

Extrait du Registre

Des Délibérations du Conseil Municipal

2018 – 12 – 14 - CONVENTIONS D'OCCUPATION TEMPORAIRE (COT) AU PORT DE LA HUME

L'an deux mil dix-huit, le dix-sept décembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni à la Salle Municipale de la Maison des Associations, sous la présidence de :

Marie-Hélène DES ESGAULX, Maire de GUJAN-MESTRAS.

Nombre des conseillers municipaux en exercice : 33

Date de la convocation du Conseil Municipal : 11 décembre 2018

PRÉSENTS :

Marie-Hélène DES ESGAULX, Maire de GUJAN-MESTRAS

Xavier PARIS, Élisabeth REZER-SANDILLON, Évelyne DONZEAUD, David DELIGEY , Annie DUROUX (arrivée à 18h43), Monique POISSON, André MOUSTIÉ, adjoints

Chantal DABÉ, André CASTANDET, Nicole NUGEYRE, François-Xavier RAHIER, Maryse LALANDE (arrivée à 18h43), Bruno DUMONTEIL, Bernard COLLINET, Sylvie BANSARD, Michèle BOURGOIN (arrivée à 19h00), Tony LOURENÇO, Danièle DUBOURDIEU, Alain POLI, Sylviane STOME, Jérémy DUPOUY, Joël LE FLECHER, Jean-Jacques GUIGNIER, Christiane SIRET, conseillers municipaux

ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION

Patrick MALVAÈS donne procuration à Marie-Hélène DES ESGAULX

Ludovic DUCOURAU donne procuration à David DELIGEY

Mireille MAZURIER donne procuration à Élisabeth REZER-SANDILLON

Maxime KHELOUFI donne procuration à François-Xavier RAHIER

Justine BONNEAUD donne procuration à André MOUSTIÉ

Michelle LOUSSOUARN donne procuration à Evelyne DONZEAUD

Claude RAULIN donne procuration à Xavier PARIS

ABSENT

Jacques CHAUVET

François-Xavier RAHIER a été nommé secrétaire de séance

Par délibération en date du 26 mars 2018, la Ville de Gujan-Mestras a autorisé la signature de deux conventions d'occupation temporaire relatives à des activités de restauration sur le port de la Hume, pour un terme fixé au 31 décembre 2018, au bénéfice de Madame DUFAU/ Monsieur DUPUY et de Monsieur CONDOM.

En effet, pour rappel, la ville de Gujan-Mestras administrait, gérait et entretenait le port de la Hume, à travers une concession d'établissement et d'exploitation du port et de son outillage conclue avec le Département de la Gironde le 1er juin 1979. Depuis, par délibération en date du 24 octobre 2016 et conformément aux dispositions de l'article 22 de la loi 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, le port de plaisance de la Hume a été définitivement transféré à la Ville de Gujan-Mestras à compter du 1er janvier 2017.

Ce port de 460 anneaux englobe un ensemble portuaire constitué de deux darses, d'une capitainerie, d'une aire de carénage, d'une rampe de mise à l'eau et d'un ensemble d'AOT où sont implantées des cabanes à vocation professionnelle, associative ou d'agrément.

Deux professionnels ostréiculteurs en activité sont aujourd'hui installés sur ce port, pratiquant, en sus de leur production ostréicole, une activité de dégustation.

Or, la dégustation constitue, selon l'arrêté préfectoral du 11 avril 2011 réglementant l'activité de dégustation dans les établissements agréés d'expédition des produits de l'ostréiculture, un prolongement de l'activité professionnelle de production, qui doit s'inscrire dans des conditions précises, et sur une liste de produits limités vendus en accompagnement des huîtres. Sont ainsi exclusivement admis la dégustation, en accompagnement de l'assiette d'huîtres, de pain, du beurre, du vin pâté, palourdes, bulots, crevettes et bigorneaux.

Dès lors, la vente, à titre d'exemple, de moules accompagnées de frites, de poissons cuits issus de la pêche locale, de fruits de mer autres que les huîtres, de quelques desserts, ne répond pas aux règles fixées par l'arrêté Préfectoral. En revanche, elle constitue pour l'animation du port, pour la demande touristique et locale, un indéniable atout, qui valorise le site, conforte les usages et le positionnement particulier du port de La Hume.

Les deux établissements, représentés par Monsieur CONDOM d'une part, Madame DUFAU et Monsieur DUPUY d'autre part, ont fait la demande de poursuivre leur activité de restauration telle que consentie l'année passée.

La Ville souhaite donner une suite favorable à ces demandes tout en maintenant l'encadrement de cette activité de restauration pour éviter toute dénaturation du site et/ou tout débordement commercial. Pour rappel, le cadre d'exploitation était déjà restreint dans la mesure où une liste limitative de produits vendus, le respect d'une stricte plage horaire d'ouverture des établissements, des surfaces d'exploitation limitées en complément d'une activité de production ostréicole locale étaient autant de conditions déjà prescrites par lesdites conventions.

En outre, il convient de préciser expressément certaines interdictions de fonctionnement maintenues afin de garantir la poursuite d'activités de restauration intégrées de manière optimale à cet environnement à savoir :

- Aucune réservation intégrale de l'établissement ne sera autorisée excluant la privatisation des équipements pour des banquets, mariages, etc... : une limite à 20 couverts réservés est fixée ;
- Aucune activité de bar ne sera tolérée : la diffusion de musique amplifiée et la vente de boissons sans accompagnement d'un repas sont strictement interdites ;
- La vente de vins effervescents de type Champagne ou autres est strictement interdite.

C'est donc soucieux de pérenniser l'activité de ces deux professionnels, mais en la limitant dans ses conditions d'exercice, qu'il vous est proposé de reconduire les deux Conventions d'Occupation

Temporaire, du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019 inclus, aux conditions particulières détaillées dans les projets de conventions joints à la présente délibération, les éléments essentiels de ces conventions étant les suivants :

- L'objet de la Convention d'occupation temporaire portera sur l'exploitation d'une activité de restauration portuaire sur domaine public maritime, complémentaire à une activité de production ostréicole locale ;
- Les établissements pourront être ouverts toute la journée, entre 10H00 et 22H30 ;
- Les produits pouvant être vendus seront limités à la liste suivante : Huîtres, fruits de mer, moules, frites, sardines, poissons cuits issus de la pêche locale et soupe de poisson, pain, beurre, citron, pâté, saucisses, boissons suivantes (vin, soda, eau minérale, jus de fruits, bière, café) servies exclusivement en accompagnement du repas. En dessert, glaces et un seul dessert présenté à la carte ;
- Ces conventions seront conclues à titre intuitu personae à savoir qu'elles ne pourront donc pas être transposées au bénéfice d'autres personnes.

L'exploitation commerciale faite du domaine public maritime suppose par ailleurs le paiement d'une redevance adéquate. Afin de garantir une certaine cohérence territoriale, la Ville souhaitant se caler sur les pratiques tarifaires existantes sur les divers ports avait décidé, pour 2018, d'appliquer la double tarification suivante :

- une redevance à part variable (cumulative) :

pour un chiffre d'affaire HT < 50 000 € : 2%

pour un chiffre d'affaire HT compris entre 50 000 € et 75 000 € : 1.5%

pour un chiffre d'affaire HT > 75 000 € : 1%

- une redevance à part fixe :

prix au m² d'une partie terrasse non couverte : 2.27 €/m²

prix au m² d'une partie couverte (terrasse et intérieur) : 4.36 €/m²

Pour information, conformément aux conventions jointes à la présente délibération, ces tarifs s'élèveront respectivement, pour 2019, à 2,29 €/m² et 4,40 €/m².

Ce mode de paiement sera appliqué pour la durée de ces COT, avec paiement de la part variable dans les six mois suivants la clôture de leur exercice comptable, les dates de clôture étant respectivement le 31 mars 2019 pour l'établissement de Monsieur CONDOM et le 30 juin 2019 pour l'établissement de Monsieur et Madame DUFAU DUPUY.

Pour information complémentaire, l'ordonnance n°2017-562 en date du 19 avril 2017 relative au droit de la propriété des personnes publiques applicable depuis le 1^{er} juillet 2017 a introduit l'article L2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques selon lequel « *sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à l'article L2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.*

Lorsque l'occupation ou l'utilisation autorisée est de courte durée ou que le nombre d'autorisations disponibles pour l'exercice de l'activité économique projetée n'est pas limité, l'autorité compétente n'est tenue que de procéder à une publicité préalable à la délivrance du titre, de nature à permettre la manifestation d'un intérêt pertinent et à informer les candidats potentiels sur les conditions générales d'attribution».

Toutefois, l'article L2122-1-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques dispose que l'article L2122-1-1 n'est notamment pas applicable dans le cas suivant « *lorsque les caractéristiques particulières de la dépendance, notamment géographiques, physiques, techniques ou fonctionnelles, ses conditions particulières d'occupation ou d'utilisation, ou les spécificités de son affectation le justifient au regard de l'exercice de l'activité économique projetée* ».

Dans le cas présent, d'une part, les bénéficiaires des présentes conventions sont, de manière impérative, tenus d'être également bénéficiaires du régime d'exploitant ostréicole possédant un atelier d'expédition sur le territoire communal.

D'autre part, ils doivent aussi être indubitablement titulaires de l'AOT relative à l'exercice de leur activité ostréicole et de dégustation.

Enfin, il convient de prendre en considération les montants d'investissement réalisés au sein de ses dépendances par les occupants actuels permettant de développer une activité de restauration conformément à la réglementation en vigueur.

Ainsi, ces conditions géographiques, physiques, techniques et fonctionnelles particulières d'occupation et d'utilisation de ces dépendances constituent des spécificités certaines d'affectation justifiant pleinement l'application de l'article L2122-1-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques en l'espèce.

Il vous est proposé dès lors :

- d'accepter le principe de conclure deux conventions d'occupation temporaire relatives à des activités de restauration sur le port de la Hume ;
- d'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer lesdites conventions d'occupation temporaire conformément aux modalités précitées et aux projets joints en annexes, ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de ces conventions avec Monsieur CONDOM et Madame DUFAU/Monsieur DUPUY ou toute société qu'ils se substitueraient.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL : ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Ainsi délibéré à Gujan-Mestras, les jour, mois et an que dessus, et ont signé les membres présents.

Pour copie conforme au registre.

Marie-Hélène DES ESGAULX
Maire de Gujan-Mestras



Affiché le 20 décembre 2018.
GUJAN-MESTRAS le 20 décembre 2018