



DEPARTEMENT DES LANDES

**SYNDICAT MIXTE
DES ZONES D'AMENAGEMENTS TOURISTIQUES
CONCERTES DE MOLIETS ET MAA**

N° 1

Objet : Approbation du principe du renouvellement de la convention de délégation de service public des équipements sportifs et de loisirs de la station de Moliets-et-Maâ et lancement de la consultation auprès d'opérateurs privés

Le 20 mars 2023,

Le Comité Syndical dûment convoqué s'est réuni au Conseil départemental à Mont-de-Marsan, Salle Henri Lavielle, sous la présidence de Monsieur Xavier FORTINON, Président du Syndicat Mixte.

Assistaient à cette réunion :

Représentant le Département des Landes

- M. Xavier FORTINON
- Mme Sylvie BERGEROO
- Mme Agathe BOURRETERE
- M. Cyril GAYSSOT

Représentant la commune de Moliets-et-Maâ

- M. François GUILLAMET
- M. Patrick LABORDE
- Mme Corinne VERDIER-SLAWINSKI

Avaient donné procuration :

- Mme Muriel LAGORCE à Mme Sylvie BERGEROO
- Mme Sandra TOLLIS à M. Cyril GAYSSOT

Etaient excusés :

- M. Olivier MARTINEZ
- Mme Eva BELIN

Etaient également présents :

- Pour la SATEL : M. Frédéric DASSIE, Directeur, et M. Fabrice BOUCHET, Chargé d'opérations
- Pour le Conseil départemental :
 - M. François RAMBEAU, M. Nicolas BRUNIER et Mme Cécile DUPOUY, Pôle « Syndicats Mixtes »

.../...

Le Comité Syndical,

VU les articles L. 1411-5 et D. 1411-3 du code général des collectivités territoriales,

VU le code de la commande publique et notamment ses articles L. 1121-1 et L. 3120-1 et suivants,

VU les statuts en vigueur du Syndicat Mixte des zones d'aménagements touristiques concertés de Moliets-et-Maâ,

VU la convention modifiée de délégation de service public des équipements sportifs et de loisirs de la station de Moliets-et-Maâ conclue entre le Syndicat Mixte et la société publique locale SOGEM le 10 janvier 2013 pour une durée de 10 ans qui a été prorogée d'un an par l'avenant n° 9 du 8 juillet 2022, soit jusqu'au 31 décembre 2023,

CONSIDERANT que l'article L. 1413-1 du code général des collectivités territoriales, imposant la création d'une Commission consultative des services publics locaux aux syndicats mixtes comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, ne s'applique pas au Syndicat Mixte des zones d'aménagements touristiques concertés de Moliets-et-Maâ,

CONSIDERANT que le Comité Syndical doit se prononcer sur le principe de toute délégation de service public local au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le futur délégataire,

CONSIDERANT qu'au vu de ce rapport, il y a lieu de retenir, tout d'abord, le principe de la délégation de service public, plutôt qu'un marché public, dans la mesure où le futur délégataire devra assurer les missions qui lui seront confiées à ses risques, sa rémunération étant liée substantiellement aux résultats de l'exploitation,

CONSIDERANT qu'ensuite, les caractéristiques essentielles des prestations de la convention à intervenir de délégation de service public des équipements sportifs et de loisirs de la station de Moliets-et-Maâ, telles qu'elles ont été présentées au Comité Syndical de ce jour, sont les suivantes :

- le périmètre de la future délégation de service public comprendra l'ensemble des équipements sportifs et de loisirs confiés à ce jour à la SPL SOGEM, à l'exclusion du Centre de séminaires et de congrès et d'une partie du parking situé sur la parcelle cadastrée BC 23, entre les trous n° 4 et 9 du parcours 18 trous ;
- le délégataire assurera la réalisation des études et des travaux d'un établissement hôtelier ainsi que son exploitation, sur l'emprise des actuels bâtiments de tennis couverts attenants au Club House. La capacité de cet établissement de catégorie 3 étoiles minimum sera d'environ 70-80 chambres, un restaurant, des espaces d'accueil et de réunion, des espaces de bien-être et des places de stationnement complétant ce programme immobilier qui fera prochainement l'objet d'un dépôt par le Syndicat Mixte d'un certificat d'urbanisme dit opérationnel (en cas d'avis favorable, un tel document confèrera ainsi les garanties de constructibilité nécessaires au futur délégataire pour mener à bien cette opération) ;
- une subvention sera versée au futur délégataire pour lui permettre de financer les investissements portant sur la rénovation du réseau d'arrosage du parcours 18 trous et la refonte du réseau du parcours 9 trous, lesquels sont estimés aujourd'hui à 1,5 M € HT ;
- compte tenu du niveau des investissements devant être pris en charge par le futur délégataire pour la création de l'établissement hôtelier sur le site, la durée de la future concession sera de 20 ans à compter de la fin de l'actuelle délégation de service public ;

CONSIDERANT qu'enfin, les règles de publicité et de mise en concurrence fixées par le Code de la commande publique, et issues de la directive européenne 2014/23/UE, devront s'appliquer à la future consultation à intervenir pour choisir le délégataire de la nouvelle convention de délégation de service public, au regard du montant du chiffre d'affaires hors taxe estimé pendant la durée de la convention qui est supérieur au seuil européen de 5 382 000 € HT,

.../...



VU le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou dûment représentés,

D E C I D E :

- d'approuver le principe de la passation, à l'issue de l'actuelle convention de délégation de service public, d'une nouvelle convention de délégation de service public des équipements sportifs et de loisirs de la station de Moliets-et-Maâ, transférant un risque économique au délégataire et dont la valeur estimée dépasse le seuil européen de 5 382 000 € HT, selon les caractéristiques des prestations décrites ci-dessus que devra assurer le délégataire pour la gestion de ces équipements,
- de donner délégation au Président du Syndicat Mixte pour procéder à la consultation afférente, dont la procédure de publicité et de mise en concurrence relève de la directive européenne 2014/23/UE, et signer tout document à cet effet,
- de préciser les modalités suivantes de la procédure de passation de ladite convention de délégation de service public à intervenir :
 - déroulement de la consultation selon une procédure dite ouverte, au cours de laquelle la phase de sélection des candidats et la phase de sélection des offres sont concomitantes,
- et de désigner le Président du Syndicat Mixte comme étant la personne habilitée à mener, au vu notamment de l'avis émis par la Commission de délégation de service public, les négociations avec un ou plusieurs soumissionnaires ayant remis une proposition et à signer, après le choix du Comité Syndical portant sur l'attributaire, la convention de délégation de service public à intervenir.

Le Président du Syndicat Mixte,

Xavier FORTINON