

**CONSEIL POUR LA REMUNICIPALISATION
DES PORTS, DU CENTRE NAUTIQUE
ET DES BERGES DE L'HERAULT**

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES
(C.C.T.P.)

TABLE DES MATIERES

1. CONTEXTE	3
1.1. L'externalisation actuelle de la gestion des ports, du centre nautique et des berges de l'Hérault	4
1.2. La remunicipalisation à mettre en œuvre	4
2. PERIMETRE DE LA CONSULTATION	6
2.1. Les ports du Cap d'Agde et Ambonne	6
2.2. Le centre nautique	7
2.3. Les berges de l'Hérault	8
3. MISSIONS DU PRESTATAIRE.....	8
4. PILOTAGE DU PROJET	10
5. DUREE DU MARCHE.....	10
6. LIVRABLES.....	11

1. **CONTEXTE**

La ville d'Agde est au croisement de trois ondes : la mer, le fleuve et le canal du Midi. Les armoiries d'Agde « d'or à trois fasces ondées d'azur » symbolisent cette richesse géographique et environnementale.

Des premiers peuplements à l'âge du bronze, découverts au bord du fleuve Hérault sur le site de la Motte, à l'arrivée par la Méditerranée au milieu du VI^{ème} siècle avant J.-C. des grecs de Phocée qui fondent « Agathé Tyché », la « Bonne Fortune », Agde est née et s'est développée au fil de l'eau.

Ville portuaire depuis l'Antiquité, favorisée vers la fin du XVII^{ème} siècle par l'ouverture du canal du Midi, Agde tira longtemps l'essentiel de ses revenus du commerce maritime et de la pêche. La ville a subi le déclin de son port sur l'Hérault, à cinq kilomètres de la mer, surclassé par celui de Sète dès l'arrivée des navires à vapeur.

La commune a connu une nouvelle phase de développement depuis la construction, dans les années 1970-1980, de la station balnéaire du Cap d'Agde, dans le cadre de l'aménagement touristique du littoral du Languedoc-Roussillon. Elle est devenue l'un des principaux ports de plaisance de la Méditerranée, la première station touristique d'Europe par sa capacité d'hébergement, et bénéficie d'une renommée internationale.

Le port de plaisance du Cap d'Agde, d'une surface de 33 hectares, compte dix bassins isolant quatre îles (ou presqu'îles) artificielles (l'île des Pêcheurs, l'île des Loisirs, l'île Saint-Martin et l'île des Marinas) et dispose de 3 100 places, avec un tirant d'eau de trois mètres. Ce port a reçu le pavillon bleu, témoin de sa qualité environnementale.

Le port de plaisance d'Ambonne dessert le quartier naturiste du Cap d'Agde. Il offre 300 places pour un tirant d'eau limité à un mètre.

Afin de pouvoir répondre aux enjeux d'aménagement avec réactivité, efficacité et souplesse d'action, la ville d'Agde a décidé de se doter d'un outil de droit privé œuvrant à l'intérêt général avec la création le 15 mai 1990 de la SODEAL, Société de Développement Economique d'Agde et du Littoral. Cette société a la forme juridique d'une société anonyme d'économie mixte locale. Son capital est détenu à 75 % par la Ville d'Agde, 5 % par la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) et 20 % par des actionnaires privés.

La SODEAL a notamment pour objet de promouvoir et coordonner les activités des organismes et services publics et privés concourant au développement touristique et à l'animation d'Agde. Elle a également pour activité d'exploiter et de mettre en valeur des équipements publics, de réaliser des études et évaluations d'opérations d'aménagement, de construction, etc. Son champ d'intervention, initialement limité à la commune d'Agde, a été étendu aux communes limitrophes et au territoire sud de l'Hérault.

1.1. L'externalisation actuelle de la gestion des ports, du centre nautique et des berges de l'Hérault

Etant donné que la ville d'Agde ne disposait pas de certaines compétences professionnelles dans des métiers techniques et dans la gestion commerciale de services, qui se rapprochent des conditions d'exploitation d'une entreprise privée dans un secteur concurrentiel, elle a décidé d'externaliser la gestion de ses 2 ports de plaisance (port principal du Cap d'Agde et port Ambonne) et du centre nautique dans un premier temps puis d'externaliser la gestion des berges de l'Hérault dans un second temps.

A l'issue de deux procédures de mise en concurrence, la SODEAL s'est vu attribuer les 2 contrats suivants :

Contrat	Date de notification	Date de fin
Concession de Service Public (CSP) : gestion et exploitation du port du Cap d'Agde, du port Ambonne et du centre nautique	01/05/2021	30/04/2041
Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) : gestion des appontements et des emplacements sur les berges de l'Hérault	11/04/2023	31/12/2026

1.2. La remunicipalisation à mettre en œuvre

Dans le cadre de son programme de travail, la Chambre Régionale des Comptes a procédé à l'examen des comptes de la gestion de la SODEAL, pour les années 2017 à 2022.

Le 26 septembre 2023, le Conseil municipal a pris acte du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes sur le sujet. Ce rapport mettait en exergue, notamment, un certain nombre de dysfonctionnements dans le mode de gestion et de gouvernance de la société ainsi que son insuffisante rigueur dans la gestion des services portuaires délégués.

Lors de l'examen de ce rapport en séance publique, il a été indiqué que la commune tirerait les conséquences de ces constatations et étudierait les possibilités d'une évolution du mode de gestion des ports et du centre nautique. A ce titre, différentes pistes ont été évoquées, dont la reprise en régie (remunicipalisation).

En effet, à l'issue d'un benchmarking, il s'avère que de nombreux ports de plaisance sont désormais gérés en régie. Les plaisanciers usagers militent aussi en ce sens. Enfin, un des actionnaires privés de la SODEAL, la Banque des Territoires, a informé la ville d'Agde qu'elle souhaitait sortir du capital de la société et continuer à investir sur la station dans un cadre qui corresponde mieux à sa vocation, la réhabilitation de l'immobilier de loisirs.

Le Conseil municipal a donc décidé, par délibération du 19 septembre 2024, d'approuver dans son principe la remunicipalisation des services aujourd'hui gérés par la SODEAL ainsi que la dissolution consécutive de cette société.

La remunicipalisation s'effectuera sous la forme d'une régie simple, sans personnalité morale, avec budget autonome pour les ports et les berges de l'Hérault, infrastructures qui constituent un service public industriel et commercial. Le Centre Nautique sera intégré aux équipements sportifs communaux.

La commune sera alors tenue de reprendre le personnel de droit privé qui a été recruté par la SODEAL via des contrats à durée indéterminée. L'ensemble du personnel représente 70 effectifs permanents et 20 effectifs saisonniers, d'après le rapport d'activités 2023. Les contrats de travail seront poursuivis et continueront à être soumis à la convention collective des ports de plaisance.

Les 2 contrats, de CSP pour la gestion des ports et du centre nautique et d'AOT, pour la gestion des berges de l'Hérault, aujourd'hui en cours, devront faire l'objet d'une résiliation anticipée, sous forme de protocole transactionnel ou autre.

La commune devra également reprendre l'ensemble des contrats d'occupation du domaine public, de travaux, de fournitures, de services, d'assurances, d'emprunts... conclus par la SODEAL.

2. PERIMETRE DE LA CONSULTATION

La présente consultation porte sur l'ensemble des services de gestion des ports du Cap d'Agde et Ambonne, du centre nautique et des berges de l'Hérault.

2.1. Les ports du Cap d'Agde et Ambonne

Le tableau ci-dessous présente les principales caractéristiques des ports du Cap d'Agde et Ambonne.

Missions	Moyens
Accueil capitaineries • Gestion des emplacements et escales • Recueil des contrats d'abonnement • Information, accueil du public Manutentions et grutages • Mises à l'eau et à terre des bateaux des plaisanciers et des professionnels Réparation et maintenance des structures et réseaux • Pontons, quais, réseaux électriques, eau potable • Locaux sanitaires : chaudières, plomberie intérieure • Contrôle d'accès électronique (pontons, sanitaires, parkings) Gestion environnementale • Prélèvements et contrôles des eaux du port (bactéries, sédiments) • Déchets ménagers pontons, déchetterie portuaire (tous produits) • Suivi des consommations des fluides et anomalies • Taille, entretien et plantation d'espaces verts Travaux sous-marins • Vérification des bases et dessous de quais et remplacement des chaînes, corps morts, bouées • Immersion des 2 réseaux (fluides et fibre optique) Activités diverses • Gestion du domaine portuaire maritime • Concessions diverses (terrasses, loueurs de bateaux, restaurants...)	Infrastructures • Port principal du Cap d'Agde : 3 100 anneaux (bateaux jusqu'à 30 m) sur un plan d'eau de 33 hectares • Port Ambonne : 300 anneaux Bâtiments • Capitainerie du port principal • Capitainerie du port Ambonne • Locaux techniques • 1 déchetterie • 10 blocs sanitaires Equipements • 2 grues de levage dont 1 de 50 T • 1 remorque catamaran • 2 cales de mise à l'eau • 8 parkings plaisanciers • 1 zone technique portuaire réservée aux professionnels • Câblage informatique • Wifi sur le port Personnel : • 52 permanents • 12 saisonniers

2.2. Le centre nautique

Le tableau ci-dessous présente les principales caractéristiques du centre nautique.

Missions	Moyens
Enseignement de la voile • Voile à l'école • Séminaires • Formations qualifiantes diplômantes • Location de matériel • Accompagnement des associations nautiques Activités • Stages de voile collectifs et particuliers • Location de matériel de loisirs nautiques de juin à septembre • Location de places de parking et d'une salle polyvalente • Formations qualifiantes professionnelles • Organisation d'évènements nautiques Accueil des associations nautiques pour • Former des jeunes à la régate • Organiser des régates • Accompagner les plaisanciers • Offrir des moyens logistiques aux associations (prêt et location de salles, service informatique, stockage, entretien et gardiennage) Partenariats • Développement d'une activité de kite surf	Infrastructures • Parkings • Appontements • Mise à l'eau • Station de carburant avec accès sécurisé Bâtiments • 1 bâtiment de 1 700 m² composé de locaux administratifs, techniques et pédagogiques Flotte • 23 optimists • 30 catamarans • 20 planches à voile • 20 fun boats • 2 caravelles • 1 fillao • 7 canoës-kayaks • 8 pédalos • 25 stand up paddles • 2 big paddles • 2 pirogues • 7 dériveurs Personnel : • 5 permanents • 8 saisonniers

2.3. Les berges de l'Hérault

Le tableau ci-dessous présente les principales caractéristiques des berges de l'Hérault.

Missions	Moyens
Accueil capitainerie • Gestion des emplacements et escales • Recueil des contrats d'abonnement • Information, accueil du public Réparation et maintenance des structures • Pontons Activités diverses • Concessions diverses (chantiers navals, loueurs de bateaux)	Infrastructures • Linéaire de berges du fleuve Hérault représentant une superficie de 11 ha avec 4 500 ml de berges pour les 2 rives • 638 postes d'amarrage annuel • 97 postes d'amarrage saisonnier • 5 mises à l'eau Flotte • 1 bateau de servitude Personnel : • 2 permanents

3. MISSIONS DU PRESTATAIRE

La Ville d'Agde souhaite recourir à un conseil spécialisé pour assurer les missions suivantes :

1) Audit des contrats passés par la SODEAL

L'audit portera sur les aspects techniques, financiers et juridiques, afin d'avoir une vision d'ensemble des contrats en vigueur avec pour objectif le transfert de ces derniers à la ville d'Agde.

2) Analyse des risques du projet

- Identification des risques du projet (humains, techniques, juridiques, financiers, liés au planning, organisationnels...)
- Evaluation des risques (probabilité et gravité)
- Elaboration d'une matrice des risques
- Proposition d'actions préventives (pour éviter ou réduire la probabilité d'occurrence d'un risque) et/ou correctives (pour réduire l'impact d'un risque qui s'est produit)

3) Planification détaillée du projet

La planification détaillée du projet précisera notamment toutes les tâches à accomplir, les ressources mobilisées et la durée de chaque tâche, dans le respect de la date de reprise en régie fixée par la ville d'Agde. La planification sera réalisée sous la forme d'un diagramme de Gantt et mise à jour par le prestataire, en tant que de besoin, tout au long du marché.

4) Accompagnement ressources humaines

Cette mission d'accompagnement portera sur :

- L'analyse des contrats de travail existants et des avantages sociaux notamment liés à la convention collective nationale des personnels des ports de plaisance du 8 mars 2012 ;
- Les modalités de transposition des contrats de travail de l'ensemble du personnel (permanents et saisonniers affectés au siège, aux ports, au centre nautique et aux berges de l'Hérault) dans le cadre de la reprise en régie.

5) Accompagnement finances

Cette mission d'accompagnement portera sur :

- La transposition de la partie des comptes privés de la SAEML SODEAL relative aux ports du Cap d'Agde et Ambonne ainsi qu'aux berges de l'Hérault vers un budget annexe de la ville d'Agde en M4 ;
- La transposition de la partie des comptes privés de la SAEML SODEAL relative au centre nautique vers le budget principal de la ville d'Agde géré en hors taxes.

Il est précisé que dans les 2 cas ci-dessus, la transposition comprendra également la reprise de l'actif et du passif.

6) Aide à la résiliation anticipée du contrat de CSP pour la gestion et l'exploitation des ports et du centre nautique et du contrat d'AOT pour la gestion des appontements et emplacements sur les berges de l'Hérault.

Cette mission comprend notamment :

- la définition de la procédure appropriée (protocole transactionnel ou autre),
- le chiffrage des coûts de résiliation des contrats (indemnités, pénalités... le cas échéant),
- la rédaction de toutes les pièces nécessaires à la résiliation.

Il est expressément précisé que les études sur la dissolution de la SAEML SODEAL n'est pas prévue dans le périmètre de la présente consultation.

4. PILOTAGE DU PROJET

Afin de faciliter la réalisation des missions attribuées au prestataire, la collectivité a désigné l'équipe projet suivante :

Yannick HIVIN
Directeur Général des Services
Mail : yannick.hivin@ville-agde.fr
Tél : 04 67 94 63 01

Emmanuelle DASSONNEVILLE
Directrice Générale Adjointe des Services Ressources Pilotage et Prospective
Mail : e.dassonneville@ville-agde.fr
Tél : 04 67 94 63 04

Sylvain MANYACH
Directeur Général Adjoint des Services Juridiques,
Mail : sylvain.manyach@ville-agde.fr
Tél : 04 67 94 63 05

Véronique BONNET - PAULY
Directrice des Finances
Mail : veronique.bonnetpauly@ville-agde.fr
Tél : 04 67 94 63 61

Dominique BEZIAT
Chargé de mission commande publique / DSP
Mail : dominique.beziat@ville-agde.fr
Tél : 04 67 94 64 11

5. DUREE DU MARCHÉ

Le marché est conclu pour une période prenant effet à sa date de notification et se terminant au 30 septembre 2025.

La date prévisionnelle de reprise en régie par la ville d'Agde est fixée au 1^{er} mars 2025.

6. LIVRABLES

Le prestataire devra remettre à la collectivité les livrables suivants, pour chaque mission :

Missions	Livrables
1) Audit des contrats passés par la SODEAL	- Rapport d'audit technique, financier et juridique des contrats
2) Analyse des risques du projet	- Matrice des risques du projet - Document de présentation d'actions préventives (pour éviter ou réduire la probabilité d'occurrence d'un risque) et/ou correctives (pour réduire l'impact d'un risque qui s'est produit)
3) Planification détaillée du projet	- Diagramme de Gantt du projet - Mises à jour du diagramme, en tant que de besoin, tout au long du marché
4) Accompagnement ressources humaines	- Note d'analyse des contrats de travail et des avantages sociaux - Pièces nécessaires à la transposition des contrats de travail du personnel) dans le cadre de la reprise en régie
5) Accompagnement finances	- Pièces nécessaires à la transposition de la partie des comptes de la SODEAL relative aux ports du Cap d'Agde et Ambonne ainsi qu'aux berges de l'Hérault vers un budget annexe de la ville d'Agde en M4 - Pièces nécessaires à la transposition de la partie des comptes de la SODEAL relative au centre nautique vers le budget principal de la ville d'Agde
6) Aide à la résiliation anticipée des contrats de CSP et d'AOT	- Document de chiffrage des coûts de résiliation des contrats (indemnités, pénalités... le cas échéant) - Ensemble des pièces nécessaires à la résiliation

A, le

Signature de l'opérateur économique

A, le

Signature du Pouvoir Adjudicateur