'engager pour savoir quels seront les points stratégiques en termes d'économie à Mèze.

Après le PAS viendra le DO (Document d'Orientation) qui sera plus précis. Le PLU de la commune devra être conforme à ces deux documents. Il faut donc défendre la position de la municipalité pour défendre les idées et les droits de Mèze pour un développement équilibré, afin que des jeunes et des familles puissent rester et s'installer. Une réunion publique sera organisée à ce sujet en février ou en mars ; des documents seront mis à disposition et de l'information sera diffusée.

M. PHOCAS dit qu'il découvre ce dossier et demande si la proposition émise des 600 logements est actée.

M. DALBIGOT répond qu'elle est déjà inscrite dans le PAS.

M. PHOCAS s'interroge également sur la qualification de la zone à développer.

M. DALBIGOT affirme qu'il a été indiqué au bureau d'étude et au SMBT que dans la révision du PLU de Mèze, il n'y aurait jamais 43 ha de développement au Sesquier. Le souci c'est de positionner 5ha à cet effet, sachant qu'une obligation dans les lois qui arrivent est de diviser par deux le rythme de développement urbain et de prévoir 0 artificialisation nette. La demande officielle émanant du bureau municipal est l'extension de 10ha pour les zones d'habitation et 5ha pour le développement économique, sur 20 ans.

M. le Maire regrette d'être mis devant le fait accompli et le manque de discussion avec les représentants de la commune. Il déplore cette façon de travailler. Il rappelle qu'il y a 3 ans, un PLH, qui prévoyait 7 400 logements autour du bassin de Thau (soit environ 16 000 habitants de plus, l'équivalent d'une grosse ville) avait été voté ; il a été le seul à voter CONTRE et s'est fait traiter d'arriéré ; pourtant aujourd'hui, le PLH va être revoté. Il en a été de même pour l'extension de la zone de Balaruc pour laquelle machine arrière a été faite. M. Le Maire souhaite une solidarité entre les élus communautaires et pense que les représentants de Mèze ne devraient pas être en opposition au conseil communautaire où les votes relatifs à l'augmentation du prix de l'eau, de l'assainissement et des déchets ont été divergents. Il reproche à M. GOUDARD, élu de l'opposition représentant la commune de Mèze à l'agglo d'avoir voté pour des délibérations qui nuisent aux intérêts de la ville. Notamment concernant le prix de l'eau, qui doit être uniformisé sur le territoire de l'agglo, pour les communes qui ont transféré la compétence à SAM. Il cite également Mme ESTRADA CALUEBA, qui portait l'étendard de la ligne LGV et qui a voté POUR le projet à l'agglo.

M. GOUDARD indique que concernant la LGV, il a voté POUR les études car cela permettait d'avoir des informations complémentaires par rapport au développement de la ligne ; concernant les expropriations, il indique qu'il s'est abstenu, tout comme M. le Maire, car il a relevé des points litigieux comme le dédommagement par l'Etat au prix du foncier bâti pour l'expropriation de parcelles qui rentraient dans le cadre de la cabanisation. Il pense qu'il est allé dans un sens cohérent et logique ; pour ce qui est de la problématique liée à l'eau, il n'y a pas eu d'augmentation sur la commune mais il dit qu'il a été surpris, lorsque les chiffres ont été présentés, du ratio acheté/rendu où la commune a les plus mauvais résultats (75 %) alors que sur le reste de l'agglo, le pourcentage est de 84. Il pense que de gros travaux doivent être engagés à Mèze, l'eau étant une ressource précieuse sur le territoire ; si les moyens pour investir ne sont pas mis, les travaux de rénovation des réseaux qu'il juge vétustes et ceux de l'assainissement ne pourront pas être réalisés. Il estime qu'il faut remonter au ratio de 85 % et pour toutes ces raisons, il a voté POUR. Concernant sa représentation à l'agglo en tant qu'élu de la ville de Mèze, elle résulte d'un vote démocratique.

M. le Maire explique que le ratio évoqué n'est autre que la différence entre le produit vendu et le produit acheté ; cela n'a rien à voir avec la perte en eau. L'indice linéaire du réseau qui est retenu (7,07 m³/jour/kilomètre) est identique à celui de 2019. A Sète, cet indice est de 10 m³/jour/kilomètre. Il estime que si l'agglo juge les réseaux en si mauvais état à Mèze, il convient de

rétrocéder la compétence à la ville. Car à Mèze, l'eau était la moins chère des 14 communes de SAM.

Des échanges ont lieu entre M. le Maire et M. GOUDARD concernant le fonctionnement administratif de l'agglomération, le fonctionnement du bureau des maires et le manque d'informations relatives aux décisions prises.

M. GOUDARD indique, concernant l'assainissement, qu'il a vécu, à titre professionnel, une fermeture de l'étang liée à cette problématique. Il estime qu'il est nécessaire d'avoir une capacité de financement pour réaliser des travaux et se mettre à niveau avec des moyens financiers pour pouvoir investir et remettre les réseaux à niveau sur un plan qualitatif, qui soit digne des besoins de production pour la lagune.

M. le Maire répond que l'arrêté du Préfet mentionne des débordements à Sète et à Bouzigues ; il a jugé très cavalier que M. Commeinhes, lors d'une interview télévisée avance qu'il y avait des problèmes sur les stations d'épuration de Mèze, Marseillan et Villeveyrac. Pour ce qui est des réseaux unitaires, il affirme qu'il n'y en a aucun sur la commune et précise qu'à Sète, il y en a 36 km.

cf. annexe 5.

Il ajoute que la station de Mèze est une station d'épuration à traitement à membranes ; le lagunage sert, derrière, en 2^e filtration et l'eau reste 45 jours dans les bassins. Il estime que ce ne sont pas les dernières pluies qui ont provoqué des débordements sur Mèze. Il ajoute qu'il a récemment écrit au Président de SAM pour lui indiquer qu'il y avait deux erreurs de branchements aux réseaux sur deux villas situées à Mèze, problème dont il a été informé par le Président de la section conchylicole. Il trouve anormal, en tant que Maire de la commune, de n'avoir pas été mis au courant par les services de l'agglomération.

M. DALBIGOT revient sur la question des tarifs car M. Goudard semble dire que sans augmenter les tarifs, l'agglomération n'aura pas les moyens de faire mieux. Il explique qu'aujourd'hui, il y a plusieurs contrats sur le territoire de l'agglomération qui sont gérés différemment historiquement. Il se dit gêné par la stratégie d'avancer qu'à un seul territoire correspondra un seul tarif d'autant plus quand le représentant de Sète indique qu'il n'est pas possible de comparer les situations car les réseaux ne sont pas les mêmes ; il s'interroge donc sur la justification de cette unification des tarifs. Il ajoute que pour Mèze, de gros efforts ont été faits, notamment par la CCNBT. La branche nord, qui part de la zone industrielle, a été réalisée ; elle absorbe la commune de Loupian et Montmèze et va directement au lagunage pour éviter de traverser Mèze et éviter que les réseaux soient surchargés. La ZAC des Costes y est directement reliée. Tous ces travaux ont été faits et payés avant 2016. Il a donc du mal à entendre dire qu'il va falloir payer beaucoup plus, d'autant plus qu'à Mèze il n'y a pas de réseau unitaire.

M. le Maire dénonce ces anomalies et cite également la différence de collecte des déchets entre le nord et le sud du territoire.

M. PHOCAS souhaite qu'on lui explique comment pendant des années, en régie, l'efficacité du réseau de la commune a été amélioré alors qu'aujourd'hui il est pointé du doigt. Sur l'assainissement, malgré les nombreux investissements, tout n'est pas toujours dit ; il ajoute qu'il est dubitatif quant au fonctionnement de l'agglo ; il soutient le maire de Mèze pour défendre son action au sein de l'assemblée communautaire et demande que Mèze soit défendue par 5 personnes au sein de l'agglo. Il serait bon que les élus mézois s'unissent et soient solidaires sur les dossiers.

Mme GIMENEZ SILVA suggère à M. GOUDARD de lire les conseils communautaires avec attention et ne pas attendre que le Maire l'alerte. Elle estime qu'il faut se poser les bonnes questions.

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance à 20h25 et indique que le prochain conseil municipal aura lieu le 21 février 2023.

Le Maire

Thierry BAEZA



Le secrétaire de séance

Simon DEFEND

RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2023

BUDGET PRINCIPAL ET BUDGETS ANNEXES

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JANVIER 2023





Ville de Mèze

PLAN

Propos introductif

1. Contexte général : situation économique et sociale

2. Situation financière de la collectivité

3. Orientations budgétaires 2023

Synthèse

Annexes



Ville de Mèze

PROPOS INTRODUCTIF

« En 2023, la situation internationale va impacter lourdement notre budget.
L'inflation soutenue se traduira notamment par une très forte évolution des dépenses liées à la fourniture d'énergie (+ 600 K€). De manière liée, les charges de personnel connaîtront encore une forte augmentation.
En regard, quelle sera l'aide de l'Etat ? La réponse n'est pas connue et crée une incertitude supplémentaire dans un budget déjà complexe.

Pour autant, la majorité municipale mettra en œuvre son projet politique et présentera un budget résolument volontariste, tant en fonctionnement qu'en investissements.

Nous concilierons maîtrise d'un budget très particulier et action déterminée en visant une efficacité maximale.

C'est un engagement fort que je prends devant vous. »

Thierry BAEZA, Maire



Ville de Mèze

1. LE CONTEXTE GENERAL

TENDANCES ECONOMIQUES

- La guerre en Ukraine a des répercussions économiques majeures
- Les perspectives sont particulièrement difficiles à estimer
- En France, la croissance 2023 est attendue entre – 0,5% et + 1%

TENDANCES ECONOMIQUES

- Taux de chômage ramené à 7,2% en France
- Inflation 2022 : 6,2%, notamment par la composante énergie. **Inflation 2023 : 4,2% à 5,5%**
- Marchés financiers : les taux ont été relevés d'environ 2% en 2022. L'accès aux prêts bancaires pour les collectivités a été impossible une grande partie de l'année 2022. **Les conditions d'emprunt se sont donc nettement durcies**



Ville de Mèze

LOI DE FINANCES 2023

- Les concours financiers de l'Etat aux collectivités locales passent de 52,7 Mds à 53,1 Mds
- Dotations : hausse de la DGF de 320 M€, mais baisse de la DSIL de 337 M€
- Création d'un fonds vert de 2 Milliards €
- Bases locatives cadastrales : + 7,1%
- Des incertitudes sur l'impact des dispositifs de soutien aux collectivités locales : amortisseur électricité, filet de sécurité 2023
- Quid du positionnement de Mèze en zone tendue ?

CONTEXTE LOCAL

Impacts sur les finances communales :

- Hausse de la cotisation SDIS : + 16 K€
- Hausse de la cotisation à la médecine du travail : + 15 K€



Ville de Mèze

2. LA SITUATION FINANCIERE

LE COMPTE ADMINISTRATIF 2022

- Malgré l'impact de l'inflation -imprévue à un tel niveau, y compris sur le 012- sur ce budget, l'exécution budgétaire maîtrisée a permis d'atteindre l'objectif fixé lors du vote du budget : **maintenir les équilibres structurels de la collectivité** (tout en baissant légèrement les taux d'imposition).
- En investissement, pour une première année de mandat, on notera : **un niveau significatif de dépenses d'investissements** (2.130 K€ + 436 K€ de RAR) **et de subventions reçues** (536 K€ + 258 K€ de RAR).
- **Le résultat cumulé de l'exercice, sans recours à l'emprunt, est proche de 1 M€, comparable à celui de 2021 (avec 1 M€ d'emprunt).**



Ville de Mèze

DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT

	CHAPITRES	Réalisé 2022	
011	Charges à caractère général	3 293 480,53€	
012	Charges de personnel et frais assimilés	8 454 375,52 €	
014	Atténuations de produits	192 496,04 €	Loi SRU : 135k€ Reversements taxes EAU : 40 080,04€ THLV : 17 076€ SDIS : 285 307,47€ Subvention d'équilibre au CCAS 840k€ Subvention d'équilibre au restaurant municipal : 170k€ Subventions aux associations : 196 003,75€ Indemnités des élus : 210 520€ ANV : 47 913,08€
65	Autres charges de gestion courante	1 774 211,20€	
66	Charges financières	444 604,70 €	
67	Charges exceptionnelles	138 144,93€	Subvention exceptionnelle au CCAS : 130k€ Subvention exceptionnelle au restaurant municipal : 181 830€ Réduction attribution de compensation 2019 : 87 818€ Réparations des véhicules avant restitution et sinistres : 47 321,15€ titres annulés sur exercices antérieurs : 91 830,85€ Constitution de provision à hauteur de 15% des recouvrements attendus du budget général hors ex budget de l'eau
68	Dotations aux amortissements et aux provisions	36 802 €	
Total des dépenses réelles de fonctionnement		14 334 114,92€	
023	Virement à la section d'investissement	0,00 €	
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	514 377,89 €	Dotations aux amortissements : 376k€ dotations aux amortissement charges covid à répartir : 127 906,31€ Cessions 10 232€
Total des dépenses d'ordre de fonctionnement		514 377,89 €	
Total des dépenses de fonctionnement		14 848 492,81€	



RECETTES DE FONCTIONNEMENT

	CHAPITRES	Réalisé 2022	
Vil	013 Atténuations de charges	134 901,06€	Remboursement sur rémunération du personnel : 130,8k€ Cantines scolaires : 310k€ Refacturation prestations RH, finances, MP au CCAS et BA : 266,7k€
	70 Produits des services, du domaine et ventes diverses	1 023 852,31€	inscriptions centres aérés et périsco : 169,6k€ Entrées de cinéma : 87,5€ odp stationnement et location sur la voie publique : 33k€ TF : 9 302k€ Pylones : 34,9k€ AC : 476 271€
	73 Impôts et taxes	11 462 129,81€	Fonds de péréquation : 271 573€ TCFE : 308,4k€ Taxe add: 833k€ odp voirie, terrasses, films et droits de place : 157,4k€ TLPE : 36 831€ DF : 1 131,7k€ DSU : 647,1k€ DNP : 458,6k€ CAF : 238,8k€ Compensation TF : 42k€ dotation exceptionnelle pour inflation : 193k€
	74 Dotations, subventions et participations	2 759 141,49€	Location gendarmerie : 291,3k€ Redevance Semabath : 104,3k€ Dividendes Semabath
	75 Autres produits de gestion courante	423 730,28€	Divers remboursements et avoirs : 143,9k€
	76 Produits financiers	12 010,72€	cessions 10 232€
	77 Produits exceptionnels	151 118,57€	Reprises de provisions : 51k€ liés aux ANV et constitution de provision budget général et 116,8k€ liées à l'ex budget de l'eau + 44k€
	78 Reprises sur amortissements et provisions	123 801,27€	
	Total des recettes réelles de fonctionnement	16 090 685,51€	
	042 Opérations d'ordre de transfert entre sections	355 634,03€	Travaux en régie : 348k€ et amortissement des sub 7,6k€
	Total des recettes d'ordre de fonctionnement	355 634,03€	
	002 Résultat de fonctionnement reporté (excédent ou déficit)	600 000€	
	Total des recettes de fonctionnement	17 046 319,54€	

DÉPENSES D'INVESTISSEMENT

CHAPITRES

Réalisé 2022

20 Immobilisations incorporelles 272 629,25€

204 Subventions d'équipement versées 14 565,59€

21 Immobilisations corporelles 1 491 328,96€

Total des dépenses d'équipement 1 778 523,80€

10 Dotations, fonds divers et réserves 0,00€

13 Subventions d'investissement 0,00 €

16 Emprunts et dettes assimilées 1 485 918,13€

Total des dépenses financières 1 485 918,13€

Total des dépenses réelles d'investissement 3 264 442,93€

040 Opérations d'ordre de transfert entre sections 355 634,03€

041 Opérations patrimoniales 151 565,07€

Total des dépenses d'ordre d'investissement 507 199,10€

001 Solde d'exécution de la section d'investissement reporté 1 617 152,40€

Total des dépenses d'investissement 5 388 793,43€

Etudes : 226,5k€ dont :

- Salle J Oulié : 6 954€
- Rénovation énergétique des bat 2 500€
- Mobilité centre ville : 29 370€
- éclairage B Jeu : 11 520€
- Cagueloup : 7 910,40€
- Station de pompage sesquiers : 14 160,60€
- Extension CTM + PM: 38 508€
- Eglise 33,4k€
- ADAP : 34,9k€

Concessions, licences et droits similaires : 31k€
Docs urba 10 560€

Opération façades

- Travaux sur constructions : 244,5k€ dont : halles + église + façade chapelle et dojo + foyer + cinéma + sirènes écoles + ballon Rigal...
- Achat matériel + mobiliers et informatiques : 760k€ dont tribunes des joutes 222,4€ + véhicule PM 37,7k€ espaces verts 21k€ cribleuse 47,8k€ épaveuse 50,3k€ + végétalisation tonneliers 22,7k€ + socle numérique 58,7k€ + sono du CM 14,9k€ + ANSSI 46k€ + enveloppe info 27,9k€ + vidéoprotection et matériel PM 45k€ + épaveuse
- Cagueloup 101k€
- Éclairage et électricité : 146,2k€
- Voirie : 219,1k€

Travaux en régie 348k€
amortissements des sub 7,6k€

intégration des études

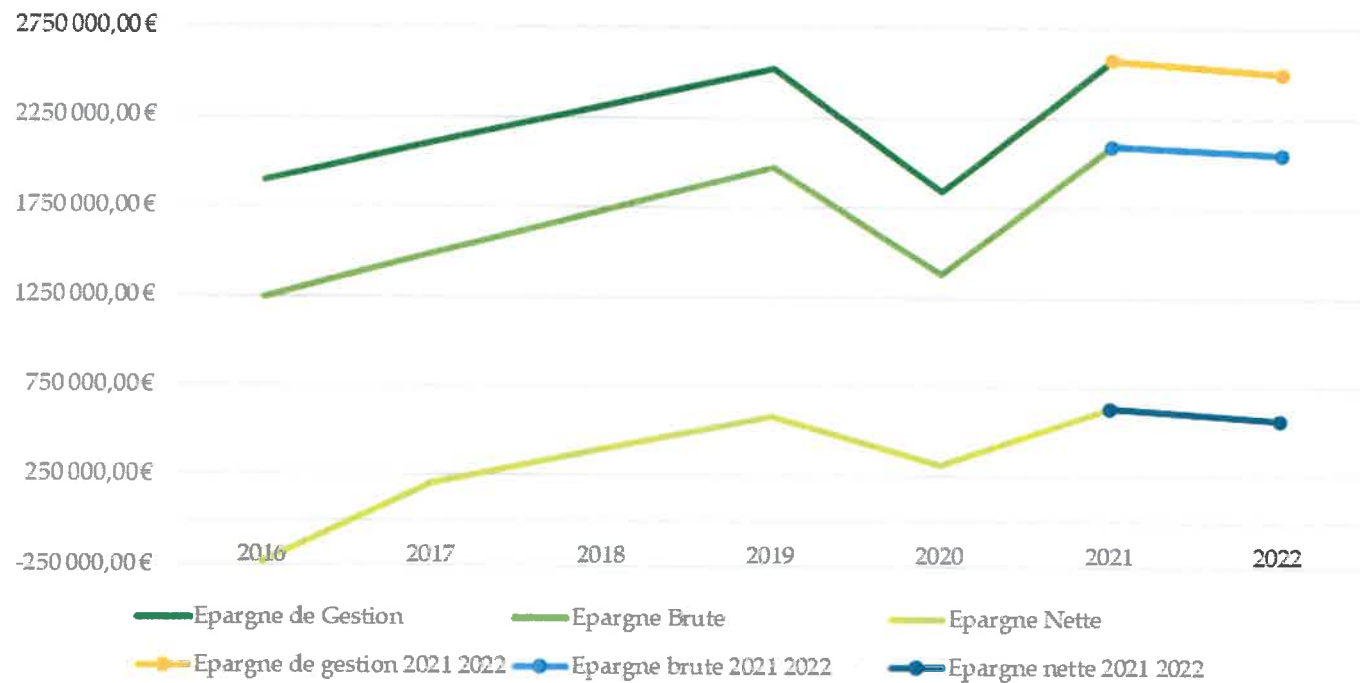
RECETTES D'INVESTISSEMENT

CHAPITRES		Réalisé 2022	
13	Subventions d'investissement	536 444,68€	Eglise : 80,7k€ Sono du port : 4 792€ ANSSI : 90k€ Amendes PM : 170,3k€ Epareuse et cribleuse : 20,9k€ + 19,9k€ PUP : 20,8k€ Désimperméabilisation Clémenceau : 60,4k€ Solde De Gaulle : 24,2k€ Regroupement ALSH/ALP : 8,9k€ Capteurs CO2 : 2k€ Socle numérique : 33k€
16	Emprunts et dettes assimilées	24 940,08€	Remboursements de capital Banque Populaire liés à avenant suite Covid
	Total recettes d'équipement	561 384,76€	
10	Dotations, fonds divers et réserves	2 940 050,40€	FCTVA : 264,4k€ Taxe d'aménagement : 208,4k€ 1068 : 2 447 663,76€
	Total des recettes financières	2 940 050,40€	
	Total des recettes réelles d'investissement	3 501 435,16€	
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	514 377,89€	Dotations aux amortissements : 376 237,77€ dotations aux amortissement charges covid à répartir : 127 906,31 Plus value cessions : 10 232,81€
041	Opérations patrimoniales	151 565,07€	intégration des études
	Total des recettes d'ordre d'investissement	665 942,96€	
	Total des recettes d'investissement	4 167 378,12€	

RÉSULTAT GLOBAL 2022

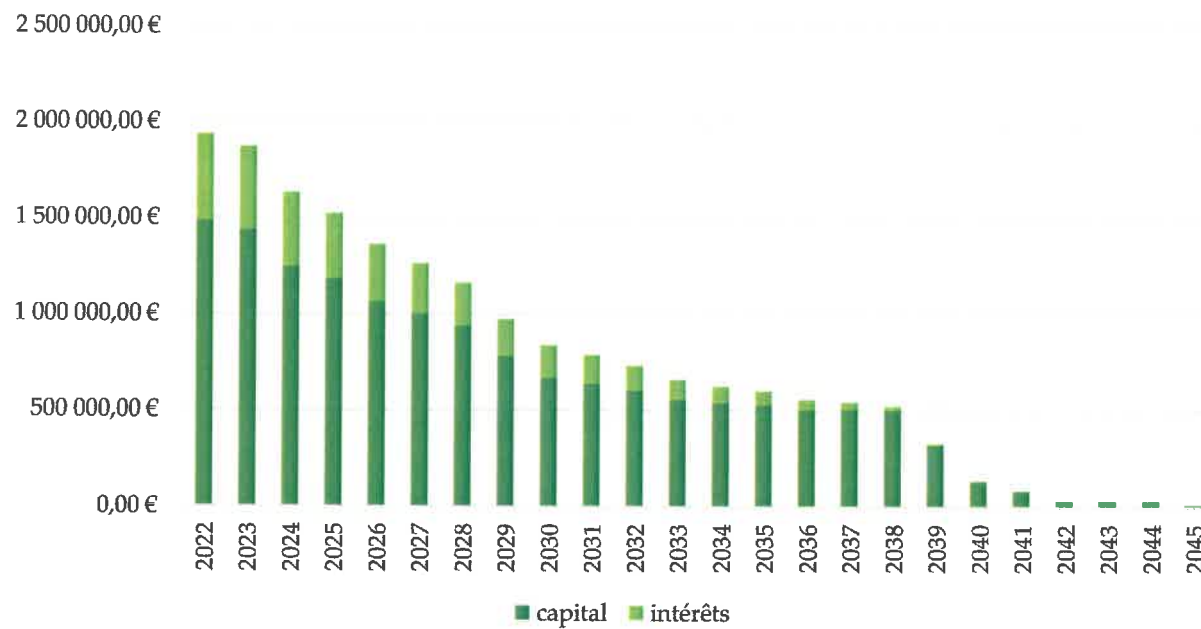
		Dépenses	Recettes	Solde
TOTAL (réalisations et reports 2021)	Fonctionnement	14 848 492,81€	17 046 319,54€	2 197 826,73€
	Investissement	5 388 793,43€	4 167 378,12€	- 1 221 415,31€
	TOTAL	20 237 286,24€	21 213 697,66€	976 411,42€
Restes à réaliser 2022 à reporter en 2023		Dépenses	Recettes	Solde
	Investissement	436 713,34€	258 141,21 €	-178 572,13 €

STABILITE DES RATIOS : OBJECTIF TENU



ENCOURS DE DETTE = 13 389k €
RATIO = 6,52 années

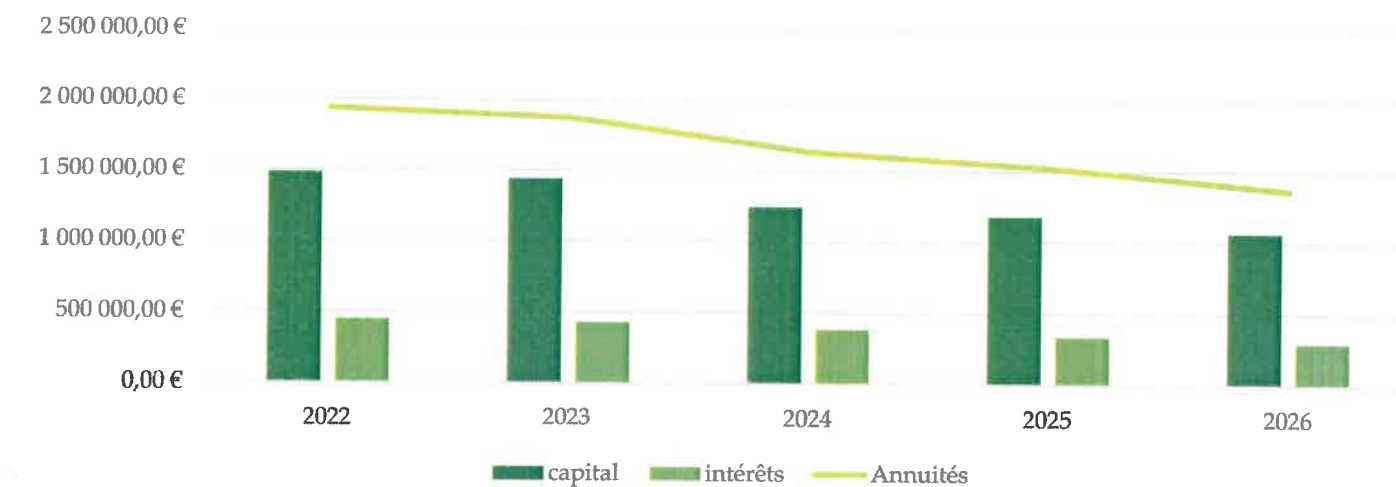
Profil d'extinction de la dette



ANNUITES DE DETTE 2022-2026

	2022	2023	2024	2025	2026
capital	1 485 596,25 €	1 439 582,04 €	1 247 889,89 €	1 185 862,19 €	1 068 522,77 €
intérêts	452 376,62 €	432 489,42 €	388 369,27 €	339 955,53 €	297 752,21 €
Annuités	1 937 972,87 €	1 872 071,46 €	1 636 259,16 €	1 525 817,72 €	1 366 274,98 €

Annuités de dette 2022 - 2026



ANALYSE DE LA DETTE

- **Encours au 31/12/2022 : 13 388 727,52€**
- **Encours par habitant :**
 - Strate : 816€
 - Mèze : 1 073,42€
- **Capacité de désendettement**
 - Seuil d'alerte : 12 ans
 - Strate : 5,67 ans
 - Mèze : 6,52 ans

3. LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES

DES EQUILIBRES BOULEVERSES...

La guerre en Ukraine a des effets massifs sur le budget 2023 :

- Protégée par des prix garantis de fourniture d'énergie jusqu'au 31.12.2022, la commune va connaître une **très forte augmentation du coût de l'énergie** (électricité x3 et gaz x4), soit au moins +800 K€ pour tous les budgets de la ville;
- **L'inflation** va toucher tous les achats de denrées, carburants, matériaux, produits divers et, par conséquent, les contrats et les cotisations (SDIS + 7%, médecine du travail +70%...);
- Cette situation a amené le gouvernement à dégeler le **point d'indice** de +3,5% en juillet 2022 (soit un surcoût de 130 K€ en 2023). Une autre augmentation est prévisible courant 2023. L'hypothèse retenue (basse) est de +1,5% au 1^{er} juillet (+60 K€).

DES PERSPECTIVES TRES INCERTAINES...

En 2022, des recettes « exceptionnelles » ont été perçues :

- 82 K€ de refacturation de prestations d'entretien à SAM;
- 193 K€ de filet de sécurité inflation 2022...

Mais qu'en sera-t-il en 2023 ?

- La commune bénéficiera-t-elle de l'amortisseur électricité ?
- Recevra-t-on la deuxième part du filet de sécurité 2022 ?
- Sera-t-on éligible au filet de sécurité 2023 ?

La commune sera vigilante et défendra ses intérêts, mais l'optimisme n'est pas de mise.

UNE VOLONTE D'AGIR

Malgré ce contexte, la municipalité souhaite poursuivre la mise en œuvre de son programme, notamment :

- En donnant les moyens budgétaires de leur action au commerce, à l'environnement, à la démocratie participative, à l'égalité femmes – hommes;
- En augmentant ceux de la culture pour créer « Le temps de l'Etang »;
- En adhérant au COS-LR pour l'action sociale des agents (95 K€);
- En attribuant 75 K€ de produit de TCFE à Hérault Energie pour financer le renouvellement progressif de notre parc d'éclairage public

L'APPROCHE EN FONCTIONNEMENT

- Une volonté d'agir dans un contexte difficile;
- **Le choix de la stabilité des taux des taxes foncières.**
NB : la commune a sollicité son classement en zone tendue à l'Etat. Le décret est en préparation. Si Mèze est retenue : possibilité de majorer la TH des résidences secondaires;
- **L'exécution budgétaire sera rigoureuse** et suivie strictement. Le budget devra être adaptable au besoin.

RATIOS ET LEVIERS

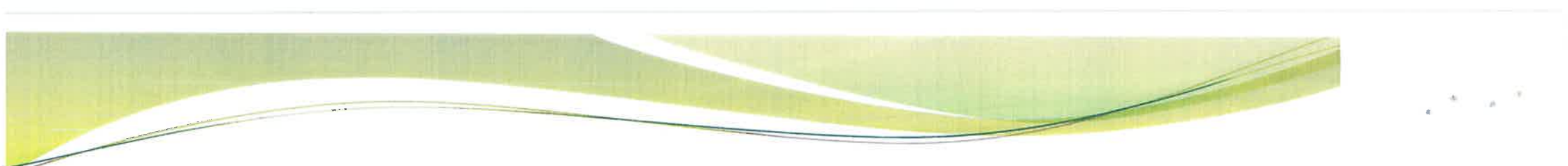
- **Les ratios des épargnes connaîtront, du fait du contexte notamment, un creux en 2023;**
- Le profil d'extinction de la dette (-66 K€ en 2023 et -236 K€ en 2024) redonne des marges pour un recours à l'emprunt. La réflexion sur l'optimisation de la dette, stoppée par la guerre en Ukraine, va reprendre (dans de bien moins bonnes conditions);
- De même, une stratégie de gestion active de notre patrimoine est à définir.

L'APPROCHE EN INVESTISSEMENT

- Là aussi, une volonté d'agir avec 3,3 M€ d'investissements ;
- Un fort niveau de subventionnement contribue au financement des projets ;
- Un recours raisonnable à l'emprunt est envisagé en 2023;
- Objectif d'efficacité : + de 75% de réalisation du budget des chapitres 20, 21 et 23

L'APPROCHE PLURIANNUELLE

- Le contexte actuel affecte la prospective financière, et donc, la PPI. Elle va être adaptée ;
- Le BP 2023 se place dans cette perspective pluriannuelle avec le recours à des AP/CP ;
- De même, plusieurs projets auront leurs études opérationnelles cette année et une réalisation en 2024/2025 : parking de la maison des services publics, salle Jeanne Oulié, désimperméabilisation et chauffage à Hélianthe, aménagement de la place de la Mairie...



AUTRES GROS PROJETS SUR LA COMMUNE

- Thalassa : via DSP
- Rénovation de HLM par Hérault Logement : 28 M€
- Opération Maison des services publics / logements en lien avec Hérault Logement
- Passerelle du Pallas et transformation de la cave coopérative en lieu culturel par SAM
- Etude de la déviation par le Conseil Départemental



Ville de Mèze

LE BUDGET 2023

BP 23 : CONTEXTE ET ELEMENTS MARQUANTS

Contexte local : transfert de la petite enfance entraînant d'importantes évolutions dans le budget communal

Contexte économique : très forte tension inflationniste (énergie, alimentation...)

Contexte national : décisions de l'Etat sur les charges de personnel

Contexte sanitaire : retour à un budget normal

Un budget empirique et exhaustif

Un budget clair

Un budget très participatif

Une approche globale des 8 budgets de la sphère municipale, avec un traitement équitable des situations et des demandes

LE FONCTIONNEMENT

LE FONCTIONNEMENT : FOCUS SUR LE 011

Energie : hausse attendue de 600.000 € sur le budget communal, hors budgets annexes

Actions nouvelles : culture (« Le temps de l'étang »), commerce, environnement, CMJ, démocratie participative, égalité femmes – hommes...

Ajustement des crédits au réalisé 2022 : CTM, service entretien...

Transfert de la petite enfance : 110 K€

Evolution totale : + 920 K€ soit + 27,9% par rapport au CA 2022

Des charges imposées : hausse du SMIC, Ségur de la santé...

Dégel 2022 : +130 K€ en 2023

Dégel 2023 estimé à +1,5% au 01.07.2023, soit + 60.000 €

GVT +1% : 80 K€ (avancements, promotion interne)

Médecine du travail : + 20 K€

Action sociale : adhésion au COS LR (75 K€), participations aux mutuelles (10 K€)

Stabilité globale des effectifs

Soit + 2,2 M€ avec le transfert de la petite enfance;

Ou + 0,6 M€ hors transfert : + 7%

- **Petite enfance : 227 K€**
- Baisse de la refacturation au CCAS, du fait du transfert de la petite enfance
- Culture : + 20 K€
- Evolution des tarifs : + 40 K€

- **Taxe Foncier Bâti** : la valeur locative cadastrale augmente de **7,1%**. En outre, une variation de +1 % des bases physiques est attendue. **Stabilité du taux.**

Soit un produit total de TF estimé à : 10.050 K€

- **Taxe Foncier Non Bâti** : **stabilité à 85%.**
- Taxe d'habitation sur les résidences secondaires : classement de Mèze en zone tendue ? Majoration de la THRS ?
- Reversement de 75 K€ de TCFE à Hérault Energie

FOCUS SUR LES AUTRES CHAPITRES

65 : La subvention de fonctionnement du CCAS sera réduite pour tenir compte du transfert de la petite enfance.

74 : + 1 055 K€ de soutien de la CAF à la petite enfance

BUDGETS PRIMITIFS 2021-2022 / hypothèse 2023

	BP 2021	Variations BP 2021-2023	BP 2022	Réalisé 2022	Variations BP 2022-2023	Variations CA 2022-BP 2023	Hypothèse BP 2023
Dépenses de fonctionnement	16 578 965,00 €	14,42%	17 089 247€	14 848 492,81€	11,00%	27,75%	18 969 434€
011 - Charges à caractère général	3 169 806,78 €	32,88%	3 355 905,69€	3 293 480,53€	25,52%	27,89%	4 212 170,67€
012 - Charges de personnel et frais assimilés	7 500 771,19 €	41,69%	8 467 000€	8 454 375,52€	25,52%	25,70%	10 627 548,42 €
014 - Atténuations de produits	183 815,00 €	11,70%	211 141€	192 496,04	-2,76%	6,66%	205 316€
022- Dépenses imprévues	0,00€	-	91 246,39€	0,00€	-100,00%	-	0€
023 - Virement à la section d'investissement	2 684 070,65 €	-43,09%	1 814 460,61 €	0,00€	-15,81%	-	1 527 534€
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	474 768,38 €	27,78%	508 906,31€	514 377,89	19,21%	17,94%	606 664,99€
65 - Autres charges de gestion courante	1 659 790,00 €	-19,40%	1 852 162€	1 774 211,20€	-27,77%	-24,60%	1 337 825,92€
66 - Charges financières	483 613,00 €	-10,64%	458 146€	444 604,70 €	-5,67%	-2,80%	432 174€
67 - Charges exceptionnelles	412 330,00 €	-96,31%	247 579€	138 144,93€	-93,86%	-89,00%	15 200€
68 - Dotations aux amortissements et aux provisions	10 000,00 €	-50,00%	82 700 €	36 802€	-93,95%	-86,41%	5 000,00 €
Recettes de fonctionnement	16 578 965,00 €	14,42%	17 089 247€	17 046 319,54	11,00%	11,28%	18 969 434€
002 - Résultat de fonctionnement reporté (excédent ou déficit)	1 291 621,07 €	-38,23%	600 000€	600 000€	32,97%	32,97%	797 839,29€
013 - Atténuations de charges	61 200,78 €	74,30%	99 999,43€	134 901,06€	6,67%	-20,92%	106 674€
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	823 360,00 €	-49,77%	394 700,71€	355 634,03€	4,78%	16,29%	413 582,75€
70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	715 244,15 €	76,60%	858 984€	1 023 852,31€	47,04%	23,37%	1 263 089,91€
73 - Impôts et taxes	10 462 102,00 €	14,99%	11 589 045,36 €	11 462 129,81€	3,80%	4,95%	12 029 908€
74 - Dotations, subventions et participations	2 807 559,00 €	32,48%	2 922 149,86€	2 759 141,49€	27,28%	34,80%	3 719 365,05€
75 - Autres produits de gestion courante	356 078,00 €	26,42%	348 180€	423 730,28€	29,29%	6,24%	450 159€
76 - Produits financiers	-	-	8 000€	12 010,72€	150,00%	66,52%	20 000€
77 - Produits exceptionnels	11 800,00 €	35,59%	47 000€	151 118,57	-65,96%	-89,41%	16 000€
78 - Reprises sur amortissements et provisions	50 000,00 €	205,63%	221 188€	123 801,27€	-30,91%	23,44%	152 816€

PERSPECTIVES D'EXECUTION BUDGETAIRE

La croissance des dépenses réelles de fonctionnement est estimée à 16,8%. Celle des recettes à 11,2%.

Avec cet effet ciseau, 2023 sera un creux dans nos ratios d'épargnes. Nous ferons tout pour éviter une épargne nette négative.

Dès 2024, la situation structurelle devrait s'améliorer lentement.

Une maîtrise stricte de l'exécution budgétaire est donc requise.

Cette maîtrise passera par :

- des suivis précis mensuels,
- des règles de consommation des crédits renforcées,
- une adaptation éventuelle en fonction des prévisions.

L'INVESTISSEMENT

L'APPROCHE EN INVESTISSEMENT

- En consacrant **3,3 M€ pour les investissements**, la municipalité traduit sa volonté d'agir **dans tous les domaines** : environnement, cadre de vie, patrimoine, sports, culture, éducation – jeunesse, petite enfance, commerce, festivités, sécurité...
- La différence avec les exercices précédents ne résidera pas dans le montant des investissements prévu au BP, mais dans **l'efficacité de l'exécution budgétaire**. L'objectif est de réaliser au moins 75% les 20, 21, 23.

LES PROJETS D'INVESTISSEMENTS : LES RAR

436 K€ de restes à réaliser dont :

- Prémption rue du Dr Magne : 175 K€
- 5^{ème} tranche église : 82 K€
- Logiciel RH : 51 K€
- Chaussée rue des Frères Argand : 25 K€
- Etude mobilités / centre-ville : 18K€
- Opération façades : 21 K€

CP 2023 :

- Remparts : 221 K€
- Cague Loup : 560 K€
- ADAP : 180 K€
- + nouvelles opérations pour la part études en CP 23 : salle Jeanne Oulié, place de la Mairie, boulevard des Remparts, désimperméabilisation et chauffage Hélianthe...

INVESTISSEMENTS : OPERATIONS ET ENVELOPPES

1.819 K€ dont :

- Eclairage B. Jeu : 201 K€
- Achat terrain pour parking : 173 K€
- Arrosage au Sesquier : 160 K€
- Mobilité / parkings : 80 K€
- Part municipale chaudière bois G. Coty : 105 K€
- Requalification de l'esplanade : 55 K€
- PAC cinéma : 40 K€
- Biodigester : 30 K€

INVESTISSEMENTS : OPERATIONS ET ENVELOPPES

- Extension local tennis : 60 K€
- Foyer Olombel : 30 K€
- Arrosage au Sesquier : 160 K€
- Aménagement électrique esplanade : 44 K€
- Matériel scénique : 52 K€
- Programme voirie : 110 K€
- Révision PLU : 40 K€
- Etudes PAPI : 30 K€

BP 22 : SECTION D'INVESTISSEMENT LES AUTRES DEPENSES

- DETTE : 1.487 K€
- DEFICIT ANTERIEUR : 1.221 K€
- O/O : 431 K€ (travaux en régie, amortissement des subventions, intégration des études)

BP 22 : SECTION D'INVESTISSEMENT LES CAPACITES FINANCIERES PREVISIONNELLES

- **VIREMENT DE LA SF A LA SI : 1.639 K€**
- **CHAPITRE 10 : 1.946 K€**
- **SUBVENTIONS : 1.150 K€**
- **O/O : 607 K€ (amortissements, Covid 19, intégration études)**

UN RECOURS RAISONNABLE A L'EMPRUNT : ENVIRON 1.200 K€

- Emprunter 1,2 M€ entraîne une légère réduction du stock de dette,
- ...Et donc améliore encore un peu les ratios relatifs à l'endettement.
- Par ailleurs, le profil d'extinction de la dette permet de réduire en 2024 l'annuité de dette, tout en tenant compte de cet emprunt.
- Le montant de l'emprunt sera fixé en fonction du besoin de financement précis. 1,2 M€ est donc un ordre de grandeur.

BP 2022 : HYPOTHESE POUR LA SECTION D'INVESTISSEMENT

	Hypothèse BP 2022 y compris RAR
Dépenses d'investissement	6 653 065,09€
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	1 221 415,31€
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	413 582,75€
041 - Opérations patrimoniales	100 000,00€
10 - Dotations, fonds divers et réserves	0,00€
13 - Subventions d'investissement	0,00 €
16 - Emprunts et dettes assimilées	1 487 500,00 €
20 - Immobilisations incorporelles	332 379,82€
204 - Subventions d'équipement versées	47 132,96€
21 - Immobilisations corporelles	2 945 911,87€
23 - Immobilisations en cours	10 000,00 €
Recettes d'investissement	6 653 065,09€
001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	0,00 €
021 - Virement de la section de fonctionnement	1 640 616,00€
024 - Produits de cessions	3 000,00 €
040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	606 664,99€
041 - Opérations patrimoniales	100 000,00€
10 - Dotations, fonds divers et réserves	1 946 621,39€
13 - Subventions d'investissement	1 156 162,71€
16 - Emprunts et dettes assimilées	1 200 000,00€
20 - Immobilisations incorporelles	0,00 €
204 - Subventions d'équipement versées	0,00 €
21 - Immobilisations corporelles	0,00 €
26 - Participations et créances rattachées à des participations	0,00 €

UNE VISION INTERNE CONSOLIDEE

- Port du Mourre Blanc : futur dragage
- Port mixte : rénovation du port des Nacelles en janvier 2024
- EHPAD : création d'un accueil de jour et rénovation du secteur Alzheimer
- Thalassa : DSP à relancer

« 2023 est une année de défi.

L'exécution budgétaire devra être particulièrement rigoureuse et efficace pour concilier maîtrise d'une trajectoire financière soutenable et action déterminée au profit des Mézois.

Ce défi, nous le relèverons ensemble pour continuer à faire progresser Mèze. »

Thierry BAEZA, Maire



Ville de Mèze

ANNEXES RH

ELEMENTS DE REMUNERATION : HYPOTHESES 2023

Libellé compte	Budget général	Restaurant	Port mixte
Personnel affecté par la collectivité de rattachement	0,00 €	0,00 €	6 623,25 €
Autre personnel extérieur	47 812,68 €	0,00 €	0,00 €
Versement de transport	99 112,46 €	1 850,60 €	63,83 €
Cotisations versées au F.N.A.L.	30 035,53 €	560,78 €	19,34 €
Cotisations CNFPT et Centres de gestion	104 526,89 €	9 486,05 €	1 293,32 €
Autres impôts, taxes , ...sur rémunérations	18 018,76 €	336,49 €	11,60 €
Rémunération principale	6 363 951,35 €	557 809,01 €	81 788,23 €
NBI, SFT et indemnité de résidence	118 274,31 €	6 765,46 €	4 024,79 €
Personnel titulaire Indemnité inflation	19 846,36 €	2 598,75 €	314,28 €
Autres indemnités (R.I.)	156 120,69 €	0,00 €	0,00 €
Rémunérations personnel non titulaire	708 165,94 €	84 959,77 €	0,00 €
Personnel non titulaire Indemnité inflation	2 512,20 €	199,90 €	0,00 €
Emplois d'insertion Indemnité inflation	628,05 €	0,00 €	0,00 €
Autres emplois d'insertion	79 003,66 €	0,00 €	0,00 €
Apprentis Rémunérations	27 236,98 €	0,00 €	0,00 €
Apprentis Indemnité inflation	376,83 €	0,00 €	0,00 €
Cotisations à l'U.R.S.S.A.F.	994 830,07 €	105 575,71 €	13 159,09 €
Cotisations aux caisses de retraite	1 728 432,81 €	147 595,74 €	22 442,76 €
Cotisations aux A.S.S.E.D.I.C	31 784,45 €	3 423,72 €	0,00 €
Cotisations pour assurance du personnel	46 392,70 €	6 401,37 €	584,88 €
Versement au F.N.C du supplément familial	7 128,36 €	0,00 €	1 060,38 €
Cotisations sociales liées à l'apprentissage	411,33 €	0,00 €	0,00 €
Cotisations aux autres organismes sociaux	1 667,21 €	0,00 €	0,00 €
Médecine du travail, pharmacie	22 439,75 €	2 436,65 €	614,25 €
Autres charges	10821,11483	0,00 €	0,00 €
Total	10 619 530,48 €	930 000,00 €	132 000,00 €

STRUCTURE DES EFFECTIFS

Répartition par catégorie des agents titulaires et non titulaires sur postes permanents

Au 1^{er} Janvier 2023

Catégorie	Titulaires	Non Titulaires	TOTAL
A	16	5	21
B	30	1	31
C	224	6	230

STRUCTURE DES EFFECTIFS

Répartition des postes à temps complet et temps non complet

Hommes / Femmes

Au 1^{er} Janvier 2023

GENRE	TEMPS COMPLET	TEMPS NON COMPLET	TOTAL
HOMMES	77	6	83
FEMMES	166	33	199

**Répartition par catégorie des agents titulaires et non titulaires
sur postes permanents et des postes à TC et TNC**
Au 1^{er} Janvier 2023

Catégorie	Titulaires	Non Titulaires	Total
A	0	0	0
B	0	0	0
C	25	0	25

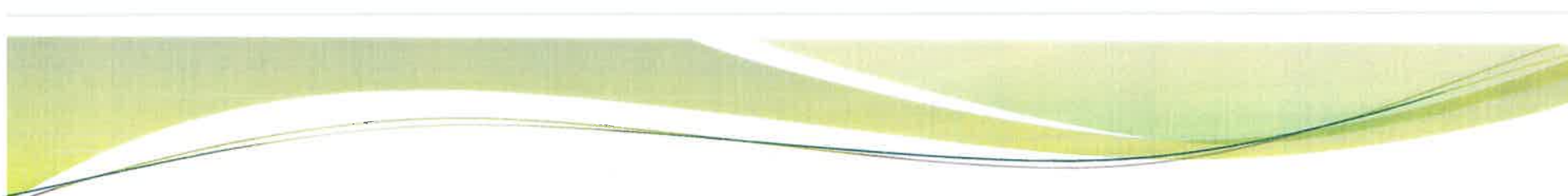
Genre	Temps complet	Temps non complet	Total
Hommes	8	0	8
Femmes	11	6	17

Répartition par catégorie des agents titulaires et non titulaires sur postes permanents et des postes à TC et TNC

Au 1^{er} Janvier 2023

Catégorie	Titulaires	Non Titulaires	Total
A	0	0	0
B	0	0	0
C	3	0	3

Genre	Temps complet	Temps non complet	Total
Hommes	2	0	2
Femmes	1	0	1



TEMPS DE TRAVAIL

En 2022, une réflexion interne sur la mise en place des 1607 heures annuelles a été engagée dans le cadre du dialogue social.

Le temps de travail a légalement été porté à 1607 heures par délibération en date du 29 juin 2022.

Un travail sur la conception et la mise en place d'une charte du temps est avancé pour le 1^{er} semestre 2023 dans le cadre du dialogue social.



Ville de Mèze

ANNEXES FINANCES - DETTE

BUDGETS ANNEXES : EVOLUTION DES DEPENSES RELLES DE FONCTIONNEMENT

Budgets	Budget 2022	Budget 2023	Evolution
HEBERGEMENT MUNICIPAL	213 508 €	237 967€	+11,28%
Dont charges générales	23 508 €	47 967€	+104,40%
dont charges de personnel (refacturées)	190 000€	190 000 €	0,00%
PORT DE MEZE	289 215€	294 481€	+1,82%
dont charges de personnel et refacturation	140 713€	142 501€	+1,27%
PORT DU MOURRE BLANC	44 814€	37 250€	-16,88%
dont charges de personnel et refacturation	25 000€	23 100€	-7,60%
RESTAURANT MUNICIPAL	1 485 933€	1 478 315€	-0,51%
dont charges de personnel	930 636€	930 000€	-0,07%
dont denrées alimentaires	483 106€	472 000€	-2,30%
THALASSA	22 539 €	19 650€	-12,82%
AIRE DE CAMPING CAR	10 000€	26 276€	+162,75%

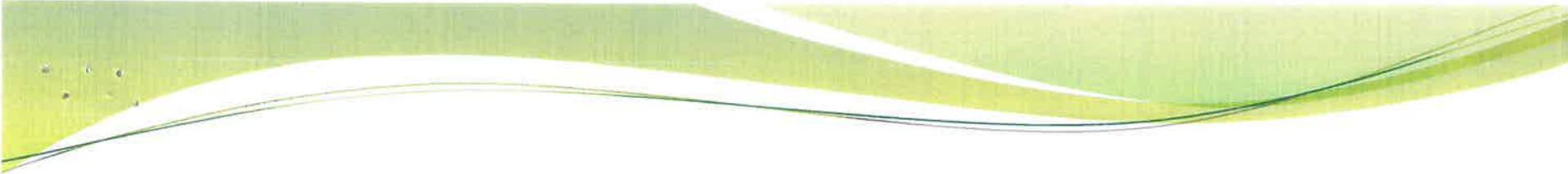
BUDGETS ANNEXES : EVOLUTION DES RECETTES RELLES DE FONCTIONNEMENT

Budgets	Budget 2022	Budget 2023	Evolution
HEBERGEMENT MUNICIPAL	219 300€	244 900€	+11,67%
PORT DE MEZE	397 398 €	400 415€	+0,69%
PORT DU MOURRE BLANC	88 150€	77 276 €	-12,34%
RESTAURANT MUNICIPAL	1 605 515€	1 446 502€	-9,90%
dont subvention ville	170 000€	240 000 €	+41,18%
dont subvention exceptionnelle	201 742€	0€	-100%
THALASSA	31 103€	28 206€	-9,31%
AIRE DE CAMPING CAR	20 273 €	29 693€	+47,19%

BUDGETS ANNEXES : STRUCTURE ET EVOLUTION DES BESOINS DE FINANCEMENT ANNUELS

Budgets	Capital restant dû au 01/01/2023	Taux fixe	Taux variable	Taux moyen
PORT MIXTE	214 595,36 €	75%	25%	3,41%
RESTAURANT MUNICIPAL	111 237,10 €	100%	0%	1,42%
THALASSA	203 789,89 €	0%	100%	1,02%
AIRE DE CAMPING CAR	71 748,56 €	100%	0%	2,38%
HEBERGEMENT MUNICIPAL				
PORT DU MOURRE BLANC				

Budgets	remboursement du capital en 2023	emprunt 2023	Désendettement
PORT MIXTE	25 400,99 €	70 000,00 €	44 599,01 €
RESTAURANT MUNICIPAL	8 812,47 €	0,00 €	-8 812,47 €
THALASSA	11 786,64 €	0,00 €	-11 786,64 €
AIRE DE CAMPING CAR	2 842,56 €	0,00 €	-2 842,56 €
HEBERGEMENT MUNICIPAL			
PORT DU MOURRE BLANC			



PRESENTATION AGREGEE 2023 DES EMPRUNTS DU BUDGET PRINCIPAL ET DES SES BUDGETS ANNEXES ET DU BUDGET AUTOME DU CCAS ET DES SES BUDGETS ANNEXES

<u>BUDGET GENERAL</u>	<u>MONTANT</u>
Typologie de la répartition de l'encours	13 744 012,51 €
Répartition par nature de dette - nominal	27 697 035,00 €
1641 - emprunts auprès d'établissement de crédit (Total)	22 283 102,02 €
167 - emprunts et dettes assortis de conditions particulières (Total) - gendarmerie	5 356 149,98 €
168 - emprunts et dettes assimilés (Total) - EPIC	57 783,00 €
Répartition par nature de dette - CRD au 01/01/2023	13 744 012,51 €
1641 - emprunts auprès d'établissement de crédit (Total)	9 878 738,76 €
167 - emprunts et dettes assortis de conditions particulières (Total) - gendarmerie	3 807 490,75 €
168 - emprunts et dettes assimilés (Total) - EPIC	57 783,00 €

PORT DE MEZE**MONTANT**

Typologie de la répartition de l'encours	214 595,36 €
Répartition par nature de dette - nominal	481 000,00 €
Répartition par nature de dette - CRD au 31/12/2022	214 595,36 €

RESTAURANT MUNICIPAL**MONTANT**

Typologie de la répartition de l'encours	111 237,10 €
Répartition par nature de dette - nominal	147 149,00 €
Répartition par nature de dette - CRD au 31/12/2022	111 237,10 €

AIRE DE CAMPING CAR - SESQUIERS**MONTANT**

Typologie de la répartition de l'encours	71 748,56 €
Répartition par nature de dette - nominal	85 000,00 €
Répartition par nature de dette - CRD au 31/12/2022	71 748,56 €

THALASSA**MONTANT**

Typologie de la répartition de l'encours	203 789,89 €
Répartition par nature de dette - nominal	227 000,00 €
Répartition par nature de dette - CRD au 31/12/2022	203 789,89 €

CCAS**MONTANT**

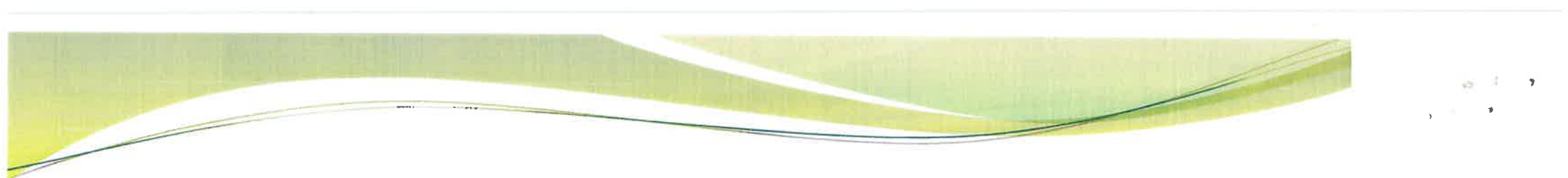
Typologie de la répartition de l'encours	33 299,29 €
Répartition par nature de dette - nominal	120 000,00 €
Répartition par nature de dette - CRD au 31/12/2022	33 299,29 €

SSIAD**MONTANT**

Pas d'emprunt

EHPAD**MONTANT**

Typologie de la répartition de l'encours	1 616 821,92 €
Répartition par nature de dette - nominal	3 320 000,00 €
Répartition par nature de dette - CRD au 31/12/2022	1 616 821,92 €



PRESENTATION AGREGEE 2023 DES EMPRUNTS DU BUDGET PRINCIPAL ET DES SES BUDGETS ANNEXES ET DU BUDGET AUTOME DU CCAS ET SES BUDGETS ANNEXES

Typologie de la répartition de l'encours	15 995 504,63€
Répartition par nature de dette - nominal	32 077 184,00€
Répartition par nature de dette - CRD au 01/01/2023	15 995 504,63€

PRESENTATION AGREGEE DU BUDGET PRINCIPAL ET SES BUDGETS ANNEXES ET DU BUDGET AUTONOME DU CCAS HORS EHPAD ET SSIAD

BUDGET PRINCIPAL

Section / Sens	Montant 2023	CA 2022 y compris report 2021	Montant des Restes à Réaliser au 31/12/2022	Résultat de clôture
FONCTIONNEMENT				
DEPENSES	19 071 760 €	14 848 492,81€	0,00 €	
RECETTES	19 071 760 €	17 046 319,54€	0,00 €	2 197 826,73€
INVESTISSEMENT				
DEPENSES	6 653 065 €	5 388 793,43€	436 713,34€	
RECETTES	6 653 065 €	3 294 528,39 €	258 141,21€	-1 221 415,31€
RESULTAT CUMULE				976 411,42€

BUDGET	PORT DE MEZE			
Section / Sens	Montant 2023	CA 2022 y compris report 2021	Montant des Restes à Réaliser au 31/12/2022	Résultat de clôture
FONCTIONNEMENT				
DEPENSES	427 252 €	308 129,01€	0,00 €	
RECETTES	427 252 €	447 789,88€	0,00 €	139 660,87€
INVESTISSEMENT				
DEPENSES	705 272 €	86 640,24€	34 346,40€	
RECETTES	705 272€	353 003,77€	10 454 €	266 363,53€
		RESULTAT CUMULE		406 024,40 €

BUDGET**PORT DE MOURRE BLANC**

Section/Sens	Montant 2023	CA 2022 y compris report 2021	Montant des Restes à Réaliser au 31/12/2022	Résultat de clôture
FONCTIONNEMENT				
DEPENSES	132 149 €	123 404,17 €	0,00 €	
RECETTES	132 149 €	139 401,39€	0,00 €	15 997,22 €
INVESTISSEMENT				
DEPENSES	273 928 €	65 488,51 €	4 260 €	
RECETTES	273 928 €	246 017,93 €	0,00 €	180 529,42 €
RESULTAT CUMULE				196 526,64 €

BUDGET DU		RESTAURANT MUNICIPAL		
Section / Sens	Montant 2023	CA 2022 y compris report 2021	Montant des Restes à Réaliser au 31/12/2022	Résultat de clôture
FONCTIONNEMENT				
DEPENSES	1 489 881 €	1 495 914,52 €	0,00 €	
RECETTES	1 489 881 €	1 519 398,56 €	0,00 €	23 484,04 €
INVESTISSEMENT				
DEPENSES	109 800 €	88 429,08 €	0,00 €	-92 329,79€
RECETTES	109 800 €	24 323,87 €	0,00 €	
	RESULTAT CUMULE			-68 845,75 €

BUDGET	HEBERGEMENT MUNICIPAL			
Section / Sens	Montant 2023	CA 2022 y compris report 2021	Montant des Restes à Réaliser au 31/12/2022	Résultat de clôture
FONCTIONNEMENT				
DEPENSES	244 900 €	218 405,04 €	0,00 €	
RECETTES	244 900 €	241 897,10 €	0,00 €	23 492,06 €
INVESTISSEMENT				
DEPENSES	34 910 €	8 632,50 €	0,00 €	
RECETTES	34 910 €	36 609,19 €	0,00 €	27 976,89 €
RESULTAT CUMULE				51 468,75 €

BUDGET DU		THALASSA		
Section / Sens	Montant 2023	CA 2022 y compris report 2021	Montant des Restes à Réaliser au 31/12/2022	Résultat de clôture
FONCTIONNEMENT				
DEPENSES	46 770 €	37 303,62 €	0,00 €	
RECETTES	46 770 €	45 509,79 €	0,00 €	8 206,17 €
INVESTISSEMENT				
DEPENSES	40 349 €	30 220,52€	0,00 €	
RECETTES	40 349 €	43 447,45 €	0,00 €	13 226,93 €
RESULTAT CUMULE				21 433,10 €

BUDGET		AIRE DE CAMPING-CAR DES SESQUIERS		
Section / Sens	Montant 2023	CA 2022 y compris report 2021	Montant des Restes à Réaliser au 31/12/2022	Résultat de clôture
FONCTIONNEMENT				
DEPENSES	29 693 €	4 861,57 €	0,00 €	
RECETTES	29 693 €	25 554,47€	0,00 €	20 692,90 €
INVESTISSEMENT				
DEPENSES	33 797 €	2 776,45 €	0,00 €	
RECETTES	33 797 €	23 146,47 €	0,00 €	20 370,02€
RESULTAT CUMULE				41 062,92 €



BUDGET		CCAS		
Section / Sens	Montant 2023	CA 2022 y compris report 2021	Montant des Restes à Réaliser au 31/12/2022	Résultat de clôture
FONCTIONNEMENT				
DEPENSES	553 315,92 €	2 324 298,50 €	0,00 €	
RECETTES	553 315,92 €	2 588 163,53 €	0,00 €	263 865,03 €
INVESTISSEMENT				
DEPENSES	99 392,63 €	146 768,49€	11 366,54 €	48 129,11 €
RECETTES	99 392,63 €	98 639,38€	15 175,00 €	
RESULTAT CUMULE				215 735,92 €

BUDGET	SSIAD			
Section / Sens	Montant 2023	ERRD 2022	Montant des Restes à Réaliser au 31/12/2022	Résultat de clôture
FONCTIONNEMENT				
DEPENSES	1 186 000 €	1 170 295,70 €		
RECETTES	1 186 000 €	1 225 473,27 €		55 177,57 €
INVESTISSEMENT				
DEPENSES	234 000 €	2 632,93 €		
RECETTES	234 000 €	420 410,74 €		417 777,81 €
	RESULTAT CUMULE			472 955,38 €

BUDGET	EHPAD			
Section / Sens	Montant 2023	ERRD 2022	Montant des Restes à Réaliser au 31/12/2022	Résultat de clôture
FONCTIONNEMENT				
DEPENSES	3 527 332 €	3 504 737,76 €		
RECETTES	3 527 332 €	3 506 428,69 €		1 690,93 €
INVESTISSEMENT				
DEPENSES	343 000 €	268 951,45 €		
RECETTES	343 000 €	316 921,95 €		47 970,50 €
	RESULTAT CUMULE HORS RESERVES			49 661,43 €

PRESENTATION AGREGEE DU BUDGET PRINCIPAL ET SES BUDGETS ANNEXES ET DU BUDGET AUTONOME DU CCAS ET SES BUDGETS ANNEXES

Section / Sens	Montant Vote	Montant Réalisé y compris report 2021	Montant des Restes à Réaliser au 31/12/2022	Résultat de clôture
FONCTIONNEMENT				
DEPENSES	26 709 052,92 €	24 035 842,70 €	0,00 €	0,00 €
RECETTES	26 709 052,92 €	26 785 936,22 €	0,00 €	2 726 609,48 €
INVESTISSEMENT				
DEPENSES	8 527 513,63 €	6 109 784,37 €	486 686,28 €	387 659,31 €
RECETTES	8 527 513,63 €	5 722 125,06 €	283 770,21 €	
RESULTAT CUMULE HORS RESERVES EHPAD			Dépenses	
			Recettes	2 338 950,17€



Ville de Mèze

Hôtel de Ville

Place Aristide Briand

BP 28 -34140 MEZE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Article L1411-4 du CGCT

PROCÉDURE DE PUBLICITÉ ET DE MISE EN CONCURRENCE
POUR L'EXPLOITATION DE L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE 3 ÉTOILES
DÉNOTMÉ « VILLAGE CLUB THALASSA »

Séance du conseil municipal du 24 janvier 2023

Sommaire

ARTICLE 1 - RAPPELS	3
1.1. PRÉSENTATION	3
1.2. LA GESTION ACTUELLE	3
1.3. LA GESTION FUTURE	4
ARTICLE 2 - OBJET & MODALITÉS DE LA CONSULTATION	4
2.1. OBJET	4
2.2. MODALITÉS	5
ARTICLE 3 - CARACTÉRISTIQUE DES PRESTATIONS ATTENDUES	6
3.1. OBJET & DURÉE DU CONTRAT	7
3.2. MISE À DISPOSITION DES ÉQUIPEMENTS	8
3.3. CONDITIONS D'EXPLOITATION	9
3.4. DES ATTENTES SPÉCIFIQUES	10
3.5. ENVIRONNEMENT	10
3.6. ENTRETIEN DE L'ÉQUIPEMENT	11
3.7. CONDITIONS FINANCIÈRES	12
ARTICLE 4 - PROJET DE CONTRAT VALANT CAHIER DES CHARGES	13

1.1. PRÉSENTATION

La Commune de Mèze est propriétaire d'un équipement immobilier à vocation touristique dénommé « *village Club Thalassa* », situé en cœur de ville, en bord de plage de l'étang de Thau.

Construit en 1960, cet équipement, hébergement touristique classé 3 étoiles, offre une capacité d'accueil de 316 personnes réparties en 60 appartements (de 23 à 46 m²) et 8 chambres (de 11 à 22 m²) sur un terrain verdoyant de près de 2 hectares avec piscine, espace sauna et terrasse de 130 m².

Conçu pour accueillir les familles et les groupes, le « Village Club Thalassa » dispose d'une garderie, d'une laverie, d'un espace d'accueil, d'un restaurant / bar/ petit salon / cuisine, de bureaux et salles de séminaires, de locaux techniques, d'un local vélos, d'un vestiaire, d'un parking de 80 places environ et d'un logement de fonction pour le gardien.

Le « Village Club Thalassa » est ouvert en été comme en hiver et accueille des familles, des groupes, les sportifs, des séminaires d'entreprise... selon différentes formules : location ou pension complète en fonction des besoins. Il est ouvert à des séjours sportifs professionnels et amateurs étant situé à proximité de nombreuses écoles sportives : voile, kitesurf, tennis, randonnée....

Il est ouvert pour des week-ends et des séjours curistes puisque situé à 20 minutes des thermes de Balaruc-les-Bains lesquels comprennent plus de 7 secteurs de soins regroupés sur les 16000 m² de l'équipement thermal et implantés sur le site exceptionnel de la presqu'île de Balaruc.

Douze personnes (7 CDI et 5 CDD à ce jour) sont employées en permanence sur le site qui peut comprendre jusqu'à quinze personnes en haute saison.

1.2. LA GESTION ACTUELLE

La gestion de cet équipement relève de la responsabilité de la Société d'Economie Mixte du Bassin de Thau SEMABATH selon un contrat d'affermage signé en mai 2007 pour une durée de 15 ans. Ce contrat dont la durée a été prolongée arrivera à terme au 27 octobre 2023.

1.3. LA GESTION FUTURE

La question se pose de la continuité de l'exploitation au terme de ce contrat : doit-on exploiter ce site en régie directe ou au contraire doit-on chercher un opérateur susceptible d'exploiter un tel équipement et d'y réaliser les investissements utiles et nécessaires.

En effet, se pose la question de l'engagement de la Commune sur les investissements à réaliser pour redonner à l'équipement toute son attractivité et sa modernité.

Est-ce que la Commune peut assumer seule en partie ou en totalité les investissements à réaliser, c'est-à-dire assurer seule la responsabilité et la maîtrise d'ouvrage (même si elle en a les capacités) ou bien, doit-elle au contraire les partager avec un opérateur privé ou public ?

Une autre interrogation est celle relative à l'engagement financier de la Commune pour la réalisation de ces investissements. Même si elle est susceptible de bénéficier éventuellement de subventions, doit-elle assurer seule la charge financière, ou au contraire, doit-elle les partager avec un opérateur privé ou public ?

Les mêmes interrogations se posent sur la commercialisation et sur la promotion du site.

Est-ce que la Commune est en mesure de se charger de cette commercialisation ? Peut-on envisager un rôle actif des partenaires publics dans cette commercialisation (CDT, CRT, Office de tourisme intercommunal, Agences de réservations, etc....). Doit-on la prendre en charge ou au contraire doit-on la confier à un tiers opérateur qui serait chargé par ailleurs de l'exploitation du site.

D'autres questions viennent aussi à se poser avec un tel équipement : Qui doit assumer le risque d'exploitation ? Qui doit assumer la responsabilité du site ? Qui doit assurer l'entretien et la maintenance du site? Qui devra veiller aux investissements futurs et remises à niveau ?

Les réponses à ces questions incitent la Commune à se tourner vers un professionnel, c'est-à-dire un opérateur touristique qui saura assumer l'exploitation d'un tel équipement avec toutes les conséquences y afférentes (responsabilités, assurances, risques d'exploitation, etc...) tout en portant un programme d'investissement structurant.

ARTICLE 2 - OBJET & MODALITES DE LA CONSULTATION

2.1. OBJET

Dans les conditions décrites ci-dessus, la Commune de Mèze qui désire maintenir et développer l'activité touristique sur son territoire, se doit d'engager une procédure de mise en concurrence si elle entend trouver un opérateur au terme du contrat d'exploitation actuel.

Effectivement, si elle souhaite faire appel à un opérateur extérieur, elle se doit d'engager préalablement la procédure de mise en concurrence imposée autant par les dispositions des articles L1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et des articles L3120-1 à L3125-2 du code de la commande publique.

Le choix du contrat retenu est le contrat de concession. Il est rappelé que depuis 2016, la définition de la délégation de service public a été modifiée en profondeur et se trouve désormais englobée dans la catégorie contractuelle plus vaste des « concessions de service ».

C'est ainsi que l'article L1411-1 du CGCT indique que les collectivités territoriales peuvent confier la gestion d'un service public dont elles ont la responsabilité à un ou plusieurs opérateurs économiques par une convention de délégation de service public définie à l'article L. 1121-3 du code de la commande publique préparée, passée et exécutée conformément à la troisième partie de ce code.

Cet article L1121-3 dispose qu'un contrat de concession de services a pour objet la gestion d'un service et qu'il peut consister à concéder la gestion d'un service public. Dans ce cas, le concessionnaire peut être chargé de construire un ouvrage ou d'acquérir des biens nécessaires au service.

Ceci exposé, cette mise en concurrence s'opérera selon les modalités ci-après résumées :

2.2. MODALITÉS

Dans le cadre de la procédure de mise en concurrence, les candidats seront invités à remettre leur offre en même temps que leur candidature, selon les modalités précisées dans un règlement de consultation.

En application de l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), la Commission de Délégation de Service Public établira la liste des candidats admis à présenter une offre, après examen de leurs garanties professionnelles et financières, de leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L.5212-1 à L.5212-4 du code du travail et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public. •

En vertu de l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales la Commission de Délégation de Service Public procédera ensuite à l'analyse des offres des seuls soumissionnaires admis à présenter une offre en considération des critères de jugement prévus à l'article 4 du présent règlement de consultation.

Au vu de l'avis de la Commission, l'autorité habilitée à signer la convention, pourra organiser librement une négociation avec tout ou partie des soumissionnaires, dans les conditions prévues au règlement de consultation.

A l'issue de la ou des négociations, le ou les soumissionnaires seront invités à remettre une offre finale sous un délai qui leur sera indiqué.

L'analyse des offres finales sera effectuée au regard des critères de jugement des offres et sera retranscrite dans un rapport de choix signé par l'autorité habilitée à signer le contrat de concession.

Le projet de contrat de type concession de service public et ses annexes seront finalisés avec l'attributaire.

L'Autorité habilitée saisira ensuite le Conseil municipal du choix auquel elle aura procédé conformément aux dispositions de l'article L.1411-5 du CGCT. Elle lui transmet le rapport de la commission présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix de la candidate et l'économie générale du contrat.

Le Conseil municipal se prononcera alors dans ce cadre sur le choix de l'opérateur et sur le contrat d'exploitation du village de vacances « Village Club Thalassa ».

A l'issue de la séance du Conseil municipal, il sera procédé aux formalités d'achèvement de la procédure.

ARTICLE 3 - CARACTERISTIQUE DES PRESTATIONS ATTENDUES

La future exploitation du « Village Club Thalassa » s'opérera dans le cadre d'un contrat de concession de type délégation de service public.

La Commune attend du futur exploitant concessionnaire un engagement significatif. Cet opérateur devra dans le cadre de ce contrat, notamment :

- assurer une remise à niveau du site afin de renforcer son attractivité,
- assurer l'exploitation et la gestion à ses risques et périls,
- veiller à la continuité du service,
- exploiter dans une démarche environnementale,
- répondre aux attentes spécifiques mentionnées au projet de contrat valant cahier des charges.

Plus précisément les caractéristiques des prestations attendues telles qu'elles figurent dans le projet de contrat (valant cahier des charges) figurant en annexe du présent rapport, seront les suivantes :

3.1. OBJET & DURÉE DU CONTRAT

Le contrat sera d'une durée potentielle estimée entre 15 à 20 ans à compter de sa date d'effet qui sera à justifier par le montant d'investissement structurant attendu.

Le concessionnaire assumera l'exploitation de cet équipement à ses risques et périls et sous sa seule responsabilité, dans les conditions prévues par les dispositions du contrat. Il sera autorisé à percevoir auprès des usagers un prix destiné à rémunérer les obligations mises à sa charge.

Le contrat couvrira à la fois la conception, le financement, la construction, l'exploitation, l'entretien et le transfert d'ouvrages.

La concession de service public est le moyen choisi par la Commune de MEZE de réaliser les travaux de rénovation du village de vacances Thalassa nécessaires au développement économique puis de récupérer les ouvrages rénovés gratuitement et en bon état de fonctionnement, en fin de période d'exploitation.

D'une manière générale, le candidat retenu aura pour mission :

- De réaliser les travaux de rénovation et de modernisation.
- D'assurer l'exploitation courante, la formation du personnel, la gestion administrative, technique, commerciale et financière des équipements, l'entretien, les contrôles et le nettoyage des bâtiments ainsi que la maintenance de l'ensemble des équipements qui lui sont remis dans les conditions définies au présent cahier des charges et au projet de contrat joint en annexe.
- D'accueillir les usagers, garantir leur sécurité, organiser et coordonner les activités sportives, ludiques et de loisirs, surveiller les baigneurs utilisant la piscine de l'établissement, et autres usagers des équipements dans les conditions réglementaires en vigueur.
- D'assurer l'animation des équipements et la communication vers le public, l'organisation d'activités et d'événements dépassant le cadre du service courant offert aux usagers, et propices à la renommée du village de vacances, en liaison avec la commune, de développer des synergies entre les différentes offres d'activités de sports et de loisirs existant sur la Commune et à proximité. (Sète Agglopôle Méditerranée, Station thermique, etc...)

En compensation, pendant la durée du contrat, l'exploitant aura le droit exclusif d'assurer la mission qui lui est confiée auprès des usagers du village de vacances « Thalassa » dans le périmètre de celui-ci. Il aura seul le droit d'utiliser les équipements concédés.

En revanche, s'il le souhaite, il sera autorisé à recourir à de la sous-traitance après accord préalable de la commune. En effet, l'activité de restauration et de bien-être décrite dans le cahier des charges peuvent faire l'objet d'une sous-traitance dans un cadre strictement défini (Obligation d'information de la Commune ...). De même certaines autres prestations (et espaces) telles que massage, espace bien être pourraient être sous-traiter à un(e) professionnel(le) dans les mêmes conditions.

Le concessionnaire demeurera personnellement responsable de l'exécution de toutes les obligations résultant du contrat de concession y compris celles qui seront sous-traitées.

3.2. MISE À DISPOSITION DES ÉQUIPEMENTS

La Commune de Mèze en qualité d'autorité concédante, mettra à la disposition de l'exploitant, à la date d'effet du contrat de concession, les terrains, ouvrages immobiliers et matériels existants qui sont nécessaires à l'exploitation du service.

Ces biens donneront lieu à l'établissement d'un inventaire contradictoire entre l'exploitant et la Commune, dès la prise de possession des lieux, à compter de la date d'entrée en jouissance.

Pour rappel il s'agira de mettre à disposition du prochain opérateur le "village de vacances Thalassa » qui se compose :

- De 60 maisonnettes, de type méditerranéen avec rez-de-jardin ou en duplex composées de 1 ou 2 chambres pouvant loger de 1 à 7 personnes, coin séjour avec TV et accès Wifi, kitchenette équipée, salle d'eau avec douche et WC séparé. Les gîtes proposés au rez-de-chaussée disposent tous d'une terrasse
- De 8 chambres doubles hôtelières

La capacité d'accueil du village de vacances de 316 personnes. Tous les appartements disposent d'une vue imprenable sur l'étang de Thau (notamment à l'étage) , sur l'île singulière de Sète et sur le célèbre Mont Saint Clair.

- Le village de vacances « Thalassa » dispose également d'un Bar (licence restaurant) et restaurant qui se composent :
 - ✚ D'une salle pouvant accueillir 100 pers, de 2 espaces divisibles par une cloison acoustique
 - ✚ D'une terrasse panoramique
 - ✚ D'un bar à disposition
 - ✚ D'une cuisine professionnelle

L'extérieur se compose de :

- ✚ D'un Parc de 1.8 Ha clôturé
- ✚ D'un Accès direct à l'étang sous surveillance (l'été)
- ✚ D'un Parking privé voiture (gratuit et sécurisé)
- ✚ D'une Piscine extérieure
- ✚ D'un Terrain de pétanque
- ✚ D'un Terrain de Beach volley
- ✚ D'une Aire de jeux pour les enfants

3.3. CONDITIONS D'EXPLOITATION

Le concessionnaire exploitera les biens mis à disposition et ses équipements présents et à venir, à ses risques et périls.

Il s'engagera à assurer la sécurité, le bon fonctionnement et la continuité du service. Il devra exploiter le service en professionnel compétent et y apporter tout son temps et ses soins de manière à le faire prospérer.

Il disposera d'une liberté totale pour l'organisation de son exploitation, sous réserve toutefois du strict respect des principes d'égalité des usagers, de continuité du service public et des stipulations du contrat.

En aucun cas et à aucun moment, il ne pourra invoquer le droit à la propriété commerciale de l'exploitation.

D'une manière générale, il devra faire son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à l'exploitation et de toutes leurs conséquences.

En conséquence, il relèvera la commune de toute action éventuelle qu'un tiers pourrait intenter à raison du fonctionnement du service.

Le concessionnaire aura pour mission non seulement d'assurer l'exploitation opérationnelle de l'établissement sur l'ensemble des paramètres : accueil, entretien, la maintenance, l'animation, RH, hébergement et services annexes (restauration, bar)... mais aussi devra veiller à une ouverture annuelle minimale de 10 mois pleins consécutifs du village de vacances « Thalassa », tout en pouvant répondre à une demande urgente d'hébergement tout au long de l'année notamment hors saison.

Le concessionnaire pourra augmenter la durée d'ouverture, dans une mesure qu'il juge adaptée et justifiée, sous réserve d'en informer préalablement la commune.

Il devra s'engager, à travers des actions de commercialisation, de promotion et de communication à développer un chiffre d'affaires et l'activité, mesurés par plusieurs critères, notamment : le nombre de nuitées, taux d'occupation, prix moyen, la croissance des arrivées, l'allongement de la durée moyenne de séjour par visiteur et cibler, à côté de la clientèle régionale, une clientèle nationale et internationale. Il devra également travailler sur l'accueil de groupes sportifs.

Il est aussi demandé au concessionnaire de prévoir dans son plan d'investissement et de fonctionnement l'intégration d'un espace de bien être doté d'une unité de récupération pour les sportifs équipée d'un matériel de cryogénie.

Il veillera à préserver le classement de l'hébergement en 3 étoiles pendant toute la durée du contrat.

3.4. DES ATTENTES SPÉCIFIQUES

Il est attendu de l'exploitant d'améliorer la qualité et l'agencement du site et les prestations rattachées en vue de répondre aux attentes actuelles et futures des touristes et visiteurs accueillis sur le territoire et confirmer la place de l'équipement touristique comme un élément significatif de l'offre touristique locale et régionale.

Le remplacement, ou renouvellement du mobilier destiné aux unités d'habitation, espaces communs, espaces de travail et de production seront à la charge du futur exploitant

Il lui appartiendra de mettre en place une offre d'hébergements respectant l'identité du territoire, d'accueillir les personnes en situation de handicap, de veiller à la mixité sociale des publics accueillis en matière de politique tarifaire et de conditions d'accueil.

Pareillement, il devra s'engager, à travers des actions de commercialisation, de promotion et de communication à développer le chiffre d'affaires et l'activité mesurés par :

- La croissance des arrivées
- L'allongement de la durée moyenne de séjour par visiteur
- L'augmentation de l'offre de services
- La création de produits touristiques
- Toute initiative de l'exploitant en ce sens...

Bien entendu, il devra travailler en synergie avec la commune dans son plan d'animations touristiques

3.5. ENVIRONNEMENT

Le concessionnaire devra s'inscrire dans une démarche de développement durable en termes de gestion des déchets, de gestion différenciée de ses espaces verts et de gestion de ses consommations d'eau et d'électricité.

Il sera tenu d'inscrire l'exploitation dans une démarche environnementale, ainsi, il devra notamment procéder à minima une fois par an à une analyse des consommations d'énergie et de fluides de l'année échue ; procéder au tri sélectif des déchets et orienter les déchets verts triés vers les filières agréées.

A ce titre le gestionnaire sera encouragé à proposer un programme sensibilisation des publics aux richesses et la préservation, protection biodiversité de l'étang de Thau.

Dans le cadre du plan d'investissement le gestionnaire devra proposer un plan d'amélioration énergétique des bâtiments.

3.6. ENTRETIEN DE L'ÉQUIPEMENT

Il est demandé au concessionnaire de s'engager à supporter à ses frais la charge des dépenses d'entretien et de réparation, notamment :

L'entretien et le nettoyage des bâtiments et locaux mis à disposition ainsi que des revêtements intérieurs des murs et sols, l'entretien et le nettoyage du matériel (meubles, étagères, matériel électrique, installation(s) frigorifique(s), etc...) ainsi que de la vaisselle mise à disposition, l'entretien des bornes d'éclairage extérieurs sur les cheminements,

L'entretien en bon état de fonctionnement des installations de ventilation des locaux, des équipements d'extraction des vapeurs et des buées, l'entretien et la maintenance des équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, l'entretien en bon état de marche du réseau d'éclairage normal et de sécurité, ainsi que de tous les circuits d'alimentation électrique,

L'entretien courant et le maintien en parfait état de propreté de tous les locaux nécessaires au service ainsi que des parties communes, les espaces verts, piscine et zones affectées à la livraison des marchandises, à l'évacuation des déchets et des emballages.

L'entretien courant et le maintien de l'environnement paysager afin de pérenniser le fleurissement, le patrimoine arboré et le cadre paysager.

A la fin de la période d'exploitation, le gestionnaire devra restituer les biens en bon état de fonctionnement.

3.7. CONDITIONS FINANCIÈRES

Le contrat d'exploitation du village de vacances « Thalassa » donne lieu au paiement d'une redevance par le concessionnaire à la commune de Mèze. Les modalités relatives à cette redevance sont détaillées ci-dessous.

Cette redevance correspond d'une part à l'utilisation du village de vacances « Thalassa » propriété de l'autorité concédante (redevance domaniale) et d'autre part à une participation aux résultats (clause d'intéressement)

En contrepartie de l'utilisation du domaine public mis à sa disposition, le Concessionnaire sera tenu de verser à la Commune, une redevance domaniale annuelle exprimée Hors TVA et ce pour toute la durée du contrat

Le versement de la redevance domaniale correspond donc à la contrepartie de la mise à disposition des biens visés par le présent contrat. Cette partie de redevance sera payable d'avance et annuellement.

La redevance annuelle pour l'occupation domaniale est fixée d'ores et déjà à un montant de 30.000 € hors taxes par an

Cette redevance sera versée d'avance et annuellement par le Concessionnaire en une fois, courant du mois de décembre de chaque année sur présentation d'un titre de recettes.

A cela s'ajoute une Clause d'intéressement. En contrepartie de l'exploitation confiée au Concessionnaire ce dernier sera tenu de verser à la Commune, une redevance assise sur ___ % du chiffre d'affaires. A proposer par le (s) candidat (s).

Telles sont les principales caractéristiques des prestations attendues.

Rapport établi le _____ en prévision du conseil municipal du 24/01/2023

ARTICLE 4 - PROJET DE CONTRAT VALANT CAHIER DES CHARGES

Voir proposition de cahier des charges valant contrat en annexe

Projet de contrat de concession valant cahier des charges



Contrat de concession

CONCESSION « VILLAGE CLUB THALASSA »

13 RUE DE LA MÉDITERRANÉE
34140 MÈZE



Identification des parties

Entre

■ La Commune de Mèze

Prise en la personne de son maire en exercice, Monsieur **Thierry Baëza**, domicilié es-qualité à l'Hôtel de ville, place Aristide Briand – BP28 – 34140 Mèze- dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil municipal du....

Ci-après dénommée la « commune » ou « l'autorité concédante »

D'UNE PART

Et

■ XXXXXXXXXXXXXXXX

Dont le siège social est situé à

Immatriculé(e) au RCS de sous le numéro.....

.....

Représenté(e) par

Ci-après dénommé(e) « Le concessionnaire » ou « l'Exploitant »

D'AUTRE PART

Table des matières

Identification des parties.....	2
Préambule	6
Chapitre 1 / Conditions générales.....	8
Article 1er. Objet du contrat	8
Article 2e. Mission générale du concessionnaire.....	8
Article 3e. Contraintes de service public.....	9
3.1 Dispositions générales	9
3.2 Disposition spécifique.....	9
Article 4e. Économie du contrat d'exploitation.....	9
Article 5e. Durée	10
Article 6e. Droits et obligations de l'autorité concédante	10
Article 7e. Droits et obligations du concessionnaire	11
Article 8e. Respects des principes républicains	11
Article 9e. Exclusivité	12
Article 10e. Cession.....	13
Article 11e. Sous-traitance	13
Article 12e. Sous-traitance & responsabilité	14
Article 13e. Redressement/ liquidation judiciaire.....	14
Chapitre 2e – Présentation des ouvrages et équipements concédés	15
Article 14e. Service concédé	15
Article 15e. Prestations actuelles.....	15
Article 16e. Situation Géographique.....	16
Article 17e. Mise à disposition / inventaire.....	16
Article 18e. Les ouvrages et équipements concernés.....	17
Article 19e. Connaissance acquise	17
Chapitre 3/ Conditions d'exploitation du site « Thalassa »	18
Article 20e. Principes généraux d'exploitation	18
Article 21e. Règlement intérieur, affichage tarifs et règlement de sécurité	19
Article 22e. Avis clientèle.....	19
Article 23e. Fournitures d'énergie, fluides, consommables, déchets	20
Article 24e. Continuité du service	20
Article 25e. Absence de propriété commerciale	21
Article 26e. Démarche environnementale.....	21
Chapitre 4e - Spécifications techniques & fonctionnelles	22
Article 27e. Ouverture / exploitation.....	22

Article 28e.	Promotion & Commercialisation	22
28.1	Dispositions générales	22
28.2	Dispositions spécifiques pour clientèle sportive.....	23
Article 29e.	Attractivité	24
Article 30e.	Intégration des labels & classement	24
Article 31e.	Obligation de communication, promotion et commercialisation	24
Article 32e.	Partenariat avec l'Office de Tourisme	25
Article 33e.	Attentes spécifiques	25
Article 34e.	Responsabilité.....	26
Article 35e.	Assurances.....	27
Chapitre 5 / Travaux et entretien		28
Article 36e.	Dépenses d'entretien et de réparation à la charge de l'exploitant	28
Article 37e.	Utilisation des biens mis à disposition	29
Article 38e.	Matériels et mobiliers	29
Article 39e.	Gros entretien et renouvellement	30
Article 40e.	Mise en conformité	30
Article 41e.	Tenue du compte Gros Entretien Renouvellement (GER)	30
Article 42e.	Investissements pris en charge par l'Exploitant.....	31
42.1	Dispositions générales	31
42.2	Dispositions impératives	31
42.3	Dispositions indicatives	32
42.4	Propositions des candidats.....	32
Article 43e.	Mesures de sécurité et d'hygiène.....	33
Article 44e.	Mesures de sécurité contre l'incendie.....	33
Chapitre 6 / Conditions financières de l'exploitation		35
Article 45e.	Principe.....	35
Article 46e.	Rémunération	35
Article 47e.	Cautionnement	35
Article 48e.	Redevance versée à la Commune.....	36
48.1	Principe.....	36
48.2	Redevance domaniale	36
48.3	Clause d'intéressement	37
Article 49e.	Impôts, taxes & redevance.....	37
Article 50e.	Réexamen des clauses financières	37
Chapitre 7 / Transparence / information & contrôle		38
Article 51e.	Rapport du concessionnaire.....	38

Article 52e.	Porté de l'information.....	38
Article 53e.	Contenu du rapport	38
Article 54e.	Obligations complémentaires.....	39
Article 55e.	Contrôle par la commune.....	39
Article 56e.	Comité de suivi	40
Article 57e.	Exécution dégradée du contrat.....	40
Chapitre 10 / les moyens humains.....		41
Article 58e.	Régime du personnel	41
Article 59e.	Sort du personnel en fin de contrat.....	41
Chapitre 11 / Sanctions		42
Article 60e.	Typologie des Sanctions et montant des pénalités.....	42
Article 61e.	Paieement des pénalités :	44
Article 62e.	Mise en régie provisoire.....	45
Article 63e.	Mesures d'urgence.....	45
Article 64e.	Déchéance	46
Chapitre 12 / Fin de contrat.....		48
Article 65e.	Continuité du service en fin de contrat	48
Article 66e.	Sanctions résolutoires.....	48
Article 67e.	Résiliation pour motif d'intérêt général.....	49
Article 68e.	Sort des biens.....	49
Article 69e.	Biens de retour.....	50
Article 70e.	Biens de reprise.....	50
Article 71e.	Biens propres	50
Article 72e.	Mise en demeure	51
Article 73e.	Élection de domicile.....	51
Article 74e.	Jugement des contestations	51
Article 75e.	Annexes contractuelles.....	51
ANNEXES.....		52

Préambule

La commune de Mèze, située dans l'Hérault, blottie entre garrigue, vignobles et étang de Thau, est une commune de 12 000 habitants qui bénéficie d'une situation géographique privilégiée. Proche de la commune de Sète et de la commune d'Agde, elle est la plus ancienne cité du Bassin de Thau et le plus grand port de l'étang de Thau. La Commune propose une multitude d'animations culturelles et sportives diversifiées qui contribuent à faire de la commune une destination touristique attractive.

La commune de Mèze est propriétaire depuis 1960 du « village Club Thalassa » un, situé 13 Rue de la Méditerranée - 34140 Mèze, classé 3 étoiles, membre du réseau Cap France.

1er./

La gestion et l'exploitation de cet équipement a été confiée à la Société d'Economie Mixte du Bassin de Thau SEMABATH selon un contrat d'exploitation qui arrivera à terme à la fin du mois d'octobre 2023.

Cet établissement, idéalement situé en cœur de village, en bord plage de l'étang de Thau qui a été construit en 1960, offre une capacité d'accueil de 316 personnes réparties en 60 appartements (de 23 à 46 m²) et 8 chambres (de 11 à 22 m²) sur un terrain verdoyant de 2 hectares avec piscine.

Conçu pour accueillir les familles et les groupes en toute convivialité, il dispose : d'un espace garderie, d'une laverie, d'un espace d'accueil, d'un restaurant / bar/ petit salon / cuisine, de bureaux et salles de séminaires, de locaux techniques, d'un local vélos, d'un vestiaire, d'un parking de 80 places environ et d'un logement pour le gardien.

A ce jour, cet Hébergement touristique 3 étoiles propose à la fois des séjours en formule pension, demi-pension, ou locative.

2e./

De nombreuses opérations de rénovations et de réhabilitations sont intervenues depuis 2002.

La Commune propriétaire des lieux réaffirme son souhait de maintenir et de développer l'activité touristique sur son territoire. Par suite et compte tenu de l'échéance de la fin du contrat d'exploitation actuel, la Commune de Mèze prépare la remise en concurrence de la gestion de cet hébergement touristique 3 étoiles.

Elle entend confier la gestion du « Village Club Thalassa » à un opérateur extérieur qui en assurera également une remise à niveau, afin de renforcer son attractivité et celle de la Commune. Il s'agit de donner à cet hébergement touristique 3 étoiles les meilleures perspectives d'avenir.

3e./

Dans ce contexte, la commune qui souhaite confier l'exploitation de cet équipement à un même et unique opérateur a décidé d'engager pour ce faire la procédure de publicité et de mise en concurrence visée par les dispositions des articles L3120-1 à L3125-2 du code de la commande publique et par les dispositions des articles R3122-1 à R3126.13 du même code.

Le Conseil municipal, lors de sa séance du 24/01/2023 s'est prononcé pour engager cette procédure et a autorisé Monsieur le Maire à mener, en relation avec la commission désignée à cet effet, la procédure de publicité et de mise en concurrence prévue par les dispositions légales et réglementaires susvisées.

Chapitre 1 / Conditions générales

Article 1er. Objet du contrat

La commune de Mèze, autorité concédante, confie à la société, concessionnaire, l'exclusivité de l'exploitation et de la gestion du « Village Club Thalassa » situé sur le territoire de la Commune.

Le concessionnaire assume l'exploitation de cet équipement à ses risques et périls et sous sa seule responsabilité, dans les conditions prévues par les dispositions du présent contrat. Il est autorisé à percevoir auprès des usagers un prix destiné à rémunérer les obligations mises à sa charge.

Cette convention couvre également et à la fois la conception, le financement, la construction, l'exploitation, l'entretien et le transfert d'ouvrages. Elle est le moyen choisi par la Commune de MEZE de réaliser les travaux de rénovation du village de vacances Thalassa nécessaires au développement économique sans bourse délier, puis de récupérer les ouvrages rénovés gratuitement et en bon état de fonctionnement, en fin de période d'exploitation.

Article 2e. Mission générale du concessionnaire

Les prestations, objet de la concession, s'articulent autour des missions principales : l'équipement, l'exploitation, la gestion, le développement et l'animation de cet hébergement touristique 3 étoiles.

D'une manière générale, le candidat retenu aura pour mission :

- ✚ D'assurer l'exploitation courante, la formation du personnel, la gestion administrative, technique, commerciale et financière des équipements, l'entretien, les contrôles et le nettoyage des bâtiments ainsi que la maintenance de l'ensemble des équipements qui lui sont remis dans les conditions définies au présent cahier des charges et au projet de contrat joint en annexe.
- ✚ D'accueillir les usagers, garantir leur sécurité, organiser et coordonner les activités sportives, ludiques et de loisirs, surveiller les baigneurs utilisant la piscine de l'établissement, et autres usagers des équipements dans les conditions réglementaires en vigueur.
- ✚ D'assurer l'animation des équipements et la communication vers le public, l'organisation d'activités et d'événements dépassant le cadre du service courant offert aux usagers, et propices à la renommée de cet hébergement touristique 3 étoiles, en liaison avec la commune, de développer des synergies entre les différentes offres d'activités de sports et de loisirs existant sur la Commune et à proximité. (Sète Agglopôle Méditerranée, Station thermale, etc...)

Article 3e. Contraintes de service public

3.1 Dispositions générales

Sous réserve des dispositions complémentaires du présent projet de contrat, les contraintes de service public pesant sur l'exploitant seront notamment les suivantes :

- Contraintes sur les tarifs pratiqués
- Contraintes d'ouverture des équipements à tous les types d'usagers sans restriction ;
- Contraintes liées à l'accueil de séjours de clubs sportifs et associations en stages et compétitions sur le territoire.

Le concessionnaire devra effectuer un contrôle de la fréquentation des différentes catégories de publics et en informer, au moyen de statistiques, les services de la commune, autorité concédante.

Il pourra en outre dans le respect de la réglementation en vigueur et après accord écrit de la Commune, organiser dans l'enceinte des équipements mis à disposition des animations et activités sportives ou culturelles annexes.

Il aura également la faculté d'exercer, dans le respect de la réglementation en vigueur et après accord avec la commune, toutes activités marchandes accessoires à l'exploitation des équipements.

3.2 Disposition spécifique

En cas de nécessité absolue et sur demande expresse de la Commune, le concessionnaire devra mettre temporairement à disposition de la commune un ou plusieurs logements pour de l'hébergement d'urgence.

Les modalités de cette mise à disposition seront alors arrêtées entre les parties d'un commun accord.

Article 4e. Économie du contrat d'exploitation

L'exploitation des équipements, objets du contrat de concession, s'opère aux frais et risques du concessionnaire dans le cadre du contrat. Il doit gérer, pour le compte de l'autorité concédante, cet hébergement touristique 3 étoiles dénommé « Village Club Thalassa » suivant les modalités de fonctionnement mentionnées au présent contrat.

Article 5e. Durée

La durée du contrat de concession pour l'exploitation de l'hébergement touristique « Village Club Thalassa » est fixée à **20 ans**.

La durée du contrat commence à courir le 28/10/2023. Le terme du contrat est fixé au 28/10/2043.

Dans tous les cas, cette durée commence à courir du jour où l'autorité concédante aura accompli les formalités propres à rendre le contrat exécutoire.

Article 6e. Droits et obligations de l'autorité concédante

6.1 En contrepartie du droit d'exploiter les biens objet du présent contrat, des dépenses qu'il a faites et éventuellement du droit de jouissance exclusive du domaine public, l'autorité concédante perçoit du concessionnaire un droit découlant de l'exploitation de l'ouvrage.

6.2 L'autorité concédante garantit au concessionnaire la mise à disposition effective du « Village Club Thalassa » (terains, équipements et ouvrages) ainsi que la libre et paisible jouissance du site pendant toute la durée du contrat d'exploitation, sous réserve de ses prérogatives de puissance publique telles que définies dans la convention ;

6.3 L'autorité concédante garantit également au concessionnaire la facilitation de l'octroi des autorisations, certificats, attestations ou autres documents relevant de sa compétence et qui s'avéreraient nécessaires à l'exploitation, après demande dûment formulée par le concessionnaire auprès des autorités administratives compétentes ;

6.4 L'autorité concédante garantit aussi au concessionnaire

-  une durée d'exploitation lui permettant de couvrir l'intégralité de son investissement et de dégager une juste rémunération des capitaux investis ;
-  la libre transférabilité des revenus provenant de l'investissement réalisé ;
-  la jouissance exclusive de tous les droits qui lui sont conférés au titre de la convention et du cahier des charges annexé, et l'assistance dans l'exercice de ses activités, si nécessaire, par l'adoption en temps utile des textes ou décisions appropriées, dans les conditions définies au contrat

Article 7e. Droits et obligations du concessionnaire

Nonobstant les stipulations figurant au présent projet de contrat, d'ores et déjà, il est indiqué que le concessionnaire pourra contracter tout emprunt nécessaire au financement des investissements qu'il doit réaliser en vertu du contrat d'exploitation, sans que l'autorité concédante puisse être appelée en garantie.

Le droit à l'équilibre financier de la concession et le droit à la rémunération et à l'amortissement des capitaux investis constituent un principe fondamental de la convention de concession.

En conséquence, le concessionnaire est autorisé à percevoir des usagers une redevance pour l'utilisation de l'ouvrage concédé, dans les conditions définies par la convention, en vue d'assurer l'exploitation et l'entretien du « Village Club Thalassa ».

Le concessionnaire est le maître d'ouvrage pour l'ensemble des travaux qu'il effectuera en vertu du contrat.

En contrepartie du droit d'exploiter cet équipement touristique « Village Club Thalassa » dans tous ses ouvrages et équipements, le concessionnaire verse à l'autorité concédante une redevance calculée selon les modalités définies au présent contrat dans son Chapitre 6.

Article 8e. Respects des principes républicains¹

8.1 Le présent contrat ayant pour objet, en tout ou partie, l'exécution d'un service public, le concessionnaire est tenu d'assurer l'égalité des usagers devant le service public et de veiller au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public.

8.2 Le concessionnaire prend les mesures nécessaires à cet effet et, en particulier, il veille à ce que ses salariés ou les personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction, lorsqu'ils participent à l'exécution du contrat d'exploitation, s'abstiennent notamment de manifester leurs opinions politiques ou religieuses, traitent de façon égale toutes les personnes et respectent leur liberté de conscience et leur dignité.

Ces personnels s'abstiennent de manifester leurs appartenances ou convictions politiques ou religieuses, tant en arborant des signes ou tenues manifestant ostensiblement de telles appartenances ou convictions, qu'en se livrant à des comportements révélant ces appartenances ou convictions. Ils s'abstiennent également de faire état d'opinions de nature politique ou religieuse dans le cadre des contacts directs ou indirects avec les usagers ou les tiers, et ne peuvent notamment se livrer à des actes de provocation ou de prosélytisme. Ils respectent la liberté de conscience et la dignité des usagers et des tiers.

¹ Loi 24 août 2021 n°2021-1109

8.3 Le concessionnaire veille également à ce que toute autre personne à laquelle il confie pour partie l'exécution de l'exploitation dans le respect des stipulations du présent contrat, (sous-traitant ou sous-concessionnaire) s'assure du respect de ces obligations. Il s'assure à cet effet que les contrats de sous-traitance ou de sous-concession comportent les clauses nécessaires au respect de ces obligations.

Il est tenu de communiquer à l'autorité concédante chacun des contrats de sous-traitance ou de sous-concession ayant pour effet de faire participer le sous-traitant ou le sous-concessionnaire à l'exécution de l'exploitation du « Village Club Thalassa ».

8.4 Le concessionnaire veille à informer les usagers des dispositifs leur permettant de signaler tout manquement aux principes d'égalité, de neutralité et de laïcité constaté au cours de l'exécution du service.

L'autorité concédante informe le titulaire, sans délai, de tout manquement aux principes d'égalité, de neutralité et de laïcité signalé par les usagers ou par toutes autres personnes.

8.5 En cas de méconnaissance au cours de l'exécution du contrat des obligations de respect des principes d'égalité, de neutralité et de laïcité, l'autorité concédante prononce à l'issue d'une procédure contradictoire : une pénalité forfaitaire d'un montant de 30.000 euros à l'encontre du concessionnaire en cas de manquement établi de tout personnel placé sous son autorité, ainsi que de tout personnel placé sous l'autorité de l'un de ses sous-traitants, aux principes d'égalité, de laïcité et de neutralité, et notamment à l'interdiction de manifester ses opinions politiques ou religieuses, à l'obligation de traiter de façon égale toutes les personnes, et au respect de la liberté de conscience et de la dignité de toutes les personnes.

8.6 Les mesures préventives et correctives destinées à assurer l'application des principes de laïcité et de neutralité font l'objet d'un suivi par le titulaire en lien avec les services de l'acheteur en charge de l'exécution du contrat.

Article 9e. Exclusivité

Pendant la durée du contrat, l'exploitant aura le droit exclusif d'assurer la mission qui lui est confiée auprès des usagers du village de vacances « Thalassa » dans le périmètre de celui-ci. Il aura seul le droit d'utiliser les équipements concédés sous réserve des dispositions du présent contrat.

Article 10e. Cession

10.1 Toute cession partielle ou totale du présent contrat, tout changement et substitution de concessionnaire ayant pour conséquence de confier l'exécution du contrat à une personne morale distincte du titulaire initial, ne pourra avoir lieu qu'en vertu d'une décision expresse et préalable de l'assemblée délibérante de l'autorité concédante. Faute de cette autorisation, les contrats de cession ou de substitution seront entachés d'une nullité absolue et seront inopposables à la Commune.

10.2 La cession du contrat qui intervient dans le cadre d'opérations de restructuration notamment de rachat, de fusion, d'acquisition ou d'insolvabilité du concessionnaire initial, ne pourra avoir lieu qu'en vertu d'une décision expresse et préalable de l'assemblée délibérante de l'autorité concédante. Dans ce cas, le nouveau concessionnaire doit justifier des capacités économiques, financières, techniques et professionnelles fixées initialement par l'autorité concédante. Cette cession ne peut être effectuée dans le but de soustraire le contrat de concession aux obligations de publicité et de mise en concurrence, ni apporter des modifications substantielles au contrat.

Article 11e. Sous-traitance

11.1 les dispositions du présent article sont soumises au principe que toute sous-traitance nécessite l'accord préalable de la Commune.

11.2 Le contrat de concession pour l'exploitation du village de vacances « Thalassa » est un contrat conclu intuitu personae. De ce fait le concessionnaire est tenu d'assurer personnellement l'exécution de la mission qui lui est confiée.

11.3 Toutefois, l'activité de restauration et de bien-être décrite dans le présent document peuvent faire l'objet d'une sous-traitance dans le cadre défini aux alinéas suivants :

11.4 *Obligation d'information du concessionnaire*

■ lorsqu'il fait appel à des tiers pour une partie de l'exécution de la concession, le concessionnaire est tenu d'indiquer à l'autorité concédante, après l'attribution du contrat et, au plus tard, au début de son exécution : le nom, les coordonnées et les représentants légaux des tiers participant à ces services

■ Si en cours d'exécution de la concession, ces informations venaient à changer, le concessionnaire informe l'autorité concédante de ces modifications. De même, quand il est fait appel à un nouveau tiers pour participer ultérieurement à ces services le concessionnaire transmet les informations requises à l'autorité.

11.5 *Motif d'exclusion touchant un sous-traitant*

■ Lorsque le sous-traitant, est visé par un motif d'exclusion (de la procédure de passation des contrats de concession) et qu'il est présenté à l'autorité concédante, au stade de l'exécution du contrat, l'autorité concédante exigera son remplacement par un tiers qui ne fait pas l'objet d'un motif d'exclusion. Ce remplacement devra intervenir dans les 10 jours à compter de la réception par le concessionnaire, de la demande de remplacement exprimée par l'autorité concédante.

11.6 *Responsabilité du concessionnaire en cas de sous-traitance*

■ Même s'il fait appel à la sous-traitance, le concessionnaire, cocontractant de l'autorité concédante demeure seul, personnellement responsable de l'exécution de toutes les obligations résultant du contrat de concession. Il n'y a pas de transfert de responsabilité du concessionnaire envers le sous-traitant.

1.7 *Statut du sous-traitant*

■ Le sous-traitant n'est pas un sous-concessionnaire. Le concessionnaire reste personnellement tenu par le contrat de concession conclu avec l'autorité concédante. Il n'y a pas de relation contractuelle directe entre le sous-traitant et l'autorité concédante.

Article 12e. Sous-traitance & responsabilité

- 12.1** Le concessionnaire pourra confier à un tiers, sous-traitant, l'exploitation permanente de l'activité de restauration sous réserve de l'accord préalable de la commune. Néanmoins, il demeurera personnellement responsable de l'exécution de toutes les obligations résultant du contrat de concession y compris celles relatives à la restauration.
- 12.2** De même certaines autres prestations (et espaces) telles que massage, espace bien être pourraient être sous-traiter à un(e) professionnel(le) Tout comme cela l'est précisé à l'alinéa ci-dessus, le concessionnaire demeurera personnellement responsable de l'exécution de toutes les obligations résultant du contrat de concession y compris celles qui seront sous-traitées.
- 12.3** L'activité de bien-être et de cryothérapie visée à l'article 29.6 pourra être sous traitée. Elle s'envisage ouverte aux publics de l'établissement comme aux clientèles extérieures. Par ailleurs, l'investissement peut intervenir dans le PLU actuel (en vérifiant les possibilités offertes actuellement) et en tout état de cause après la révision du PLU définitivement approuvé et les autorisations de travaux obtenues.

Article 13e. Redressement/ liquidation judiciaire

Le concessionnaire devra informer sans délai la commune de l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire ou toute autre procédure similaire à son encontre.

Chapitre 2e – Présentation des ouvrages et équipements concédés

Article 14e. Service concédé

14.1 Le présent cahier des charges s'applique à la gestion et l'exploitation de l'hébergement touristique 3 étoiles dénommé « Village Club Thalassa » tel que décrit aux articles 15, 16 et 17 du présent cahier des charges.

14.2 Au titre du contrat de concession, la commune de Mèze, autorité concédante, garantit au concessionnaire le droit exclusif d'exploiter cet équipement touristique dans tous ses ouvrages et équipements définis aux articles 15, 16 et 17 et à cette fin d'établir, sous réserve des droits de l'autorité concédante, les ouvrages et travaux de rénovation de mise aux normes, de modernisation de l'existant nécessaires, tels qu'ils sont évoqués dans le présent cahier des charges et dans son annexe.

14.3 Le concessionnaire sera responsable du fonctionnement du service et le gèrera conformément au contrat de concession dont le projet est annexé au présent cahier des charges. Le concessionnaire exploitera à ses risques et périls. La responsabilité résultant de l'existence des ouvrages et de l'exploitation du service concédé lui incombera. Le concessionnaire est autorisé à percevoir auprès des usagers un prix destiné à rémunérer les obligations mises à sa charge.

Article 15e. Prestations actuelles

15.1 Le « Village Club Thalassa » est ouvert en été comme en hiver. Il accueille des familles, des groupes, des séminaires d'entreprise, sous différentes formules : location ou pension complète en fonction des besoins.

L'équipement dispose de 2 salles de réunions entièrement équipées et climatisées accueillant de 10 à 100 participants en style théâtre. L'équipement offre la possibilité de donner une nouvelle approche aux événements d'entreprise en alliant travail et plaisir. Restauration adaptée avec des formules « repas d'affaire » et pause-café.

15.2 Le « Village Club Thalassa » depuis sa création a acquis l'expérience dans l'organisation de séjours clef en main pour seniors, randonneurs, d'événements pour des associations, comité d'entreprises, ou groupe d'amis. Cocktail dînatoire, anniversaire, dans un cadre accueillant sur les rives du bassin de Thau, un voyage gustatif dans un cadre exceptionnel.

15.3 Idéalement situé, à proximité de nombreuses écoles sportives : voile, kitesurf, tennis, randonnée... Le « Village Club Thalassa » accueille les sportifs professionnels et amateurs.

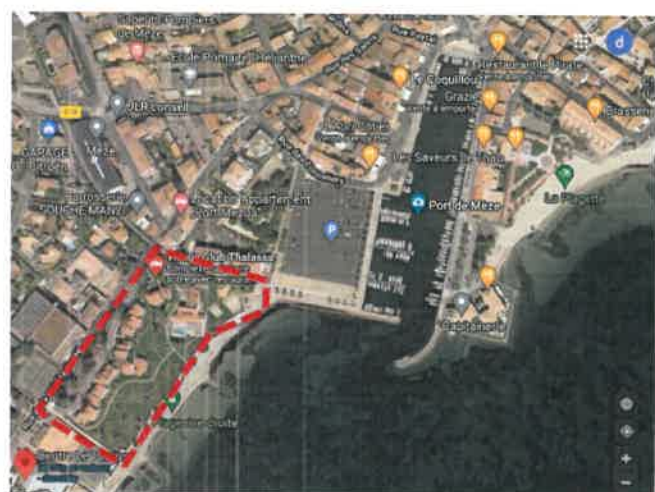
15.4 Les thermes de Balaruc-les-Bains équipés de plus de 7 secteurs de soins regroupés sur 16000 m2 et implantées sur le site exceptionnel de la presqu'île de Balaruc sont à moins de 20 minutes du village de vacances « Thalassa ». Cette proximité fait que le village de vacances propose des séjours adaptés en fonction des besoins avec de nombreuses formules du séjour détente, à la cure de 1 à 6 jours ou médicalisés sur 18 jours.

Article 16e. Situation Géographique



L'équipement mis à la disposition du futur concessionnaire et dénommé - village de vacances « Thalassa » est implanté sur la commune de Mèze qui est située à : 10 minutes de la sortie autoroute A9 (N° 33 Sète), 20 km de Sète, 37 km de Montpellier, 42 km de Béziers. [Voir cartographie].

Le site du village de vacances peut être desservi par l'Aéroport de Montpellier Méditerranée, Aéroport Béziers- Cap d'Agde, la Gare TGV Montpellier ou la gare de Sète, par les transports en commun de la ville de Sète ou de Montpellier. Une navette fluviale relie Mèze à Sète (**test durant l'année 2021**).



Concernant plus précisément la situation géographique du village de vacances, celui-ci est situé en bord d'étang, au cœur de la station, proche de toutes les commodités et loisirs de la commune et au sein même du pôle tourisme et loisirs de la commune comprenant : une Base Nautique, un tennis, des salles de spectacles, un Cinéma, un Centre de séjours Le Taurus...

Article 17e. Mise à disposition / inventaire

La Commune de Mèze en qualité d'autorité concédante, mettra à la disposition de l'exploitant, à la date d'effet du contrat de concession, les terrains, ouvrages immobiliers et matériels existants tels que visés par l'article 18 ci-dessous et qui sont nécessaires à l'exploitation du service.

Ces biens donneront lieu à l'établissement d'un inventaire contradictoire entre l'exploitant et la Commune, dès la prise de possession des lieux, à compter de la date d'entrée en jouissance réalisé par un huissier.

L'exploitant prendra ces installations et équipements en charge dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance sans pouvoir se prévaloir de cet état pour se soustraire à l'une quelconque de ses obligations.

Article 18e. Les ouvrages et équipements concernés

Le village de vacances « Thalassa » se compose :

- 🏡 De 60 maisonnettes, de type méditerranéen avec rez-de-jardin ou en duplex composées de 1 ou 2 chambres pouvant loger de 1 à 7 personnes, coin séjour avec TV et accès Wifi, kitchenette équipée, salle d'eau avec douche et WC séparé. Les gîtes proposés au rez-de-chaussée disposent tous d'une terrasse
- 🏡 De 8 chambres doubles hôtelières

La capacité d'accueil du village de vacances de 316 personnes. Tous les appartements disposent d'une vue imprenable sur l'étang de Thau (notamment à l'étage) , sur l'île singulière de Sète et sur le célèbre Mont Saint Clair.

Le village de vacances « Thalassa » dispose également d'un Bar (licence restaurant) et restaurant qui se composent :

- 🏡 D'une salle pouvant accueillir 100 pers, de 2 espaces divisibles par une cloison acoustique
- 🏡 D'une terrasse panoramique
- 🏡 D'un bar à disposition
- 🏡 D'une cuisine professionnelle

L'extérieur se compose de :

- 🏡 D'un Parc de 1.8 Ha clôturé
- 🏡 D'un Accès direct à l'étang sous surveillance (l'été)
- 🏡 D'un Parking privé voiture (gratuit et sécurisé)
- 🏡 D'une Piscine extérieure
- 🏡 D'un Terrain de pétanque
- 🏡 D'un Terrain de Beach volley
- 🏡 D'une Aire de jeux pour les enfants

Article 19e. Connaissance acquise

Le Concessionnaire déclare avoir pris connaissance de tous les documents descriptifs des ouvrages, installations et équipements, joints en annexe 1.

Il déclare en outre être parfaitement informé des caractéristiques des ouvrages, installations et équipements qui lui seront remis par l'autorité concédante

L'autorité concédante mettra à la disposition du concessionnaire les ouvrages, installations et équipements qu'il est chargé d'exploiter dans un état conforme à celui de l'inventaire initial qui sera joint en annexe au contrat, lors de la remise des biens, et ce conformément aux dispositions de l'article 17 du présent contrat.

Chapitre 3/ Conditions d'exploitation du site « Thalassa »

Article 20e. Principes généraux d'exploitation

20.1 Le concessionnaire exploite les biens mis à disposition à ses risques et périls.

20.2 Le concessionnaire s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement et la continuité du service. Il devra exploiter le service en professionnel compétent et y apporter tout son temps et ses soins de manière à le faire prospérer. En aucun cas et à aucun moment, il ne pourra invoquer le droit à la propriété commerciale de l'exploitation.

20.3 Le concessionnaire dispose, sans préjudice du droit de contrôle reconnu à la commune au chapitre 7 du présent contrat, d'une liberté totale pour l'organisation de son exploitation, sous réserve toutefois du strict respect des principes d'égalité des usagers, de continuité du service public, des principes républicains rappelés à l'article 8 et des prescriptions du présent contrat d'exploitation.

20.4 Le concessionnaire doit s'inscrire dans une démarche de développement durable en termes de gestion des déchets, de gestion différenciée de ses espaces verts et de gestion de ses consommations d'eau et d'électricité.

20.5 Il sera seul responsable de toute contravention ou autre action qui pourrait être intentée par quelque autorité ou personne que ce soit à raison de l'exploitation du « Village Club Thalassa » qui lui est confié.

D'une manière générale, il fait son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à l'exploitation et de toutes leurs conséquences. Notamment, il relèvera la commune de toute action éventuelle qu'un tiers pourrait intenter à raison du fonctionnement du service.

20.6 Il doit veiller à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation des ouvrages, équipements et biens, la diminution du rendement ou la cessation d'exploitation, même provisoire, du service concédé.

20.7 La commune s'engage à assurer une jouissance paisible des biens utilisés par l'exploitant au titre du contrat.

Article 21e. Règlement intérieur, affichage tarifs et règlement de sécurité

Un règlement intérieur sera finalisé par l'exploitant en concertation avec la commune dans le mois qui suivra la prise de possession des lieux par le concessionnaire. Toute modification ultérieure du règlement intérieur ne pourra intervenir que par une décision de la Commune, éventuellement sur proposition motivée de l'exploitant.

Le règlement intérieur détermine les rapports entre les différentes catégories d'usagers et le service, étant précisé que l'autorité concédante se réserve la faculté d'imposer à l'exploitant des sujétions particulières de fonctionnement concernant, tant celles liées à la réglementation spécifique aux lieux accueillant du public que les conditions d'utilisation des zones de loisirs et des terrains de sport.

Le règlement intérieur comporte notamment les périodes et les horaires d'ouverture du « Village Club Thalassa », des équipements de loisirs et sportifs situés à l'intérieur du site, les tarifs éventuels propres à ces équipements, le régime de perception des tarifs, les conditions générales d'utilisation des biens utilisés et/ou loués ainsi que toute consigne de sécurité.

L'exploitant devra afficher de manière visible, le règlement intérieur applicable, destiné à assurer un meilleur service aux usagers et veillera à l'application par tous de ce règlement. De même, un affichage spécial des tarifs en vigueur devra être réalisé de manière à être clairement lisible par les usagers à l'entrée des lieux et à la caisse. Le cas échéant, il informe les usagers de la faculté qui leur est offerte d'utiliser gratuitement les équipements sportifs et de loisirs (et en particulier la piscine) situés sur le « Village Club Thalassa ».

Article 22e. Avis clientèle

L'exploitant s'engage à gérer la collecte des avis clientèles et à y répondre dans les meilleurs délais à travers des outils de gestion de sa CRM via son logiciel de réservation mais également via les réseaux sociaux.

Article 23e. Fournitures d'énergie, fluides, consommables, déchets

A compter de la date de remise des ouvrages par le Concédant, le Concessionnaire prend notamment en charge tous les frais relatifs (liste non exhaustive) :

- ✚ À la fourniture d'énergie et des fluides, notamment eau et électricité ; de fait la négociation des prix des fournitures d'énergie et des fluides relève de l'initiative et de la responsabilité du Concessionnaire ;
- ✚ À la fourniture des consommables nécessaires à l'exploitation de l'équipement (dont les produits d'entretien et d'hygiène) ;
- ✚ Au fonctionnement et à l'entretien des systèmes de climatisation, de traitement d'air, de téléphonie, de sécurité, de contrôle d'accès, d'alarme anti-intrusion, de vidéosurveillance, de détection incendie, des systèmes automatisés, etc. ;
- ✚ À l'assainissement et à l'élimination des déchets pour l'ensemble des ouvrages, installations et équipements nécessaires au fonctionnement du service. L'évacuation des déchets issus de l'activité du Concessionnaire (emballages, encombrants, pièces démontées, produits toxiques et polluants...) respectera les filières de valorisation mises en place sur le territoire.

De manière générale, il prend en charge l'ensemble des frais relatifs aux activités exercées et fait son affaire de toutes les obligations contractées antérieurement à la notification du contrat pour la gestion et l'exploitation du village de vacances.

Article 24e. Continuité du service

L'exploitant sera tenu d'assurer la continuité du service qui lui sera confié, sous réserve de la réalisation des conditions fixées aux articles _____ du présent contrat.

Le calendrier des dates et durées des arrêts techniques sera proposé par l'exploitant à l'approbation écrite préalable de la Commune, un mois au moins avant l'ouverture au public des équipements. Il en sera de même pour chaque année suivante, un mois avant la date anniversaire de l'ouverture.

Toute interruption imprévue dans l'exploitation devra être signifiée dans l'heure à la Commune. L'exploitant ne sera exonéré de sa responsabilité en cas d'arrêt du service que dans les hypothèses suivantes :

- ✚ Destruction totale des ouvrages,
- ✚ Arrêt du service dû à un manquement de la commune à l'une quelconque des obligations de faire ou de ne pas faire lui incombant, au titre du contrat et présentant pour l'exploitant un cas de force majeure,

Article 25e. Absence de propriété commerciale

Le concessionnaire, comme tout titulaire d'autorisation d'exploitation donnée par la commune, ne peut se prévaloir d'un droit à la propriété commerciale au sens de la législation sur les baux commerciaux.

Article 26e. Démarche environnementale

Le Concessionnaire est tenu d'inscrire son exploitation dans une démarche environnementale.

A ce titre, il doit :

-  Procéder à minima une fois par an à une analyse des consommations d'énergie et de fluides de l'année échue ; cette analyse sera jointe au rapport annuel
-  Sensibiliser et former son personnel affecté au service sur les procédures et protocoles d'exploitation ;
-  Procéder au tri-sélectif des déchets et orienter les déchets verts triés vers les filières agréées. Les refus de tri et la fraction non recyclable ou non valorisable feront également l'objet d'une élimination conforme à la réglementation ;
-  Limiter la production de déchets verts par une gestion raisonnée ;
-  Utiliser des produits de nettoyage, d'hygiène, de traitement des espaces (désherbant...) s'inscrivant dans une démarche respectueuse de l'environnement.
-  S'engager à planter des essences méditerranéennes
-  Dans le cadre du plan d'investissement le gestionnaire devra proposer un plan d'amélioration énergétique des bâtiments
-  Le concessionnaire devra participer directement ou par le biais d'associations à la protection, à la connaissance et à la sensibilisation de la biodiversité de l'Etang de THAU.

Chapitre 4e - Spécifications techniques & fonctionnelles

Article 27e. Ouverture / exploitation

Le concessionnaire aura pour mission non seulement d'assurer l'exploitation opérationnelle de l'établissement sur l'ensemble des paramètres : accueil, entretien, la maintenance, l'animation, RH, hébergement et services annexes (restauration, bar)... mais aussi devra veiller à une ouverture annuelle minimale de 10 mois pleins consécutifs du village de vacances « Thalassa »

En conséquence le village de vacances « Thalassa » doit être ouvert au minimum 10 mois dans l'année . Le concessionnaire peut augmenter la durée d'ouverture, dans une mesure qu'il juge adaptée et justifiée, sous réserve d'en informer préalablement l'autorité concédante.

Pendant la période d'ouverture, le concessionnaire s'engage à avoir sur le site un personnel de permanence afin de surveiller la tranquillité des lieux et assurer la sécurité des résidents du village de vacances.

Un accueil téléphonique doit être assuré toute l'année, éventuellement cet accueil téléphonique peut être basé à l'extérieur du village de vacances (transfert d'appels, centrale de réservation, etc.).

Les conditions de ce contrat d'exploitation visent à une extension maximum de la saisonnalité d'activité.

Article 28e. Promotion & Commercialisation

28.1 Dispositions générales

Les candidats présenteront dans leurs offres leur dispositif de promotion et de commercialisation leur permettant de toucher les publics : de proximité, les Nationaux, les Internationaux.

Ils expliqueront leur stratégie d'accueil de familles ou d'individuels, de groupes d'adultes (groupes affinitaires, seniors, séminaires, enfants (séjour vacances, stage, classe découverte), de public en situation de handicaps en individuel ou en groupe, de public jeune.

Dans tous les cas, ils devront veiller à valoriser et à promouvoir la destination et l'établissement auprès d'un public d'individuels, de groupes, en France comme à l'Etranger par des actions commerciales en direct ou via des partenariats comme des tours opérateurs, CSE, presse...

Ils devront aussi être en mesure de présenter l'hébergement touristique 3 étoiles les supports print, web, réseaux sociaux en France comme à l'étranger.

Les candidats devront s'engager, à travers des actions de commercialisation, de promotion et de communication à développer le chiffre d'affaires et l'activité, mesurés par :

- 🚩 le nombre de nuitées, taux d'occupation, prix moyen
- 🚩 la croissance des arrivées
- 🚩 l'allongement de la durée moyenne de séjour par visiteur
- 🚩 l'augmentation de l'offre de services
- 🚩 la création de produits touristiques
- 🚩 toute initiative du délégataire approuvée par le délégant
- 🚩 Cibler une clientèle nationale et internationale désireuse de séjourner sur le territoire, les clientèles de la région, pour des courts ou longs séjours.

Un budget prévisionnel (Recettes et charges) sur la durée de la concession sera présenté dans cette offre avec un détail sur les taux d'occupation, les segments de clientèle, le prix moyen ... le montant du budget "promotion" sera détaillé.

- 🚩 Promouvoir l'image et développer l'attrait touristique de la commune et de ses environs.
- 🚩 Favoriser la découverte du Bassin de Thau, du Département et au delà à l'échelle de la Région,
- 🚩 Mettre à disposition des usagers les documents et supports promotionnels touristiques correspondant
- 🚩 Travailler en synergie avec la commune dans son plan d'animations touristiques

28.2 Dispositions spécifiques pour clientèle sportive

Le candidat devra argumenter son savoir-faire dans l'accueil de groupes sportifs, en effet la commune de Mèze bénéficie de partenariats avec les fédérations sportives au niveau régional et national, à ce titre de nombreuses compétitions se déroulent sur le territoire.

La collectivité attend du candidat et futur gestionnaire une écoute, un dialogue particulier avec les organisateurs sur l'accueil des clientèles sportives notamment à l'occasion de l'évènement annuel de Pentecôtes et plus généralement faciliter l'accueil des clientèles sportives pour des séjours dans le cadre de compétitions, stages et évènements à Mèze et bassin de Thau.

Le candidat devra prévoir dans son plan d'investissement et de fonctionnement l'intégration d'un espace de bien être doté d'une unité de récupération pour les sportifs équipée d'un matériel de cryogénie

Article 29e. Attractivité

En complément des articles ci-dessus, l'exploitant devra également s'engager à augmenter l'attractivité de l'équipement par le développement des services attendus par les clientèles touristiques.

Les candidats ont toute latitude pour proposer des services complémentaires : mise à disposition de matériel, animations enfants, animations adultes, proposition d'excursions, animations de soirées dans la limite du respect de l'entourage au regard la situation du village vacances.

Ils devront chercher à privilégier des partenariats avec les socio-professionnels et les associations présentes sur la Commune.

L'offre des candidats devra être explicite sur ces points.

Article 30e. Intégration des labels & classement

Le « Village Club Thalassa » devra répondre à un niveau de qualité permettant de solliciter un classement 3 étoiles minimum (village vacances ou hôtel ou résidence de tourisme) selon les normes Atout France. Il veillera à préserver ce classement pendant toute la durée du contrat.

Il appartiendra au Concessionnaire d'engager les démarches visant à s'intéresser à la marque Qualité Tourisme, aux labels Clef Verte, ainsi que « Tourisme et Handicap » (sur 2 déficiences à minima) dans les trois (3) ans suivants la mise en exploitation de l'équipement. Toutes les démarches administratives seront à sa charge, techniquement et financièrement.

Un déclassement pendant la durée du contrat engagera la responsabilité du concessionnaire à l'égard de la Commune, autorité concédante.

Article 31e. Obligation de communication, promotion et commercialisation

Conformément au chapitre relatif aux spécifications techniques et fonctionnelles, le Concessionnaire s'engage à développer et à promouvoir cet équipement touristique, à le faire connaître par tous les moyens appropriés et à lancer toute action de prospection auprès des organismes spécialisés.

Le dispositif détaillé des actions de commercialisation et de promotion envisagé par le concessionnaire sera annexé au présent contrat et aura valeur contractuelle.

Le concessionnaire s'engage à mettre en œuvre une politique commerciale, un marketing et une promotion efficace de manière à développer l'attractivité du site.

La communication sur laquelle s'engage le concessionnaire comprend au moins :

- ✚ une documentation écrite complète,
- ✚ un site Internet dédié, reprenant au moins les mêmes informations que la documentation écrite en Français et en anglais Ce site devra au moins être lié à ceux des principaux organismes de tourisme locaux et régionaux. Les frais d'adhésion sont à charge du preneur.

Dans ce cadre, l'identification de la commune de Mèze doit apparaître sur tous supports de communication ou publications produits par le Concessionnaire.

L'exploitant effectue toutes les démarches utiles et nécessaires afin de bénéficier et d'obtenir 'un référencement dans les guides français et étrangers d'hébergements touristiques et, le cas échéant, de locatif.

L'exploitant précisera la marque ou le réseau auquel il appartient ou il pense adhérer.

Article 32e. Partenariat avec l'Office de Tourisme

Le concessionnaire reste un interlocuteur privilégié de l'Office du Tourisme en assurant notamment le relai des animations proposées par celui-ci. Pour ce faire un panneau d'affichage situé à l'accueil permettra de relayer les informations et animations proposées par les services du tourisme locaux, intercommunaux et les associations locales.

Il entretiendra des liens étroits avec les services du tourisme locaux et intercommunaux et les associations locales. Il s'engage à participer aux réunions qui pourraient être organisées quant à la coordination des activités touristiques locales.

Article 33e. Attentes spécifiques

Il est attendu de l'exploitant qui s'y engage de :

- ✚ Améliorer la qualité et l'agencement du site et les prestations rattachées en vue de répondre aux attentes actuelles et futures des touristes et visiteurs accueillis sur le territoire et confirmer la place de l'équipement touristique comme un élément significatif de l'offre touristique locale et régionale. Pour ce faire un plan d'investissement et une esquisse doivent être présentés dans l'offre des candidats.
- ✚ A noter que le remplacement, ou renouvellement du mobilier destiné aux unités d'habitation, espaces communs, espaces de travail et de production sont à la charge du futur exploitant (voir article plus bas)
- ✚ Mettre en place une offre d'hébergement respectant l'identité du territoire

- ✚ Accueillir les personnes en situation de handicap
- ✚ Veiller à la mixité sociale des publics accueillis en matière de politique tarifaire et de conditions d'accueil.
- ✚ S'engager, à travers des actions de commercialisation, de promotion et de communication à développer le chiffre d'affaires et l'activité mesurés par :
 - La croissance des arrivées
 - L'allongement de la durée moyenne de séjour par visiteur
 - L'augmentation de l'offre de services
 - La création de produits touristiques
 - Toute initiative de l'exploitant en ce sens...
- ✚ Cibler une clientèle nationale et internationale désireuse de séjourner sur le territoire, les clientèles de la région, pour des courts ou longs séjours.
- ✚ Promouvoir l'image et développer l'attrait touristique de la commune et de ses environs.
- ✚ Favoriser la découverte du Bassin de Thau, du Département et au-delà à l'échelle de la Région,
- ✚ Mettre à disposition des usagers les documents et supports promotionnels touristiques correspondant
- ✚ Travailler en synergie avec la commune dans son plan d'animations touristiques

Article 34e. Responsabilité

L'exploitant sera responsable du bon fonctionnement du service dans le cadre du respect des dispositions du futur contrat, ainsi que des règles d'hygiène et de sécurité qui s'imposent à toutes les activités se déroulant à l'intérieur du périmètre du service.

Il fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la commune ne pourra pas être recherchée à l'occasion des litiges mettant en cause la gestion de l'exploitant. Il sera seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit.

Article 35e. Assurances

Il appartiendra à l'exploitant de conclure les contrats d'assurances, auprès d'une compagnie notoirement solvable, de nature à couvrir les différents risques caractérisant ce type d'exploitation.

L'exploitant communiquera aux compagnies d'assurances les termes spécifiques du contrat afin de rédiger en conséquence leurs polices.

Les polices correspondantes devront également prévoir que les compagnies d'assurance ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard de paiement des primes de la part de l'exploitant qu'un mois après la notification par lettre recommandée avec accusé de réception à la commune de ce défaut de paiement. Celle-ci aura alors la faculté de se substituer à l'exploitant défaillant pour effectuer ce paiement sans préjudice d'éventuels recours contre l'exploitant, et tout particulièrement d'utiliser le cautionnement prévu à l'article 47.

En cas de sinistre, les travaux de remise en état devront commencer au plus tôt. L'exploitant ne pourra opposer des contraintes administratives pour retarder le début des travaux. La Commune devra avoir communication du montant de l'indemnisation et du montant des travaux engagés.

Dans un délai d'un mois à compter de la mise à disposition des ouvrages, équipements et biens affermés, l'exploitant devra communiquer à la commune la copie de toutes les polices d'assurance, y compris leurs avenants, qu'il aura souscrites, accompagnée d'une déclaration de la compagnie d'assurance intéressée précisant qu'elle dispose d'une ampliation certifiée du texte du futur contrat.

L'exploitant adressera annuellement les attestations d'assurance en cours de validité à la commune.

Toutefois, ces dispositions n'engageront pas la responsabilité de la commune si, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de la prime de ces assurances s'avéraient insuffisants. Dans cette hypothèse, la commune se réservera l'exercice de recours à l'encontre de l'exploitant.

Chapitre 5 / Travaux et entretien

Article 36e. Dépenses d'entretien et de réparation à la charge de l'exploitant

36.1 Le concessionnaire assure à ses frais et risques le renouvellement des équipements, des espaces verts et d'une manière générale des équipements touristiques mis à disposition, à l'identique en termes de capacité technique. Ces opérations devront être conduites dans un objectif de pérennité des installations et de maintien de la valeur du patrimoine.

36.2 Plus précisément, il s'engage à supporter à ses frais la charge des dépenses d'entretien et de réparation de quelques natures, notamment :

- ✚ L'entretien et le nettoyage des bâtiments et locaux mis à disposition ainsi que des revêtements intérieurs des murs et sols,
- ✚ L'entretien et le nettoyage du matériel (meubles, étagères, matériel électrique, installation(s) frigorifique(s), etc...) ainsi que de la vaisselle mise à disposition,
- ✚ L'évacuation des déchets en conformité avec les règles en vigueur en matière sanitaire et selon les modalités compatibles avec l'exécution du service d'élimination des déchets ménagers et assimilés (respect du tri sélectif des déchets),
- ✚ L'entretien des bornes d'éclairage extérieurs sur les cheminements,
- ✚ L'entretien en bon état de fonctionnement des installations de ventilation des locaux, des équipements d'extraction des vapeurs et des buées,
- ✚ L'entretien et la maintenance des équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire,
- ✚ L'entretien en bon état de marche du réseau d'éclairage normal et de sécurité, ainsi que de tous les circuits d'alimentation électrique,
- ✚ L'entretien des dispositifs de sécurité et notamment des extincteurs,
- ✚ L'entretien courant et le maintien en parfait état de propreté de tous les locaux nécessaires au service ainsi que des parties communes, les espaces verts, piscine et zones affectées à la livraison des marchandises, à l'évacuation des déchets et des emballages,
- ✚ L'entretien courant et le maintien de l'environnement paysager afin de pérenniser le fleurissement, le patrimoine arboré et le cadre paysager.
- ✚ Il est précisé que relèvent de l'entretien tous travaux de peinture et / ou de nettoyage (intérieur, extérieur, clôtures et portails, menuiseries)

36.3 Il s'engage, en outre, à effectuer tous les travaux à sa charge selon les règles de l'art en professionnel avisé, cet entretien comportant notamment le maintien en parfait état de marche des divers équipements. Il assure le remplacement des équipements détériorés ou disparus dès que le défaut en est constaté.

Il supporte également la charge de l'entretien des abords des installations, et leurs voies d'accès immédiates.

36.4 Les réparations à sa charge devront être effectuées par ses soins dans les délais les plus brefs en cas d'urgence et, dans le cas contraire, dans les 8 jours ouvrables à compter du jour où un défaut aura été constaté.

A défaut pour de pourvoir spontanément avec diligence à l'une ou l'autre de ses obligations telles qu'elles sont relatées ci-dessus, la Commune pourra faire procéder, aux frais du concessionnaire, 8 jours après une mise en demeure restée sans effet, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service.

Les sommes ainsi engagées pourront être prélevées sur la caution prévue à l'article 47 du contrat.

36.5 Les ouvrages devront être exploités conformément aux règles de l'art, dans le souci de garantir la conservation du patrimoine immobilier et mobilier affecté au service.

Article 37e. Utilisation des biens mis à disposition

L'exploitant ne pourra utiliser les biens immobiliers objet de la concession et mis à sa disposition, à toutes autres fins que celles prévues par le présent contrat, sauf accord préalable de la Commune résultant d'une délibération du conseil municipal.

Article 38e. Matériels et mobiliers

La réparation et le renouvellement des appareils et mobilier mis à la disposition de l'exploitant, ou dont celui-ci fait usage dans le cadre de l'exécution de sa mission, sont à la charge de l'exploitant.

Il procède à la réparation et au renouvellement du matériel et mobilier acquis et installés par lui.

Il procède à l'acquisition de tout matériel d'exploitation nécessaire au bon fonctionnement de l'établissement, notamment le matériel : d'exploitation du bar et du restaurant, de la zone de loisirs, de la piscine, etc.... et du matériel de bureau.

Le remplacement des appareils et matériels détériorés ou disparus sera effectué dès constat de leur défaut ou de leur disparition. Les réparations seront réalisées par le concessionnaire sans délai et sans préjudice des recours éventuels contre les auteurs des dégradations.

Article 39e. Gros entretien et renouvellement

Les travaux de gros entretien et les grosses réparations des bâtiments, installations, agencements et aménagements mis à la disposition du concessionnaire sont à la charge du concessionnaire.

Les travaux de gros entretien et les grosses réparations sont ceux tels que définis par l'article 606 du Code Civil et la jurisprudence rendue à propos de cet article.

Article 40e. Mise en conformité

Les dépenses qui pourraient résulter de travaux de mise en conformité des équipements (y compris extincteurs, détecteurs de fumée ...) avec les règlements techniques et administratifs adoptés et entrant en application postérieurement à la date de prise d'effet du présent contrat, sont à la charge de l'exploitant. Les travaux de mise en accessibilité des biens sont également à sa charge.

Article 41e. Tenue du compte Gros Entretien Renouvellement (GER)

Le concessionnaire prévoit d'établir un compte de Gros Entretien Renouvellement (GER) qui permette de définir le montant de l'investissement annuel portant sur des opérations de maintenance lourde et de renouvellement d'installations existantes.

En fin de contrat, le solde du compte GER revient à la Commune.

Article 42e. Investissements pris en charge par l'Exploitant

42.1 Dispositions générales

- Les candidats auront à proposer et faire valider un projet d'investissement (si besoin phasé) à la fois structurant et dans les nouvelles attentes des clientèles, permettant de créer un véritable établissement touristique capable de participer au développement social, économique et touristique de la destination Mèze.

Ce projet sera à même de répondre à des enjeux en termes de regain d'attractivité et de fréquentation, de pertinence et de mise en cohérence de l'offre d'hébergement, de restauration et de services.

- Les unités d'habitation sont désuètes. Il appartient aux candidats de proposer un projet de modernisation global et harmonieux des hébergements selon un concept moderne qu'ils présenteront dans leur offre en termes d'aménagement, équipement, décoration...
- Des propositions d'extension, de construction, d'accroissement du nombre d'hébergement seront possibles en respectant le PLU.

A noter que le PLU est en cours de révision, il sera susceptible d'ouvrir de nouvelles opportunités en termes de construction et aménagements

42.2 Dispositions impératives

Nonobstant les dispositions visées à l'article 42.1 ci-dessus, le concessionnaire s'engage à réaliser les travaux suivants :

- . Travaux urgents – désenfumage escalier communs / Locaux chaufferie + chaudières / Margelles piscine/Eclairages extérieurs
- . Mise en accessibilité PMR – Allée centrale, dallage extérieur, 1 chambre, 2 gîtes PMR ...) Nota : ascenseur non prévu
- . rénovation ensemble des unités d'habitation (U.H) confort 3 étoiles dont mobilier et équipement
- . Amélioration réseau WIFI
- . Gîtes et chambres : VMC des logements
- . Transformation partie bureaux étagé côté Sud en salle
- . Aménagement espace bien-être (Cryothérapie) zone d'implantation à définir
- . Autres aménagements et travaux (bureaux, peintures extérieures localisées/ Petit électroménager/Brise-vue ext accès et cuisine/Local rangement, divers)

- . Amélioration du matériel et équipements cuisine
- . Climatisation du restaurant et hall d'accueil

Les candidats devront dans leur offre budgétiser ces investissements et indiquer la durée de leur amortissement

42.3 Dispositions indicatives

- . Création terrasse unité d'habitation sur poteaux
- . Gîtes et chambres : travaux isolation parois : ITE
- . Gîtes et chambres : travaux isolation toitures (par l'extérieur)
- . Gîtes et chambres : travaux isolation toitures (par l'intérieur) (attention problématique de hauteur sous plafond aux mezzanines)
- . Gîtes et chambres travaux isolation : remplacement des portes d'entrée d'origine
- . Gîtes et chambres : travaux isolation : remplacement des fenêtres en bois d'origine
- . Climatisation des unités d'habitation
- . Extension hall d'entrée côté sud intégrant nouveau bar
- . Extension plage piscine 110 m2 (léger)
- . ou création 2^e piscine et sa plage
- . Création /construction de nouveaux hébergements
- . Mobilier espaces communs/restaurant

Les candidats devront dans leur offre budgétiser ces investissements et indiquer la durée de leur amortissement.

42.4 Propositions des candidats

Il appartient au candidat à la présente procédure de mise en concurrence de faire toute proposition pour l'évolution et l'amélioration des activités qui lui seront confiées ou l'aménagement d'activités accessoires.

Les candidats devront dans leur offre budgétiser ces investissements et indiquer la durée de leur amortissement.

Article 43e. Mesures de sécurité et d'hygiène

43.1 Il appartient à l'exploitant de prendre toutes mesures nécessaires à la mise aux normes de sécurité et d'hygiène en vigueur. Il déclare être parfaitement informé des règles et normes de sécurité et d'hygiène applicables à l'exploitation du site. Il doit respecter l'ensemble des règles d'hygiène et de sécurité auxquelles sont soumises les personnes publiques effectuant ce type de prestation

43.2 L'exploitant instruit les personnels placés sous son autorité et travaillant dans les locaux affectés au service, sur les précautions à prendre pour assurer leur propre sécurité et celle des usagers. A cet effet, des informations, enseignements et instructions leur seront donnés en ce qui concerne les conditions de circulation dans l'établissement, l'exécution de leur travail et les dispositions qu'ils doivent prendre en cas d'accident ou de sinistre.

43.3 Les prescriptions relatives à la sécurité de l'établissement émises par la commission de sécurité et d'accessibilité seront portées à la connaissance du Concessionnaire qui s'engage à les respecter scrupuleusement.

43.4 L'exploitant procède à ses frais aux contrôles périodiques obligatoires, qu'il s'agisse des normes de sécurité et d'hygiène applicables aux établissements recevant du public (ERP) ou des contrôles périodiques auxquels sont soumis les établissements recevant du public dont les bases nautiques.

43.5 Même en cas de sous-traitance, l'Exploitant veillera au respect de la réglementation HACCP pour la partie restauration. Il veillera de même à l'application des règles et normes de sécurité et d'hygiène par les autres sous-traitants.

Article 44e. Mesures de sécurité contre l'incendie

L'exploitant respecte les obligations contenues dans le rapport de vérifications techniques relatif à la sécurité contre l'incendie. Précisément et conformément à la réglementation en matière de sécurité incendie, l'exploitant respecte les obligations suivantes :

-  Désignation d'un employé entraîné à la manœuvre des moyens de secours (article L14 du Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public) ;
-  Composition d'un service de sécurité tenant compte des exigences réglementaires correspondant au type, à la catégorie et aux caractéristiques de l'établissement (article MS46 du Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public).

Il communique à l'autorité concédante, dès leur souscription pour la première année puis à chaque remise du rapport annuel, les contrats qu'il a souscrits auprès de sociétés compétentes, pour effectuer les vérifications annuelles des installations incendie telles que centrales incendie, détecteurs ioniques, détecteurs manuels, détecteurs autonomes, déclencheurs, sirènes, extincteurs, systèmes de désenfumage.

Il tient à jour le Registre de Sécurité et s'assure que les entreprises appelées à intervenir sur les installations liées à la sécurité y inscrivent l'objet et le résultat de leur intervention.

Chapitre 6 / Conditions financières de l'exploitation

Article 45e. Principe

Le présent contrat de concession confie la gestion du « Village Club Thalassa » dans toutes ses composantes y compris les nouveaux investissements, au concessionnaire à qui est transféré le risque lié à l'exploitation de l'équipement, en contrepartie du droit d'exploiter cet équipement qui fait l'objet du contrat.

La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que le concessionnaire assume le risque d'exploitation

Article 46e. Rémunération

Le Concessionnaire étant seul responsable de sa gestion, sa rémunération est assurée par les recettes perçues auprès des usagers et clients du « Village Club Thalassa ». Il encaisse pour son propre compte l'ensemble des recettes provenant de l'exploitation du site et d'une manière générale, encaisse toutes les recettes liées à l'exploitation du « Village Club Thalassa » objet du contrat. il fera son affaire du recouvrement (gestion des encaissements et relance des impayés) de ces rémunérations auprès des usagers.

L'ensemble des tarifs sera proposé à la validation de la Commune. Les tarifs pourront être réévalués chaque année sur proposition du Concessionnaire. La revalorisation minimum sera faite en fonction de la variation de l'indice des prix à la consommation.

La grille tarifaire, établie par le concessionnaire pour permettre l'équilibre de l'exploitation sera soumise à l'approbation préalable du Conseil Municipal.

Article 47e. Cautionnement

Dans un délai de 30 jours calendaires, après la mise à disposition de l'équipement, l'exploitant déposera à la Caisse du Receveur Municipal, une somme forfaitaire, en numéraires ou en rentes sur l'Etat, en obligations garanties par l'Etat.

La somme ainsi versée formera le cautionnement. La caution est fixée à 50 000 €

Sur le cautionnement, seront prélevées notamment :

-  Les pénalités et les sommes restant dues à l'autorité concédante par l'exploitant en vertu du présent contrat,
-  Les dépenses faites en raison de mesures prises, aux frais de l'exploitant, pour assurer la continuité de l'exploitation en cas de mise en régie provisoire,
-  Plus généralement, toutes les sommes dues par l'exploitant à la commune en vertu du présent contrat.

Avant tout prélèvement sur le cautionnement et préalablement à cette mesure, les contestations éventuelles de la commune seront portées à la connaissance de l'exploitant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Sans réponse satisfaisante ou action menée justifiant la volonté de l'exploitant de remédier à ces contestations, dans un délai de 10 jours à compter de la réception de la lettre, la commune procédera au prélèvement.

Toutes les fois qu'une somme quelconque sera prélevée sur le cautionnement, l'exploitant devra le reconstituer dans un délai de 30 jours calendaires. Le cautionnement sera actualisé tous les deux ans.

La non-reconstitution du cautionnement, après une mise en demeure restée infructueuse dans un délai de 15 jours calendaires, ouvrira droit pour la commune de prononcer la déchéance de l'exploitant dans les conditions prévues au présent document.

A l'expiration du contrat d'exploitation, la commune prélèvera le cas échéant sur le cautionnement, le montant nécessaire à la réalisation de tous les travaux visés dans le présent contrat, notamment ceux non encore effectués par l'exploitant

Article 48e. Redevance versée à la Commune

48.1 Principe

Le contrat d'exploitation du « Village Club Thalassa » donne lieu au paiement d'une redevance par le concessionnaire à la commune de Mèze. Les modalités relatives à cette redevance sont détaillées ci-dessous.

Cette redevance correspond d'une part à l'utilisation du village « Village Club Thalassa », hébergement touristique propriété de l'autorité concédante (redevance domaniale) et d'autre part à une participation aux résultats (clause d'intéressement)

48.2 Redevance domaniale

- En contrepartie de l'utilisation du domaine public mis à sa disposition par l'autorité concédante, le Concessionnaire est tenu de verser à la Commune, une redevance annuelle exprimée Hors TVA et ce pour toute la durée du contrat dès lors qu'il y a occupation et utilisation par le concessionnaire du domaine public, étant entendu ici du village de vacances « Thalassa » dans toutes ses composantes. Le versement de la redevance domaniale correspond donc à la contrepartie de la mise à disposition des biens visés par le présent contrat. Cette partie de redevance sera payable d'avance et annuellement.
- La redevance annuelle pour l'occupation domaniale est fixée d'ores et déjà à un montant de **30 000 €** hors taxes par an

Cette redevance sera versée d'avance et annuellement par le Concessionnaire en une fois, courant du mois de décembre de chaque année sur présentation d'un titre de recettes.

48.3 Clause d'intéressement

- En contrepartie de l'exploitation confiée au Concessionnaire ce dernier sera tenu de verser à la Commune, une redevance assise sur % du chiffre d'affaire. Les candidats à la présente procédure de publicité et de mise en concurrence devront présenter leur (s) Proposition (s) à la Commune sur cette partie de redevance.

Le chiffre d'affaires annuel s'entend comme la somme des recettes facturées par l'exploitant au titre de toutes les activités gérées sur le site (et non déduites des produits sur exercices antérieurs) sur une année civile établies indépendamment de la comptabilisation de l'exercice comptable de la société concessionnaire.

Pour le calcul de cette partie de la redevance, l'exploitant produira les comptes de l'exploitation dans les conditions définies au projet de contrat annexé au présent cahier des charges. La Commune pourra en cours de contrat procéder à tout contrôle permettant de s'assurer du montant des recettes annuelles.

Article 49e. Impôts, taxes & redevance

Tous les impôts, taxes ou redevances, établis par l'Etat, la Région, le Département, la Commune ou autre collectivité ou établissement public, sont à la charge du Concessionnaire, en ce compris la taxe foncière relative aux biens délégués.

Cette obligation comprend notamment le paiement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et éventuellement la redevance spéciale ou la redevance incitative.

Le montant de la taxe foncière estimée à ce jour à 60.000 € an sera à la charge du preneur.

Article 50e. Réexamen des clauses financières

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques, les conditions financières pourront être soumises à un réexamen dans les cas suivants :

- ✚ à la mi-contrat,
- ✚ en cas de variation de plus ou de moins de **20 %**, à compter du 3ème exercice ou de la dernière révision tarifaire, du chiffre d'affaires réalisé,
- ✚ en cas de modification substantielle des bâtiments, installations, agencements, aménagements, matériels et mobilier mis à la disposition du concessionnaire,
- ✚ en cas de modification de la législation relative à cette activité, suffisamment importante pour remettre en cause l'économie générale du contrat.

La demande de révision est présentée par le concessionnaire, celui-ci étant alors tenu de produire toutes justifications nécessaires. Elle peut également être demandée par la Commune.

A la condition qu'elle ne bouleverse pas l'économie générale du contrat, la révision fera l'objet d'un avenant.

Chapitre 7 / Transparence / information & contrôle

Article 51e. Rapport du concessionnaire

Le concessionnaire produit chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services.

Article 52e. Porté de l'information

Le rapport prévu par l'article ci-dessus est produit chaque année par le concessionnaire, avant le 1er juin. Ce rapport tient compte des spécificités du secteur d'activité concerné et respecte les principes comptables d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues pour l'élaboration de chacune de ses parties, tout en permettant la comparaison entre l'année en cours et la précédente.

Toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport sont tenues par le concessionnaire à la disposition de la commune, dans le cadre de son droit de contrôle.

Article 53e. Contenu du rapport

53.1 Le rapport comprend, notamment les données comptables suivantes :

a) Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la concession rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure ;

b) Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;

c) Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat ;

d) Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;

53.2 Le rapport comprend également une analyse de la qualité des ouvrages ou des services demandés au concessionnaire, comportant tout élément qui permette d'apprécier la qualité des ouvrages ou des services exploités et les mesures proposées par le concessionnaire pour une meilleure satisfaction des usagers. La qualité des ouvrages ou des services est notamment appréciée à partir d'indicateurs, proposés par le concessionnaire ou demandés par l'autorité concédante et définis par voie contractuelle.

Article 54e. Obligations complémentaires

Le rapport comprend également :

54.1 Les données comptables suivantes :

a) Un compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du « Village Club Thalassa » concédé, comportant notamment une description des biens et, le cas échéant, le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité ;

b) Un état du suivi du programme contractuel des investissements de rénovation et de renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du site concédé ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation de la concession ;

c) Un inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service concédé ;

d) Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la concession et nécessaires à la continuité de l'exploitation du « Village Club Thalassa » ;

56.2 Une annexe comprenant un compte rendu technique et financier comportant les informations utiles relatives à l'exécution du service, notamment les tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution, ainsi que les autres recettes d'exploitation.

Article 55e. Contrôle par la commune

L'autorité concédante a le droit de contrôler les renseignements donnés par l'exploitant énoncés aux articles précédent du présent chapitre.

A cet effet, ses agents accrédités, éventuellement accompagnés d'experts désignés par elle-même, pourront se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification. Ils pourront procéder à toute vérification utile pour s'assurer que le « Village Club Thalassa » est exploité dans les conditions prévues au contrat et que les intérêts contractuels de la commune sont sauvegardés. Ils peuvent également se rendre physiquement sur place pour inspecter les bâtiments et équipements, objet de la concession d'exploitation.

Article 56e. Comité de suivi

Nonobstant les stipulations de l'article 47 du présent contrat, il est prévu la constitution d'un comité de suivi du contrat de concession de service public, composé :

- De représentants désignés par la commune, dont les noms, qualités et attributions seront communiqués au concessionnaire,
- Du représentant du concessionnaire.

Ce comité se réunira au moins une fois par an, à l'initiative et sur convocation de la commune aux échéances convenues par les Parties. Il pourra notamment examiner les points suivants, sans que cette liste soit limitative :

- Définition du projet de requalification et d'aménagement ;
- Préfiguration de l'exploitation et préparation à l'ouverture ;
- Programme des activités ;
- Plan de communication ;
- Relations avec les usagers ;
- Contraintes particulières de service public ;
- Entretien, maintenance et renouvellement des biens ;
- Démarche environnementale.
- Sensibilisation aux écogestes

Article 57e. Exécution dégradée du contrat

En cas de circonstances imprévues exceptionnelles, c'est-à-dire de circonstances que les parties ne pouvaient pas raisonnablement prévoir au moment de contracter et sans que les parties aient contribué, en tout ou en partie, à la survenance de ces circonstances ou à l'aggravation de leurs conséquences, les parties conviennent de se rapprocher pour convenir d'un commun accord des mesures urgentes à mettre en œuvre pour faire face à de telles circonstances.

La mise en œuvre de ces mesures fera l'objet d'un avenant.

Chapitre 10 / les moyens humains

Article 58e. Régime du personnel

Le concessionnaire est soumis aux dispositions du code du travail.

Le concessionnaire recrutera, rémunèrera, formera, contrôlera et affectera au fonctionnement du « Village Club Thalassa », le personnel en nombre et en qualification qui lui est nécessaire pour remplir sa mission. Ce personnel sera sous statut de droit privé.

S'il le souhaite, il pourra solliciter la commune dans ses démarches de recherche de personnels qualifiés et disponibles pour remplir ses missions.

Il tient informé la commune des permanences et astreintes qu'il entend mettre en place en dehors des heures usuelles de service et les conditions dans lesquelles il s'engage à tenir une permanence pendant toute la durée du contrat (saison comme hors saison).

Le concessionnaire produit un organigramme avec répartition des effectifs, Équivalents Temps Pleins correspondants, répartition du personnel entre les permanents et les saisonniers, qualification ciblées ...

L'Exploitant communique à la Commune la convention collective applicable au personnel sous statut de droit privé dans un délai de 30 jours calendaires à compter de la mise en exploitation du service.

Article 59e. Sort du personnel en fin de contrat

A l'expiration du contrat, les parties se rapprocheront pour examiner la situation des personnels, conformément aux règles applicables.

En outre, l'exploitant sera tenu de laisser à la disposition de son successeur une liste du personnel à jour, en indiquant les masses salariales correspondant à chaque catégorie de personnel.

Cette liste, rendue anonyme par la commune, pourra être communiquée à tout candidat lors du renouvellement de la concession, conformément aux obligations d'informations en vigueur.

Chapitre 11 / Sanctions

Article 60e. Typologie des Sanctions et montant des pénalités

60.1 Sans préjudice des autres sanctions prévues par le présent contrat et sauf cas de causes légitimes telles que prévues au contrat, l'autorité concédante peut infliger au concessionnaire des pénalités à titre de sanction des manquements à ses obligations dans les cas et selon les modalités prévues ci-après.

Ces pénalités sont libératoires et forfaitaires vis-à-vis du Concédant. Elles ne libèrent toutefois pas le Concessionnaire de ses obligations contractuelles et n'excluent pas la possible résiliation du contrat avec laquelle elles peuvent se cumuler.

60.2 L'ensemble des pénalités est plafonné à 5% du montant des recettes annuelles moyennes calculées selon le compte d'exploitation prévisionnel. De plus, les pénalités sont limitées à 500 000 € sur l'ensemble du contrat. Au-delà, le contrat sera résilié aux torts exclusifs du concessionnaire, de plein droit.

	Type de manquement constaté par tous moyens y compris sur simple constat d'un agent référent de l'autorité délégante	Modalités d'application	Montant de la pénalité
N°1	En cas d'absence d'accord exprès de l'autorité concédante sur la conclusion des contrats de sous-traitance	Sans mise en demeure préalable	10.000 € par contrat
N°2	En cas de non-communication des contrats de sous-traitance en cours d'exécution du contrat	Après mise en demeure non suivie d'effet dans un délai de quinze (15) jours	2.000 € par contrat
N°3	En cas de démolition, transformation, ajouts, changement de distribution d'un équipement ou d'un ouvrage sans l'accord préalable de l'autorité concédante	Sans mise en demeure préalable	50.000 € par démolition, transformation, ajouts ou changement de distribution
N°4	En cas de négligence dans le renouvellement, la maintenance ou l'entretien des ouvrages, équipements, appareils et matériels	Après mise en demeure non suivie d'effet dans un délai de cinq (5) jours	100 € par jour de retard après la mise en demeure de faire
N°5	En cas de non-respect de la période annuelle d'ouverture	Sans mise en demeure préalable	500 € par jour non respecté
N°6	En cas de manquement au respect des règles d'hygiène et de sécurité	Après mise en demeure non suivie d'effet après vingt- quatre (24) heures	1.000 € par jour de retard après mise en demeure de faire

N°7	En cas de manquement au respect des normes de sécurité contre l'incendie	Après mise en demeure non suivie d'effet après 24h	1.000 € par jour de retard après mise en demeure
N°8	En cas de modification tarifaire en l'absence d'accord exprès et préalable de l'autorité délégante	Après mise en demeure non suivie d'effet après dix (10) jours	1.000 € par jour de retard après mise en demeure
N°9	En cas de non-production : ■ des attestations d'assurance	Après mise en demeure non suivie d'effet après quarante- cinq (5) jours	1.000 € par jour de retard, puis passé quinze (15) jours de retard, le montant de la pénalité appliquée sera de 2000 € par jour de retard
N°10	En cas de non-production : ■ du rapport annuel (sera considéré comme non produit tout rapport incomplet ou non conforme aux exigences) ■ de demande de la liste du personnel ■ de demande d'information de l'autorité délégante suite à un contrôle ■ de demande de document(s) à fournir en fin de contrat	Après mise en demeure non suivie d'effet après quarante- cinq (5) jours	250 € par jour de retard, puis passé quinze (15) jours de retard, le montant de la pénalité appliquée sera de 1000 € par jour de retard
N°11	En cas de non-production de documents ou production de documents insuffisants, incomplets ou non conformes	Après mise en demeure non suivie d'effet après quarante- huit (48) heures	250 € par manquement
N°12	En cas de refus ou empêchement par l'exploitant de permettre l'accès au site aux personnes mandatées par la commune	Sans mise en demeure préalable	10.000 € par manquement
N°13	En cas de retard dans la mise en œuvre d'un site internet pour l'établissement ou d'informations insuffisantes.	Après mise en demeure non suivie d'effet dans un délai de cinq (5) jours	250 € par jour de retard
N°14	En cas d'absence aux Commissions Consultatives des Services Publics Locaux	Sans mise en demeure préalable	250 € par manquement
N°15	Plus généralement, en cas de manquement aux obligations contractuelles ou pour tout manquement constaté par l'autorité délégante	Après mise en demeure non suivie d'effet dans un délai de cinq (5) jours	250 € par manquement
N°16	En cas de retard dans le paiement de la redevance de la part fixe et/ou de la part variable	Sans mise en demeure préalable	250 € par jour de retard
N°17	En cas de non respect du calendrier de réalisation des travaux d'amélioration de l'offre	Après mise en demeure non suivie d'effet dans un délai de quinze (15) jours	200 € par jour de retard

N°18	En cas de non respect du délai de dépôt des dossiers d'urbanisme pour les travaux d'amélioration de l'offre prévue dans le calendrier de travaux annexé au contrat	Après mise en demeure non suivie d'effet dans un délai de quinze (15) jours	200 € par jour calendaire de retard, puis passé quinze (15) jours de retard, le montant de la pénalité appliquée sera de 500€ /jrs de retards
------	--	---	---

60.4 L'application de ces pénalités n'exonère pas le Concessionnaire de son éventuelle responsabilité civile ou pénale vis-à-vis des usagers et des tiers, ni ne le dispense de son obligation contractuelle.

En effet, ces sanctions pécuniaires ne sont pas exclusives des indemnités ou dommages et intérêts que le Concessionnaire peut être conduit à verser à des usagers ou à des tiers par suite de manquement aux mêmes obligations.

60.5 Lorsque L'autorité concédante envisage d'appliquer des pénalités, elle invite, par écrit, le concessionnaire à présenter ses observations. Cette invitation précise le montant des pénalités susceptibles d'être appliquées, le ou les manquements concernés, ainsi que le délai imparti au concessionnaire pour présenter ses observations. A défaut de réponse dans ce délai, ou si la commune considère que les observations formulées par le concessionnaire ne permettent pas de démontrer que le manquement n'est pas imputable à celui-ci ou à ses sous-traitants, les pénalités s'appliquent.

Article 61e. Paiement des pénalités :

Le délai applicable pour le calcul de la pénalité court à compter de la date de survenance du fait reproché ou à défaut de la constatation du fait reproché.

Les pénalités sont payées par le Concessionnaire dans un délai de 30 jours à compter de la réception du titre de recettes correspondant. En cas de retard de paiement, il est appliqué à ces sommes le taux d'intérêt légal augmenté de deux points.

Article 62e. Mise en régie provisoire

En cas de faute grave du concessionnaire, et notamment si la continuité de l'exploitation du village de vacances n'est pas assurée en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure, de destruction totale des ouvrages, de retard imputable à la commune ou de circonstances exceptionnelles évoquées au chapitre 6, celle-ci pourra prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le service par les moyens qu'elle jugera bon.

Cette mise en régie provisoire sera précédée d'une mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de 15 jours calendaires. Pendant ce temps, le Concessionnaire dispose de la possibilité d'accéder aux pièces du dossier qui lui sont objectées et de faire part de son point de vue par écrit, ainsi que, s'il le souhaite, de vive voix. A l'issue de cette période contradictoire, le Concédant décide d'appliquer ou de ne pas appliquer la sanction ainsi prévue.

Cette mise en régie serait réalisée aux frais et risques de l'exploitant. La commune pourra alors prendre possession des matériels, approvisionnements, etc..., et diriger directement le personnel, nécessaires à l'exploitation.

Le Concessionnaire peut être relevé de la régie s'il justifie des moyens nécessaires pour reprendre ses missions dans de bonnes conditions.

Les excédents de dépenses supportées par l'autorité concédante au titre de la mise en régie seront majorés de 10%, à l'exclusion de toute autre pénalité, et mises intégralement à la charge du Concessionnaire.

Article 63e. Mesures d'urgence

Outre les mesures prévues aux articles précédents, la commune peut, en cas de carence grave de l'exploitant, de menace importante à l'hygiène ou à la sécurité, de mise en danger des personnes telle que cette notion est définie à l'article 223-1 du nouveau Code Pénal, prendre d'office toute mesure adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire. Les conséquences financières de ces décisions seront à la charge de l'exploitant, sauf force majeure, destruction totale des ouvrages, ou retard imputable à la commune.

Article 64e. Déchéance

64.1 Le Concédant peut prononcer la déchéance du Concessionnaire des droits résultant du présent contrat hors cas de causes légitimes, en cas de manquements graves et répétés et non remédiés du Concessionnaire à ses obligations contractuelles et notamment dans les cas suivants :

-  Absence de réalisation et de mise en œuvre du projet ; (4 ans)
-  Absence de prise en charge des installations du service concédé à la date de prise d'effet du contrat ;
-  Manquement du Concessionnaire à ses obligations contractuelles mettant en péril la sécurité des personnes et des biens ;
-  Fonctionnement des équipements mettant en péril la sécurité des personnes et des biens ;
-  Cession de contrat sans autorisation préalable du Concédant ;
-  Absence de souscription ou de maintien de l'une des assurances visées à l'article -- du présent contrat ;
-  Impossibilité d'assurer l'exécution de tout ou partie de ses missions, après une mise en régie supérieure à 120 jours ;

64.2 Lorsque le Concédant considère que les motifs justifiant une résiliation pour faute du Concessionnaire sont réunis, il adresse une mise en demeure au Concessionnaire de remédier au(x) manquement(s) dans un délai de 30 jours à compter de la mise en demeure, sauf force majeure ou urgence particulière le justifiant. Si à l'expiration de ce délai de 30 jours, le Concessionnaire ne s'est pas conformé à ses obligations, le Concédant peut prononcer la résiliation du contrat pour faute du Concessionnaire.

64.3 En cas de situation d'urgence, même simple, justifiée, une mise en demeure est adressée dans les plus brefs délais. Celle-ci est formée dans les mêmes conditions qu'à l'alinéa précédent. A l'issue du délai accordé, le Concédant adresse un courrier au Concessionnaire pour lui notifier sa décision.

Tout risque sanitaire ou d'atteinte aux règles de sécurité pour les usagers constitue une situation d'urgence.

64.4 Le Concédant sera, en cas de résiliation pour faute du Concessionnaire, en outre indemnisé de l'intégralité des préjudices subis par lui au titre de la faute commise par le Concessionnaire.

Dans cette hypothèse de résiliation, aucune indemnisation ne sera due par le Concedant au Concessionnaire, à l'exception le cas échéant et dûment justifié :

- charges constatées d'avance,
- compensations dues et non versées,
- d'une indemnité correspondant à la valeur d'origine des biens de retour réalisés et financés par le Concessionnaire, de laquelle auront été déduits les amortissements pratiqués par le Concessionnaire.

Le Concessionnaire devra fournir les justificatifs chiffrés à ses demandes d'indemnisation.

Chapitre 12 / Fin de contrat

Article 65e. Continuité du service en fin de contrat

Pendant les douze mois précédant l'expiration du contrat, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le concessionnaire, la commune aura la faculté de prendre toutes les mesures utiles pour assurer la continuité de l'exploitation du « Village Club Thalassa » en fin de contrat, en réduisant autant que possible, la gêne ainsi occasionnée pour le concessionnaire.

A l'expiration du contrat, la commune se substituera au concessionnaire pour tout ce qui concerne l'exploitation du « Village Club Thalassa ». Elle sera alors subrogée dans les droits et obligations de l'exploitant, étant entendu que celui-ci s'engage à assurer l'ensemble des prestations mises à sa charge jusqu'au terme du contrat.

Article 66e. Sanctions résolutoires

La commune pourra de plein droit, mettre fin au contrat en cas de manquement grave du concessionnaire aux obligations mises à sa charge par le contrat, sans préjudice des droits que la commune pourrait faire valoir par ailleurs.

Cette résiliation devra être précédée d'une mise en demeure visant expressément l'application du présent article et caractérisant précisément le ou les manquements allégués.

Lorsque ce manquement grave présente un caractère irréversible, la résiliation pourra être prononcée sans mise en demeure préalable.

Le contrat sera résilié de plein droit, sans aucun préavis ni formalité et sans aucune indemnité, dans l'hypothèse où le concessionnaire ferait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire, sauf le cas dans lequel il aurait été exceptionnellement autorisé à poursuivre son activité.

Le contrat sera également résilié de plein droit si après trois mois de mise en régie, le concessionnaire n'est pas en mesure d'en demander la cessation et n'a pas repris ses activités.

Article 67e. Résiliation pour motif d'intérêt général

Moyennant indemnisation du préjudice subi de ce chef par le concessionnaire, la commune pourra à tout moment, pour un motif d'intérêt général, mettre fin de façon anticipée au contrat, moyennant le respect d'un préavis de six mois. Elle en informera le délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception

Les biens et équipements d'exploitation seront remis à la commune dans les conditions prévues à l'article _____ du présent contrat.

Article 68e. Sort des biens

Les biens susceptibles d'être utilisés par le concessionnaire dans le cadre de la présente concession ont des caractéristiques juridiques différentes selon qu'ils font partie de l'une des trois catégories suivantes : biens de retour, biens de reprise, biens propres.

Ces catégories de biens sont précisées comme suit :

Les « biens de retour », indispensables au service public, seront considérés comme appartenant, ab initio, à la Commune ; Le fait que les « **biens de retour** » aient été édifiés ou acquis par l'exploitant et bien que ce dernier ait sur eux un droit exclusif de jouissance, ne les empêche pas d'être perçus comme étant, depuis le début, la propriété de la commune.

Les biens de retour reviennent gratuitement à la commune à l'expiration du Contrat. Néanmoins, il pourra être attribué une indemnité au délégataire pour la partie des installations qui n'aurait pas encore été amortie en fin de contrat.

Les « biens de reprise » appartiennent au concessionnaire et seront éventuellement rachetés par la Commune à la fin du contrat; À la différence des biens "de retour" réputés appartenir dès l'origine à la commune, les "biens de reprise" sont des biens qui pourront devenir, en fin d'exploitation, la propriété de la Commune, si cette dernière en manifeste le souhait et exerce une faculté de reprise prévue par le Cahier des charges. Pendant toute la durée de l'exploitation, ces biens sont réputés appartenir au délégataire.

Les « biens propres » utilisés accessoirement par l'exploitant pour les besoins du service, resteront sa propriété. Ce sont des biens qui ne se trouvent grevés d'aucune clause de retour, ni obligatoire ni facultative. Ils appartiennent à l'exploitant, non seulement pendant la durée de l'exploitation, mais aussi en fin d'exploitation.

La répartition entre ces trois catégories des différents biens affectés à l'exploitation du service public sera précisée dans l'inventaire dressé contradictoirement entre les parties.

Article 69e. Biens de retour

Douze mois avant l'expiration du futur contrat, les parties arrêteront et estimeront, le cas échéant, après expertise, les travaux d'entretien ou de remise en état des biens et ouvrages d'exploitation qui font partie intégrante du service que l'exploitant est tenu d'exécuter avant l'expiration du contrat.

A défaut, les frais, correspondant à ces travaux exécutés par la commune, seront prélevés par la commune sur le cautionnement.

La commune ne sera tenue de verser aucune indemnité d'aucune sorte à l'exploitant lors du retour de ces biens et équipements d'exploitation.

Les améliorations apportées par l'exploitant, avec l'accord exprès et préalable de la commune à ces biens de retour, seront également remises à la commune moyennant, si ces biens ne sont pas amortis, une indemnité correspondant à leurs valeurs nettes résiduelles. Cette indemnité sera payée au plus tard dans un délai de 90 jours calendaires suivant la remise.

Article 70e. Biens de reprise

La commune pourra choisir d'exercer sur ces biens utiles au service, un droit de reprise qui lui en confère la propriété.

La commune pourra décider de reprendre ces biens utiles à l'exploitation du service public, moyennant le versement d'une indemnité à l'exploitant.

Le montant de cette indemnité fera l'objet d'un accord entre les parties, à défaut, il sera fixé par le juge, à dire d'expert. L'indemnité sera versée à l'exploitant dans les 90 jours calendaires suivant la reprise de ces biens par la commune. A défaut, son montant portera intérêt à compter de cette échéance au taux de l'intérêt légal en vigueur.

En aucun cas le désaccord des parties quant au montant de l'indemnité ne pourra faire obstacle au transfert de propriété des biens en cause au bénéfice de la commune, lequel sera effectif le jour de la notification de la décision correspondante à l'exploitant.

Article 71e. Biens propres

Tous les autres biens, non visés aux articles précédents, et propriété de l'exploitant qui ne sont pas strictement nécessaires à l'exploitation, pourront être rachetés par la commune après accord des parties.

Article 72e. Mise en demeure

Toute mise en demeure dans le cadre des présentes, sauf stipulation contraire expresse, sera réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Tout délai fixé par une mise en demeure, sauf stipulation contraire, court à partir de sa date de réception par le délégataire.

Article 73e. Élection de domicile

Pour l'exécution du contrat, les parties indiqueront où elles feront élection de domicile. En cas de changement de domiciliation du concessionnaire, et à défaut pour lui de l'avoir signifié par lettre recommandée avec accusé de réception, il est expressément convenu que toute délivrance sera valablement faite si elle l'a été au domicile susvisé.

Article 74e. Jugement des contestations

Les contestations qui s'élèvent entre le concessionnaire et l'autorité concédante au sujet du présent contrat sont soumises au Tribunal Administratif de Montpellier.

Article 75e. Annexes contractuelles

Sont annexés aux présentes et ont valeur contractuelle, les documents définis ci-dessous :

La présente convention est établie en 3 exemplaires.

Fait à _____

Le _____

Pour l'autorité concédante
Le Maire de la Commune de Mèze

Pour le concessionnaire

ANNEXES



Ville de Mèze
Hôtel de Ville
Place Aristide Briand
BP 28 -34140 MEZE

RÈGLEMENT DE CONSULTATION

PROCÉDURE DE PUBLICITÉ ET DE MISE EN CONCURRENCE
POUR L'EXPLOITATION DE L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE 3 ÉTOILES
DÉNOMMÉ « VILLAGE CLUB THALASSA »

DATE LIMITE DE REMISE
DES CANDIDATURES ET DES OFFRES INITIALES

LE 10 mars 2023 à 18h

Sommaire

ARTICLE 1ER. OBJET ET CONDITIONS DE LA CONSULTATION	3
1.1. Collectivité délégante	3
1.2. Contexte	3
1.3. Objet de la consultation	4
1.4. Durée du contrat & prise d'effet	4
1.5. Valeur estimée	4
1.6. Caractéristiques principales de la consultation	5
1.7. Déroulement de la procédure	5
ARTICLE 2E. DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION	6
2e.1. Contenu du dossier de consultation	6
2e.2. Obtention du dossier de consultation des entreprises	6
2e.3. Modification du dossier de consultation	7
2e.4. Visite des installations par les candidats	7
2e.5. Renseignements complémentaires	8
ARTICLE 3E. CONTENU DES PROPOSITIONS DES CANDIDATS	8
3e.1. Pièces du dossier de candidature	8
3e.2. Pièces du dossier de l'offre	11
3e.3. Dépôt des candidatures et des offres	12
3e.4. Durée de validité des offres	13
ARTICLE 4E. CRITÈRES DE JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES	13
4e.1. Analyse des candidatures	13
4e.2. Analyse des offres	14
ARTICLE 5E. PHASE DE NÉGOCIATIONS ET DISCUSSION LIBREMENT ENGAGÉE	15
ARTICLE 6E. ÉLABORATION DÉFINITIVE DU CONTRAT	15
ARTICLE 7E. DATE LIMITE DE REMISE DES PLIS	16
ARTICLE 8E. ABANDON DE LA PROCÉDURE	16
ARTICLE 9E. INDEMNISATION	16
ARTICLE 10E. RECOURS	17

ARTICLE 1 ER. OBJET ET CONDITIONS DE LA CONSULTATION

1.1. Collectivité délégante

La collectivité délégante est la Commune de MEZE (Département de l'Hérault). L'autorité habilitée à signer le contrat de concession de service public est le Maire de la commune de MEZE.

1.2. Contexte

La Commune de Mèze est propriétaire d'un équipement immobilier à vocation touristique dénommé « *village Club Thalassa* », situé en cœur de ville, en bord de plage de l'étang de Thau.

Construit en 1960, cet hébergement touristique classé 3 étoiles offre une capacité d'accueil de 316 personnes réparties en 60 appartements (de 23 à 46 m²) et 8 chambres (de 11 à 22 m²) sur un terrain verdoyant de près de 2 hectares avec piscine, espace sauna et terrasse de 130 m².

Conçu pour accueillir les familles et les groupes, il dispose d'une garderie, d'une laverie, d'un espace d'accueil, d'un restaurant / bar/ petit salon / cuisine, de bureaux et salles de séminaires, de locaux techniques, d'un local vélos, d'un vestiaire, d'un parking de 80 places environ et d'un logement de fonction pour le gardien.

Le « Village Club Thalassa » est ouvert en été comme en hiver et accueille des familles, des groupes, des séminaires d'entreprise... selon différentes formules : location ou pension complète en fonction des besoins. Il est ouvert à des séjours sportifs professionnels et amateurs étant situé à proximité de nombreuses écoles sportives : voile, kitesurf, tennis, randonnée... Le « Village Club Thalassa » accueille les sportifs.

Également, il est ouvert pour des week-ends et des séjours curistes puisque situé à 20 minutes des thermes de Balaruc-les-Bains lesquels comprennent plus de 7 secteurs de soins regroupés sur les 16000 m² de l'équipement thermal et implantés sur le site exceptionnel de la presqu'île de Balaruc.

Dix personnes sont employées en permanence sur le site qui peut comprendre jusqu'à quinze personnes en haute saison.

A noter que le foncier est soumis à un risque de type submersion marine (zone bleue du PPRI) et que le PLU classe cette zone en U3L qui autorise les extensions éventuelles du village pour des activités en lien avec celui-ci.

La gestion de cet équipement relève de la responsabilité de la Société d'Economie Mixte du Bassin de Thau SEMABATH selon un contrat d'affermage signé en mai 2007 pour une durée de 15 ans. Ce contrat dont la durée a été prolongée arrivera à terme le 28 octobre 2023.

La Commune propriétaire des lieux prépare la remise en concurrence de la gestion de cet équipement touristique.

1.3. Objet de la consultation

La Commune de Mèze qui désire maintenir et développer l'activité touristique sur son territoire, souhaite faire appel, au titre de la procédure en cours, à un opérateur extérieur dans le cadre d'un contrat de concession de type délégation de service public pour l'exploitation du « Village Club Thalassa ».

La Commune attend du futur exploitant concessionnaire un engagement significatif. Cet opérateur devra dans le cadre de ce contrat, notamment :

- assurer un programme d'investissement de remise à niveau du site afin de renforcer son attractivité,
- assurer l'exploitation et la gestion à ses risques et périls,
- veiller à la continuité du service,
- exploiter dans une démarche environnementale,
- répondre aux attentes spécifiques mentionnées au projet de contrat valant cahier des charges.

1.4. Durée du contrat & prise d'effet

La durée du contrat de concession sera déterminée en cours de consultation dans une fourchette comprise entre 15 et 20 ans.

La durée qui sera retenue n'excédera pas le temps raisonnablement escompté d'amortissement des investissements réalisés et financés par le concessionnaire retenu conformément aux dispositions des articles L3114-7, R3114-1 et R 3114-2 du code de la commande publique.

Le contrat court à compter du 28 octobre 2023 sous réserve qu'il ait bien été préalablement notifié au Concessionnaire par l'Autorité Organisatrice. Dans tous les cas le contrat débutera au jour de sa notification au Concessionnaire.

1.5. Valeur estimée

La valeur du contrat de concession est estimée entre 17 M€ HT et 20 M€ HT sur la durée du contrat, correspondant au chiffre d'affaires total du concessionnaire sur la durée maximale du contrat (20 ans)

Cette évaluation est basée sur le périmètre actuel et sur les conditions d'exploitations prévisionnelle fixées au contrat en tenant compte des investissements prévisionnels et des investissements nécessaires à la charge du concessionnaire.

1.6. Caractéristiques principales de la consultation

La présente procédure de passation de la concession (délégation de service public) est organisée conformément aux articles L. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et aux dispositions des articles L3111-1 et R3111-1 et suivants du Code de la commande publique.

Elle relève également des dispositions de l'article R3126-1, 2^e b) du code de la commande publique.

1.7. Déroulement de la procédure

La présente procédure réunit la phase de candidature et la phase de l'offre. Les candidatures et les offres devront parvenir concomitamment, sous des plis électroniques distincts.

La présente consultation est organisée selon les principales étapes suivantes :

1. Par délibération n° **13** du 24/01/2023, le Conseil municipal a approuvé le principe de la Concession sous forme d'une délégation de service public pour l'exploitation du « Village Club Thalassa »
2. Dans le cadre de la présente procédure, les candidats sont invités à remettre leur offre en même temps que leur candidature, selon les modalités précisées à l'Article 3 du présent règlement de consultation.
3. En application de l'article L.1411-5 du CGCT, la Commission de Délégation de Service Public établira la liste des candidats admis à présenter une offre, après examen de leurs garanties professionnelles et financières, de leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L.5212-1 à L.5212-4 du code du travail et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public. *
4. En vertu de l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales la Commission de Délégation de Service Public procédera ensuite à l'analyse des offres des seuls soumissionnaires admis à présenter une offre en considération des critères de jugement prévus à l'article 4 du présent règlement de consultation.
5. Au vu de l'avis de la Commission, l'autorité habilitée à signer la convention, peut organiser librement une négociation avec tout ou partie des soumissionnaires, dans les conditions prévues à l'article 5 du présent règlement de consultation.
6. A l'issue de la ou des négociations, le ou les soumissionnaires seront invités à remettre une offre finale sous un délai qui leur sera indiqué.
7. L'analyse des offres finales sera effectuée au regard des critères de jugement des offres prévus à l'Article 4 du présent règlement de consultation et sera retranscrite dans un rapport de choix signé par l'autorité habilitée à signer le contrat de concession.
8. Le projet de contrat et ses annexes seront finalisés avec l'attributaire.

9. L'Autorité habilitée saisira ensuite le Conseil municipal du choix auquel elle aura procédé conformément aux dispositions de l'article L.1411-5 du CGCT. Elle lui transmet le rapport de la commission présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix de la candidate et l'économie générale du contrat.
10. Le Conseil municipal se prononcera dans ce cadre sur le choix de l'opérateur et sur le contrat d'exploitation du village de vacances « Village Club Thalassa ».
11. A l'issue de la séance du Conseil municipal, il sera procédé aux formalités d'achèvement de la procédure.

ARTICLE 2E. DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION

2e.1. Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation comprend :

- le présent règlement de consultation ;
- le projet de contrat, valant cahier des charges et ses annexes présentant les caractéristiques qualitatives et quantitatives attendues de la future délégation de service public ainsi que le programme d'investissement à réaliser, intégré au contrat
- la grille des tarifs applicables pour l'exercice 2023 ;
- le règlement intérieur du VV précédemment en vigueur ;
- les trois derniers comptes-rendus annuels de fréquentation ;
- le rapport annuel de la délégation de 2021 et 2022.
- Le diagnostic d'accessibilité
- Le diagnostic technique des bâtiments
- Les plans des espaces
- La liste des salariés
- La Liste des immobilisations et matériel

La commune pourra apporter toute modification à ces documents ou réparer toute erreur matérielle, en informant tous les candidats.

2e.2. Obtention du dossier de consultation des entreprises

Le dossier de la consultation est disponible gratuitement par téléchargement sur le profil acheteur de l'autorité déléguante à l'adresse suivante : _____

2e.3. Modification du dossier de consultation

La commune de Mèze se réserve le droit d'apporter, au plus tard sept jours avant la date limite fixée pour la remise des candidatures et des offres, des modifications de détail ou des informations complémentaires au dossier de consultation.

Les candidats seront avertis des modifications ou informations complémentaires apportées par additif joint au dossier de consultation sur le profil acheteur.

Les candidats s'étant identifiés sur le profil acheteur de la commune pour retirer le dossier de consultation recevront l'additif automatiquement à l'adresse courriel saisie lors de l'authentification. C'est pourquoi, ils sont vivement invités à s'identifier, par courrier électronique via le profil d'acheteur.

Ils devront répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de remise des candidatures/offres est repoussée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

2e.4. Visite des installations par les candidats

Les candidats devront visiter le site et les installations du « Village Club Thalassa », au moins une fois, sous peine d'irrecevabilité, en vue de présenter leur candidature et leur offre.

Les créneaux proposés sont les suivants :

- **Le 15 et le 22 Février de 9h à 12h et de 14h à 17h.**

Chaque candidat réservera un créneau de visite parmi les dates et plages horaires proposés par les services de la commune de Mèze auprès de :

Monsieur DALBIGOT –

jc.dalbigot@ville-meze.fr

Une attestation cosignée sera remise à chaque candidat, à la suite de la visite. Ce document sera à intégrer au dossier de candidature.

Les candidats pourront poser des questions après la visite via le profil acheteur de la commune de Mèze: <https://ville-meze.fr/>

Les réponses à ces questions seront communiquées aux candidats par le biais du profil d'acheteur dans les conditions visées à l'article 2.5.

Une deuxième visite complémentaire pourra être proposée aux candidats, sur sollicitation de ces derniers dans des délais compatibles avec la date limite de remise des candidatures et des offres, avec des dates à déterminer qui seront transmises de manière individuelle par la commune de Mèze, suivant les disponibilités des acteurs concernés.

2e.5. Renseignements complémentaires

Pour obtenir tous les renseignements d'ordre administratif et technique qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir au plus tard 9 jours calendaires avant la date limite de remise des candidatures et offres, leur demande via le profil acheteur de la commune, à l'adresse suivante : <https://...fr/>

Les réponses seront communiquées à chaque candidat dans un délai de sept jours calendaires avant la date de remise des candidatures et des offres.

ARTICLE 3E. CONTENU DES PROPOSITIONS DES CANDIDATS

Les candidatures et offres doivent être rédigées en langue française et établies en euro. Le dossier à remettre par les candidats comprendra les pièces suivantes :

3e.1. Pièces du dossier de candidature

La liste des pièces à fournir par les candidats est la suivante :

a) **Au titre de l'habilitation à exercer l'activité professionnelle**, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession, l'aptitude du candidat à exercer l'activité professionnelle sera appréciée sur la base des documents suivants :

Pièces « candidature » à fournir au titre de l'habilitation à exercer l'activité professionnelle

- A** Une lettre de candidature datée et signée par une personne habilitée et comportant les renseignements suivants :
- Identification du candidat ;
 - Objet de la consultation et de la candidature ;
 - Présentation du candidat indiquant si le candidat se présente seul ou en groupement (dans ce dernier cas : identification des membres du groupement et répartition des prestations, désignation du mandataire) ;
- En cas de groupement, cette lettre devra revêtir soit la signature de l'ensemble des membres du groupement, soit celle du seul mandataire si celui-ci y a été habilité par les autres membres du groupement.
- B** Un document attestant du pouvoir de la personne habilitée pour engager le candidat. En cas de groupement, le mandataire doit justifier des habilitations nécessaires pour représenter les autres membres du groupement.

C Une déclaration sur l'honneur du candidat individuel, ou de chaque membre du groupement ou de chaque sous-traitant :

- de ne faire l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession prévue aux articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du Code de la commande publique ;
- que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes, exigés en application des articles L. 3123-18, L. 3123-19 et L. 3123-21 du Code de la commande publique sont exacts.

D A l'appui de cette déclaration sur l'honneur, le candidat (ou, en cas de groupement, chacun des membres du groupement candidat) doit produire l'ensemble des documents justifiant qu'il ne fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession prévue aux articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du Code de la commande publique.

Pour justifier qu'il a satisfait aux obligations prévues à l'article L. 3123-2 du Code de la commande publique, le candidat produit un certificat délivré par les administrations et organismes compétents dans les conditions fixées par l'annexe 4 au Code de la commande publique.

E Un document justifiant que le candidat s'engage, dans le cadre de l'exécution du contrat, à respecter l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés définie aux articles L. 5212-1 à L. 5212-4 du Code du travail.

Dans le cas où le candidat n'entre pas dans le champ d'application de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés définie aux articles précités, celui-ci produit une attestation sur l'honneur datée et signée certifiant qu'il ne rentre pas dans le champ de ladite obligation.

F Un extrait K bis ou équivalent de moins de 3 mois (sauf raison justifiée).

Si le candidat individuel ou un membre du groupement est en procédure de sauvegarde, redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet (ou leurs équivalents pour les candidats étrangers non établis en France) ainsi qu'une note démontrant qu'il est en mesure d'exécuter le contrat de concession compte tenu des règles applicables en matière de poursuite des activités dans le cadre de ces situations

Le formulaire Cerfa DC 1 mis à jour au 1^{er} avril 2019, disponible gratuitement sur le site internet <https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>, peut être utilisé en remplacement des pièces A et C. Dans ce cas de figure, le candidat prendra le soin de remplacer à la rubrique F1 la référence aux articles propres aux marchés publics par les articles propres aux concessions et de ne pas viser les marchés publics de défense et de sécurité.

b) **Au titre de la capacité économique et financière.** La capacité économique et financière du candidat sera appréciée sur la base des documents suivants :

Pièces « candidature » à fournir au titre de la capacité économique et financière

G Tout document retraçant les chiffres d'affaires globaux et les chiffres d'affaires concernant les opérations - objet de la délégation de service public - des trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création du candidat ou du début des activités de l'opérateur économique, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles (le candidat peut, par exemple, produire des extraits des bilans et comptes de résultats ou tout document équivalent).

H Les assurances responsabilité civile et professionnelle qui seront contractées pour l'activité - objet de la délégation de service public.

Le formulaire Cerfa DC2 mis à jour à la date du 1^{er} avril 2019, disponible gratuitement sur le site Internet <https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>, peut être utilisé. Il est rappelé que si, pour une raison justifiée, telle qu'une création récente ou en cours, l'opérateur n'est pas en mesure de fournir les documents et informations demandées, il peut prouver sa capacité économique et financière par tout autre document pertinent, après avoir clairement exposé sa situation.

c) **Au titre de la capacité technique et professionnelle.** La capacité technique et professionnelle du candidat sera appréciée sur la base des documents suivants :

Pièces « candidature » à fournir au titre de la capacité technique et professionnelle

I Une présentation générale du candidat (ou du groupement candidat).

J Une note décrivant le savoir-faire du candidat ou du groupement candidat, ainsi que ses moyens techniques et humains du candidat ou du groupement candidat (effectifs par catégorie de personnels, qualifications, outillage, matériels, équipements techniques ...), permettant notamment d'apprécier l'aptitude du candidat à assurer la continuité du service et l'égalité des usagers devant le service public.

Les références pour l'exploitation d'un site ou de services similaires

K Le cas échéant, tout document complémentaire de présentation à la diligence du candidat.

L L'attestation de visite obligatoire du « Village Club Thalassa » avant dépôt de l'offre, cosignée par le candidat et un représentant de la commune de Mèze

Les candidats sont invités à respecter l'arborescence exposée ci-dessus en utilisant des fichiers/ onglets distincts et en reprenant les mêmes libellés.

d)Eléments spécifiques

En cas d'appartenance du candidat à un groupe, un organigramme financier faisant apparaître les principaux actionnaires.

En cas de groupement, chaque membre du groupement devra produire les pièces demandées ci-dessus à l'exception de la lettre de candidature présentée en un exemplaire pour le groupement.

Les sociétés nouvellement créées qui, pour ce motif, ne peuvent pas produire un des documents exigés ci-avant doivent produire toute information ou document équivalent permettant de démontrer leurs capacités.

e) Demande de compléments

Avant de procéder à l'examen des candidatures, la Commission prévue par l'article L. 1411-5 du Code général des collectivités territoriales qui constate que des pièces dont la production était réclamée sont absentes ou incomplètes peut, en application des dispositions de l'article R. 3123-20 du Code de la commande publique, demander à tous les candidats concernés de compléter leur dossier de candidature dans un délai approprié et identique pour tous.

3e.2. Pièces du dossier de l'offre

Le candidat devra produire un dossier d'offre comprenant les informations et documents suivants :

1. La présentation du candidat comprenant son identification et ses motivations.
2. Le Programme d'aménagement et de développement du « Village Club Thalassa » incluant :
 - des plans et schémas explicites ;
 - un planning prévisionnel de réalisation ;
 - toutes pièces jugées utiles par les candidats de nature à étayer leur offre.
3. La note méthodologique incluant :
 - les moyens, humains, matériels et techniques, affectés au service et notamment, un organigramme prévisionnel du personnel affecté à la présente délégation
 - les dispositions mises en œuvre pour assurer la gestion et la qualité du service auprès des usagers ;
 - les actions de communication et de promotion envisagées ;
 - les partenariats envisagés ;
 - les activités accessoires envisagées ;
 - la stratégie commerciale ;
 - les engagements de performance environnementale ;
 - Les labels et démarches qualités visés

- une note de présentation économique et financière (quatre (4) pages maximum permettant d'apprécier la capacité et la solidité financière du candidat, ainsi que les capacités d'emprunt et d'autofinancement du candidat pour assurer et mener à bien la réalisation de l'opération d'aménagement ;
 - plus généralement, les réponses aux prescriptions mentionnées dans les encadrés du cahier des charge ayant trait à l'exploitation du service.
4. Les éléments financiers exprimés en euros constants en valeur au 1er septembre 2022, comprenant :
- le détail du montant prévisionnel des investissements en précisant HT ou TTC (travaux, mobilier, honoraires)
 - l'identification des investissements à sa charge et à celle de l'autorité concédante en précisant les montants totaux relevant de l'une et de l'autre des deux entités.
 - le détail des charges de personnel ;
 - le cadre du compte d'exploitation prévisionnel sur la durée maximale de la concession
 - le cadre du compte GER apparaîtra dans le budget prévisionnel.
 - les niveaux d'occupation prévisionnels (TO%) par mois et segments de clientèles
 - le plan de financement des investissements ;
 - la formule de révision des tarifs ;
 - le montant de redevance annuel et global sur la durée maximale du contrat comprenant une part fixe et une part variable indexée sur le chiffre d'affaires réalisé.
5. Le projet de contrat complété et, le cas échéant, **intégrant sous forme de marques de révision apparentes les modifications du projet de convention** jugées indispensables pour permettre la réalisation du projet, accompagnées des justifications.
6. Le projet de règlement intérieur.

Les candidats sont invités à respecter l'arborescence exposée ci-dessus en utilisant des fichiers/ onglets distincts et en reprenant les mêmes libellés.

3e.3. Dépôt des candidatures et des offres

Les candidats devront impérativement transmettre leur dossier de candidature et d'offre via le profil acheteur de la commune de Mèze et uniquement par ce biais à l'adresse ci-dessous indiquée, avant le **10 mars à 18 h00**.

Le ou les candidats doivent obligatoirement constituer leur dossier de candidature et d'offre au format électronique et le déposer sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur à l'adresse suivante : <https://.....fr/>

Toutes les candidatures et offres arrivées après la date et l'heure précitée ou par tout autre moyen que la plateforme, seront rejetées.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique.

En cas d'envoi d'une nouvelle candidature ou d'offre par voie électronique par le même candidat, la dernière candidature ou offre annulera et remplacera la candidature ou l'offre précédente.

Le fuseau horaire de référence sera celui de (gmt+01:00) paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid.

L'entreprise s'assurera de la bonne réception des dossiers avant la date et l'heure indiquées en page de garde du présent règlement de la consultation.

Attention : la transmission par voie dématérialisée peut être assez longue, les candidats devront prévoir un délai suffisant afin de respecter la date et l'heure limites de remise des candidatures et des offres fixées au présent règlement de la consultation. La commune de Mèze invite les candidats à anticiper le dépôt des documents sur la plateforme de dématérialisation.

NB : L'adresse courriel utilisée pour le dépôt de candidature et d'offre sera l'adresse utilisée pour l'ensemble des échanges écrits avec le pouvoir adjudicateur en cours de procédure (demandes éventuelles de régularisation, de négociation...). Ainsi, lors du dépôt, il est préconisé d'utiliser une adresse générique fréquemment consultée et de vérifier les mails reçus dans les spams. Les candidats ne pourront invoquer l'absence de réception ou un retard dans la réception des demandes formulées par courriel par la commune de Mèze à l'adresse de dépôt.

3e.4. Durée de validité des offres

La durée de validité des offres est de 180 jours.

ARTICLE 4E. CRITÈRES DE JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

4e.1. Analyse des candidatures

Les candidatures présentées par les candidats seront examinées au regard des informations et documents remis afin d'apprécier leurs garanties professionnelles et financières, leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L.5212-1 à L.5212-4 du Code du travail et leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public, conformément à l'article L.1411-1 du CGCT.

4e.2. Analyse des offres

Les offres seront évaluées au regard des critères pondérés suivants :

1er.critère Niveau de performance environnementales et engagements du candidat pour la protection de la biodiversité de la lagune et la sensibilisation du public sur la fragilité du milieu =10%

2e.critère Qualité de l'offre - pondéré à hauteur de 25% - appréciée notamment au regard des éléments suivants :

- Qualité du programme d'aménagement et d'investissement et de développement ;
- Pertinence du planning de réalisation du programme d'aménagement et de développement
- Stratégie commerciale ; plan marketing et caractère innovant de l'offre et ou du concept
- Plan de communication ;

3e.critère Qualité du service rendu aux usagers pondérée à hauteur de 35% - appréciée au regard des éléments suivants hiérarchisés de manière décroissante :

- Moyens humains affectés au service ;
- Niveau de tarifs prévisionnels et stabilité sur la durée de l'exploitation
- Mixité sociale des publics accueillis en matière de politique tarifaire et conditions d'accueil
- Démarche qualité, normes et labels.
- Période d'ouverture au public
- Evaluation de l'impact de l'établissement dans l'économie locale

4e.critère Cohérence économique de l'offre - pondérée à hauteur de 20% - appréciée au regard des éléments suivants hiérarchisés de manière décroissante :

- Part des investissements à la charge de l'autorité concédante. Les candidats sont invités à préciser dans leurs offres les investissements de leur programme et le montant correspondant.
- Plan de financement du programme d'aménagement et de développement
- Cohérence du compte d'exploitation prévisionnel d'exploitation

5e.critère Montant de la redevance proposée à l'autorité concédante : 10%

ARTICLE 5E. PHASE DE NÉGOCIATIONS ET DISCUSSION LIBREMENT ENGAGÉE

L'autorité habilitée à signer le contrat procédera, après avis de la Commission de délégation de service public, au choix du ou des candidats avec lesquels il lui paraîtra utile d'engager la discussion conformément aux dispositions de l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales. **En application de l'article R3124-1 du code de la commande publique, le nombre de candidats admis à participer à la négociation est limité à trois.**

Elle pourra décider d'organiser des négociations exclusivement avec les opérateurs ayant remis les trois offres initiales les mieux classées en application des critères définis à l'article 4.2.

La discussion sera menée séparément avec chacun des candidats sans que les éléments de propositions de l'un puissent être communiqués à l'autre, afin d'assurer le strict respect de la confidentialité des offres et du secret des affaires.

Les négociations pourront porter sur tous les aspects du futur contrat, notamment des aménagements techniques et financiers aux propositions initiales. En aucun cas, les négociations ne pourront conduire les candidats à remettre en question l'économie générale du contrat établi par l'Autorité Délégante.

Les négociations ne peuvent porter sur l'objet de la concession, les critères d'attribution ou les conditions et caractéristiques minimales indiquées dans les documents de la consultation.

Elles pourront se faire par tout moyen, notamment, pas écrit (via le profil acheteur de la commune de Mèze), par audition en présentiel ou en visioconférence et devront toujours respecter le principe d'égalité des candidats.

Lors de ces négociations, l'exécutif de la personne publique délégante pourra se faire assister de la ou des personnes compétentes dont elle jugera utile de s'entourer.

De même, les candidats pourront être invités à remettre des compléments ou des modifications à leurs offres. Les délais et mode de transmission de ces compléments et modifications seront alors indiqués aux candidats.

La commune de Mèze se réserve le droit de mettre fin aux négociations avec un ou plusieurs candidats à tout moment au cours de la négociation.

Le maire de la commune soumettra le choix du candidat, ainsi que le projet de convention de délégation, à l'approbation du conseil municipal.

ARTICLE 6E. ÉLABORATION DÉFINITIVE DU CONTRAT

Le Maire ou son représentant engagera la mise au point du contrat définitif avec le candidat qu'il aura décidé de soumettre au choix du conseil municipal de la commune de Mèze

Les candidats non retenus en seront informés. Aucune indemnisation des candidats n'est prévue.

ARTICLE 7E. DATE LIMITE DE REMISE DES PLIS

Les plis doivent parvenir au plus tard à la date et heure indiquée en page de garde.

La Commune de Mèze attire l'attention des candidats sur la nécessité pour eux de respecter les conditions de remise des plis sous peine d'irrecevabilité. Les plis reçus après les dates et heures limites indiquées ci-dessus, les plis ne respectant pas les modalités de présentation, de contenu et de transmission décrites ci-avant ne seront pas retenues et seront retournés à leurs expéditeurs.

ARTICLE 8E. ABANDON DE LA PROCÉDURE

La commune de Mèze informe les soumissionnaires qu'elle se réserve le droit de mettre fin à la consultation, à tout moment de la procédure, pour tout motif d'intérêt général. Dans cette éventualité, aucune indemnisation ne pourra être allouée aux soumissionnaires.

ARTICLE 9E. INDEMNISATION

Aucune indemnisation ne sera due au titre des études et prestations effectuées par les soumissionnaires, que ce soit pour la remise des plis ou dans le cadre de la négociation ultérieure des offres.

ARTICLE 10E. **RECOURS**

Le Tribunal administratif de Montpellier est l'instance chargée des procédures de recours.

Pour les renseignements sur les recours, il convient de s'adresser au greffe du Tribunal administratif, dont les coordonnées sont les suivantes :

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

6 RUE PITOT

34063 MONTPELLIER CEDEX 2

Téléphone : 04 67 54 81 00

Courriel : greffe.ta-montpellier@juradm.fr

La présente procédure de consultation pourra faire l'objet :

D'un recours en référé précontractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 et R.551-6 du code de justice administrative avant la signature du contrat

D'un recours en référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du code de justice administrative et R.551-7 à R.551-10 pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R.551-7.

D'un recours de pleine juridiction en contestation de la validité du contrat dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées, dans les conditions prévues par l'arrêt d'assemblée du Conseil d'Etat du 4 avril 2014, n° 358994, *Département de Tarn-et-Garonne*. Un tel recours peut être assorti de conclusions indemnitaires et d'une demande de suspension de l'exécution du contrat dans les conditions prévues à l'article L.521-1 du code de justice administrative.



Ville de Mèze

**AVIS DE LA COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES PUBLICS
LOCAUX SUR LA PROCEDURE DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
DU VILLAGE VACANCES THALASSA**

Ce mercredi 4 janvier 2023 la Commission Consultative des Services Publics de la Ville de Mèze a pris connaissance du projet de délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du Village Vacances Thalassa.

Après examen des différents modes de gestion possibles, des caractéristiques techniques et financières de l'exploitation de ce village de vacances, les membres de la Commission, à l'unanimité, ont donné **un avis favorable** au lancement d'une procédure de concession de services publics avec une publication européenne (procédure de droit commun).

**Fait à Mèze,
Le 4 janvier 2023**



**La Présidente,
Eve GIMENEZ SILVA**

Mairie de Mèze

Hôtel de Ville • Place Aristide Briand - B.P. 28 • 34140 Mèze
Tél : 04 67 18 30 30 • Télécopie : 04 67 43 51 66
Courriel : secretariat.dgs@ville-meze.fr • Site Internet : www.ville-meze.fr

Cadastre Section CZ N°199

PLAN DE DIVISION FONCIERE

Echelle : 1 / 750

-  Surface destinée au village vacances = 18 434 m²
-  Restant domaine public
-  Servitude de Réseau Pluvial (à préciser)

La valeur juridique de ce document n'est acquise que s'il a été joint en l'état à un acte authentique.

Aucune servitude nouvelle n'a été définie par le Géomètre-Expert lors de l'établissement du présent document


Géomètres - Experts
Bureau d'études VRD

Référence : 15106-session.dwg
Dressé le : 02/05/2017
Modifié le :
Reproduction réservée

Etang de Thau

Production de logements à 20 ans (dans l'enveloppe urbaine existante et en extension)

63

Communes	TOT LOGT 2018	TOTAL Logts à construire (20 ans)	par an	Pour info 2013- 2017
Sète	32 350	5 951	298	294
Frontignan	13 886	2 988	149	143
Mèze	6 956	618	31	122
Marseillan	10 232	1 839	92	37
Balaruc-les-Bains	7 433	1 284	64	62
Gigean	2 824	1 020	51	29
Poussan	2 860	940	47	50
Villeveyrac	1 742	419	21	19
Vic-la-Gardiole	2 389	295	15	13
Mireval	1 505	445	22	10
Montbazin	1 297	115	6	6
Balaruc-le-Vieux	1 273	161	8	16
Loupian	1 268	324	16	7
Bouzigues	1 041	209	10	6
Total SCoT	87 057	16 608	830	813

Annexe 4

Production de logements à 20 ans (dans l'enveloppe urbaine existante et en extension)

64

Communes	Pop 2018	POP/ RP 2018	Variation de la population en % /an	Pop à 20 ans	Evol Pop à 20 ans	POP/RP dans 20 ans	TOTAL Logts à construire (20 ans)	par an	Pour info 2013-2017
Sète	43 686	1,91	0,59%	49 100	5 414	1,79	5 951	298	294
Frontignan	22 731	2,24	0,35%	24 400	1 669	2,00	2 988	149	143
Mèze	12 012	2,17	0,20%	12 500	488	2,09	618	31	122
Marseillan	7 784	2,02	0,49%	8 575	791	1,90	1 839	92	37
Balaruc-les-Bains	6 867	2,09	0,48%	7 550	683	1,97	1 284	64	62
Gigean	6 450	2,51	1,21%	8 200	1 750	2,34	1 020	51	29
Poussan	5 983	2,40	1,20%	7 600	1 617	2,29	940	47	50
Villeveyrac	3 828	2,56	0,81%	4 500	672	2,38	419	21	19
Vic-la-Gardiole	3 317	2,07	0,34%	3 550	233	1,97	295	15	13
Mireval	3 282	2,39	0,83%	3 870	588	2,18	445	22	10
Montbazin	2 928	2,48	0,02%	2 940	12	2,28	115	6	6
Balaruc-le-Vieux	2 631	2,42	0,08%	2 675	44	2,19	161	8	16
Loupian	2 176	2,27	0,70%	2 500	324	2,08	324	16	7
Bouzigues	1 650	2,15	0,44%	1 800	150	1,94	209	10	6
Total SCoT	125 325	2,12	0,55%	139 760	14 435	1,971	16 608	830	813

⇒ Baisse de la taille des des ménages passant de 2,25 en 2008 à 2,12 (2018) puis à 1,97 (à 20 ans) : arrivée d'actifs et vieillissement se poursuit mais à un rythme moins fort.

Répartition des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine existante et en extension & consommation maximale d'espace en extension pour le résidentiel, à 20 ans

65

Communes	TOTAL Logts à construire (20 ans)	par an	Pour info 2013-2017
Sète	5 951	298	294
Frontignan	2 988	149	143
Mèze	618	31	122
Marseillan	1 839	92	37
Balaruc-les-Bains	1 284	64	62
Gigean	1 020	51	29
Poussan	940	47	50
Villeveyrac	419	21	19
Vic-la-Gardiole	295	15	13
Mireval	445	22	10
Montbazin	115	6	6
Balaruc-le-Vieux	161	8	16
Loupian	324	16	7
Bouzigues	209	10	6
Total SCoT	16 608	830	813

100%

Nb. logement dans l'enveloppe urbaine existante	Nb. logements en extension	surface en extension ha
5 951	0	0
1 963	1 025	25
218	400	10
1 083	756	23,5
584	700	13
495	525	17,5
340	600	20
359	60	2
175	120	4
205	240	6
115	0	0
101	60	2
150	174	7
111	98	3,3
11 850	4 758	133

71%

29%

Annexes techniques



Economie

Bilan des surfaces en extension pour le développement économique à horizon 20 ans (hors espaces portuaires)

Communes	Rappel surfaces (hors zacom & port)		Potentiel de surfaces foncières économiques en extension (hors zacom) = potentiel inscrit au PLU + nouveaux potentiels fonciers ou projets	
	Foncier dispo aujourd'hui en ZAE	Friches à valoriser	ha	Sites
Sète	1,8	11,5		Entrée Est (friche sncf...)
		4,1		Secteur gare (fiche sncf...)
Frontignan	2,31	11,5		Exxon
		7,95		Lafarge sous scori
Mèze			5	Autre secteur que Sesquier inscrit au PLU
Marseillan	0,3		7	Massilia
Balaruc-les-Bains				
Gigean	0,97		12	ZAE l'embosque
			8	Verbière
Poussan	1,23		30	Les Trouyaux
Villeveyrac	0,95		2,3	Peyreficade
			6,3	Secteur Mines - Usclades
Vic-la-Gardiole	0,76		6	Secteur Condamine/gare
Mireval				
Montbazin	0,35			
Balaruc-le-Vieux				
Loupian	0,12		1	Hameau agricole (0,5ha), Za nord (0,5ha)
Bouzigues	0,72			
Sous-total	9	35	77,7	
Total		122		
Zacom: Balaruc les bains (5,8ha), Marseillan (2,8ha)			8,6	

Sites liés au Port : ne compte pas dans la consommation d'espace	44,9
dont :	
-Port ZIFMAR (extension)	33,3
-Port Brocéliande (gisement)	8,2
-Port sur Frontignan (gisement)	3,4

Sète agglomération méditerranéenne	Réseau EU total	Unitaire	Séparatif	Refoulement	Nombre PR
Longueur de réseau en km					
Balaruc-les-Bains	40	0	37,8	2,2	5
Balaruc-le-Vieux	18,7	0	16,9	1,8	4
Bouzigues	14,6	0	12,8	1,8	4
Frontignan	125,5	0	103,7	21,8	42
Gigean	35,6	0	32,1	3,5	6
Loupian	22	0	17,9	4,1	6
Marseillan	75,9	3,9	58,7	13,3	23
Mèze	74,8	0	61,3	13,5	22
Mireval	17,6	0	16,8	0,8	3
Montbazin	14,5	0	13,3	1,2	4
Poussan	31,9	0	28,8	3,1	2
Sète	141,5	36,4	87,3	17,8	54
Vic-la-Gardiole	14,7	0	9,9	4,8	6
Villeveyrac	23,9	0	20,7	3,2	7
TOTAL	651,2	40,3	518	92,9	188