



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 septembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-trois septembre, le Conseil Municipal légalement convoqué en date du dix-huit septembre deux mil vingt-cinq, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Hervé PINEAU, Maire.

**Présents :** Monsieur Hervé PINEAU, Monsieur Jacques GLENEAUD, Madame Martine RENAUD, Monsieur Franck COUDRAY, Monsieur Joseph GARCIA, Madame Monique BARRIERE, Madame Joële CHAMBRIER-DONNADIEU, Madame Marie BADIER, Monsieur Stéphane ALLAIS, Madame Nicole MANGOT

**Absents excusés :** Monsieur Daniel MAHE (pouvoir à Madame Monique BARRIERE), Madame Annie COURCY (pouvoir à Monsieur Hervé PINEAU), Monsieur Flavien GENDRON

**Absents :** Madame Laureyne VIAUD-TANQUART, Monsieur Christophe GUIBERT, Monsieur Sylvain FLOGNY, Monsieur Eric FERAUD, Madame Caroline BOURGUE

**Secrétaire de séance :** Monsieur Franck COUDRAY

|                                     |    |                    |    |
|-------------------------------------|----|--------------------|----|
| Date de la convocation : 18/09/2025 |    | Nombre de votants  | 12 |
| Nombre de membres afférents         |    | Bulletins blancs   | 00 |
| au Conseil Municipal :              | 23 | Abstentions        | 00 |
| Nombre de membres en exercice       | 18 | Suffrages exprimés | 12 |
| Nombre de membres présents          | 10 | Pour               | 12 |
| Nombre de procuration               | 02 | Contre             | 00 |

### ***25.51 - Exploitation d'un point d'accueil et d'une offre de services gratuits et marchands dans la cabane communale du Port de la Pelle - Lancement d'une procédure de délégation de service public***

Il est rappelé que la Commune avait confié à Monsieur Bernard DIEU, pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2023 au 31 octobre 2026, l'animation d'un point d'accueil et d'une offre de services publics gratuits et marchands dans la cabane communale du Port de la Pelle.

Au début de l'été 2025, les services préfectoraux ont rappelé la réglementation s'appliquant aux établissements en bord de mer, en zonage AO au Plan Local d'Urbanisme intercommunal : un restaurant ne peut pas exister dans la bande des 100m du rivage, hors zone urbanisée.

Or, et sous réserve d'une lecture par le juge, le Port de la Pelle n'est pas, à ce jour, considérée telle. Est seule tolérée de la dégustation des produits de la mer, afin de permettre aux conchyliculteurs de promouvoir leurs cultures.

Les services de l'Etat ont également exigé la cessation immédiate de vente d'alcools forts, faute de licence IV.

Ces éléments ont amené Monsieur DIEU à démonter ses installations, et à cesser son activité dès le lendemain de cet échange avec la Préfecture.

Soucieuse de développer l'attractivité du port de la Pelle, et de valoriser son potentiel touristique, la commune souhaite que cette cabane constitue un espace vivant, convivial, de rencontres, afin d'amener de l'animation au port de la Pelle.

Plus particulièrement, ce lieu doit abriter des services publics :

- Sanitaires publics à l'accès gratuit
- Point d'information touristique (gratuit)

- Point de dépannage et d'accès à des pièces détachées et outils simples pour réparation des vélos (service marchand)

Ces services publics peuvent être complétés par d'autres services marchands, conformes à la destination de la cabane en « commerce », eu égard au Code de l'urbanisme (et non « restauration ») :

- Petite restauration de type snacking, planches apéro à base de produits de la mer, tartinades, etc., rafraîchissements, boissons chaudes. Attention : la restauration ne devra en aucun cas être l'activité principale du lieu. Il ne pourra être effectué de cuisine sur place, et des repas complets ne pourront pas être servis.
- Vente de produits
- L'animation ponctuelle du port de la Pelle (organisation d'événements culturels, sportifs, d'échanges intergénérationnels, manifestations et expositions en partenariat avec des associations et/ou artisans marseillais et locaux ...)

Comme exposé dans le rapport ci-annexé, il apparaît pertinent de s'orienter vers une gestion dans le cadre d'une délégation de service public, et de mener une procédure de mise en concurrence en vue de la conclusion d'une convention de délégation de service public (DSP).

La population de la commune étant inférieure à 10 000 habitants, aucun avis de la commission consultative des services publics locaux n'est requis.

Il appartient dès lors à l'assemblée locale de se prononcer sur le principe de la délégation de Service Public pour l'exploitation de la cabane communale de la Pelle, à effet d'animation d'un point d'accueil du public, et d'une offre de services gratuits et marchands.

### 1. Principe de la délégation

L'exploitation de la cabane pour d'animation d'un point d'accueil du public, et d'une offre de services gratuits et marchands sera confiée à un délégataire dont la rémunération sera assurée par les résultats d'exploitation. Il sera en outre assujéti au versement d'une redevance à la Ville. Celle-ci sera composée :

- D'une redevance annuelle fixe ;
- D'une redevance variable s'élevant à un pourcentage du chiffre d'affaires déclaré à l'administration fiscale.

L'exploitation se fera aux risques et profits du délégataire, mais il devra produire les éléments permettant à la Ville de s'assurer de la qualité du service rendu et d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

### 2. Les caractéristiques des prestations que devra assurer le délégataire

L'ensemble des installations de la cabane et de sa terrasse lui sera remis pour la durée du contrat de DSP, fixé à trois (3) ans. Le délégataire sera chargé de les conduire et d'assurer leur maintenance.

Il devra ainsi offrir les services publics exigés ci-dessus, assortis d'une offre de services marchands complémentaires, en lien avec la destination du bâtiment (cf. précédemment). Outre l'accueil du public, le délégataire assurera l'entretien du lieu, (nettoyage et petits travaux de maintenance), la fourniture des consommables exigés par les services proposés et leur mise à disposition du public. Il prendra à sa charge les abonnements et consommations aux fluides.

Le délégataire sera tenu à une ouverture de la cabane *à minima*, sur la période du 1<sup>er</sup> mai au 30 septembre de chaque année, à raison d'au moins deux jours par semaine le samedi et le dimanche, de 10h à 18h.

Au-delà de ces créneaux, le candidat retenu pourra librement décider d'étendre l'amplitude d'ouverture, que ce soit sur la période ou sur les créneaux horaires.

### 3. La procédure de délégation de service public

S'agissant d'un service public, les dispositions des articles L.1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales imposent une procédure spécifique de consultation, lorsque la collectivité souhaite procéder à la délégation du service.

La procédure de délégation de service public obéit à des phases et des délais réglementaires spécifiques. Elle est définie par les articles L 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales. Elle impose des modalités de mise en concurrence.

Ainsi, le choix des entreprises admises à remettre une offre est assuré par la Commission de délégation de service public (CDSP).

A l'issue de la remise des offres, la CDSP émet un avis et le Maire invite un ou plusieurs candidats admis à remettre une offre à négocier.

A l'issue des négociations, il soumet à l'approbation du Conseil Municipal le choix du concessionnaire et le contrat de DSP finalisé. Vous trouverez le détail de cette procédure dans le rapport joint.

En conséquence,

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et ses articles L.1411-1 et suivants,

Vu le Code de la commande publique, et ses articles R.3126-3 et suivants, et L.3123-1 et suivants,

VU le rapport de présentation, annexé à la présente délibération, présentant les activités qui font l'objet de la délégation, leur nature, les motifs qui ont conduit la collectivité à opter pour la délégation, l'économie générale du contrat, sa nature, sa durée et le mode de rémunération envisagé,

Considérant la volonté communale d'offrir un point d'accueil et de services publics (sanitaires, point d'informations touristiques, dépannage de vélos) et services marchands connexes, lesquels présentent un intérêt public compte tenu de la fréquentation du chemin littoral par près de 80 000 cyclistes et promeneurs par an,

Considérant que le recours à la concession de service public (DSP) pour l'exploitation de la cabane communale apparaît comme le mode de gestion le plus opportun au regard des éléments présentés dans le rapport ci-annexé portant sur le choix du mode de gestion,

Considérant qu'il est nécessaire de mener une procédure de mise en concurrence en vue de la conclusion d'une délégation de service public, et d'un contrat de concession,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur le principe de la concession de service public, pour l'exploitation de la cabane communale sise au port de la Pelle,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le principe du recours à la délégation de service public aux fins d'exploitation d'un point d'accueil et d'une offre de services gratuits et marchands dans la cabane communale du Port de la Pelle. L'exploitation de cette-dernière sera confiée à un délégataire dont la rémunération sera assurée par les résultats d'exploitation.

Il sera assujéti au versement d'une redevance à la Commune, composée d'une part fixe et d'une part variable.

L'exploitation se fera aux risques et profits du délégataire, mais il devra produire les éléments permettant à la commune de s'assurer de la qualité du service rendu, et d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer la procédure de mise en concurrence, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et du Code de la commande publique.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

Marsilly, le 24 septembre 2025,

Le Maire, Président de séance,  
Hervé PINEAU



Le Secrétaire de séance,  
Franck COUDRAY

**AR Prefecture**

017-211702220-20250923-DELIBERATIO2551-DE  
Reçu le 06/10/2025

