

Pampelonne 2019-2030

Des années de travail pour sauver l'économie balnéaire

. **1974** : le Conseil municipal accepte de prendre en charge l'équipement de la plage en réseaux d'eau potable, électricité, voies d'accès, parkings, poste de gendarmerie.
 . **1992** : le Conseil municipal équipe toute la plage en égout. Il projette de réhabiliter l'ensemble de son milieu naturel et d'adapter l'architecture des bâtiments d'exploitation. Mais la plage est qualifiée par jugement d'espace naturel remarquable du littoral : tous les établissements doivent disparaître.
 . **2000** : l'amendement Gaïa à la "loi Littoral" permet de conserver et de maintenir l'économie balnéaire de Pampelonne dans son cadre d'espace naturel remarquable.
 . **2015** : après des années d'études et en application de cet amendement un schéma d'aménagement de l'ensemble de la plage est approuvé par l'Etat.

La plage est un bien public appartenant à l'Etat

Le Schéma d'aménagement a été précédé de plusieurs enquêtes publiques. Les remarques recueillies ont été prises en compte. La plage est un bien public qui appartient à l'Etat qui le concède à la commune, qui elle-même le concède aux exploitants avec l'accord de l'Etat, sous de drastiques conditions.

Décret plage : 100 % publique, 20 % exploitable, 80 % gratuite

Le décret-plage du 26 mai 2006 a réduit de 30 à 20 % le linéaire et la surface exploitables par les établissements de plage avec également l'obligation de les démonter de novembre à février, une contrainte appliquée dans toute la France. Nous sommes passés de 27 à 23 lots de plage concédés pour l'activité bains de soleil et restauration. 3 lots pour les loisirs nautiques non motorisés ; 2 lots pour les loisirs nautiques motorisés et 2 lots destinés à des clubs pour enfants.

Déroulement de la procédure de mise en concurrence et d'attribution des lots

Au mois de juin 2017, le Conseil municipal lance une procédure de mise en concurrence préalable à l'attribution des lots de plage pour une période étendue à 12 ans. Une mise en concurrence est organisée en vertu de la législation nationale en vigueur pour toute attribution de concession de service public. L'avis d'appel public à la concurrence est publié fin juin et les derniers plis reçus le 30 novembre.

Les offres reçues, pour la plupart de grande qualité, ont reflété les importants efforts consentis par les concurrents pour élaborer leurs dossiers.

Les organes essentiels qui assurent le déroulement de la procédure

. La commission de Délégations des Services Publics est composée par le maire, trois membres du Conseil municipal et des représentants des services de l'Etat : le trésorier principal représentant les finances publiques et un représentant du ministre en charge de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes.
 . Le Conseil municipal, qui doit approuver les projets de contrats et autoriser le maire à les signer.
 . Le préfet qui, sur le Domaine Public Maritime, doit signer les projets de contrats avant le maire et en connaissance des délégataires envisagés.

Organisation de la procédure

Les candidats ont répondu à un cahier des charges très précis établi en lien étroit avec la concession de plage naturelle et le schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne, exigeant des projets à fort engagement environnemental.

Examen des offres

La commission s'est réunie le 18 décembre 2017 pour examiner les candidatures. Tous les dossiers étant complets, toutes les sous-enveloppes contenant les offres ont été ouvertes par la commission au cours du mois de janvier 2018. Elles ont été analysées par le cabinet extérieur et indépendant Espelia qui assiste la commune dans cette **procédure complexe et lourde d'enjeux**. La commission a examiné les offres et pris connaissance de l'analyse effectuée par le cabinet Espelia à la fin du mois de mars.

La sélection des offres

Elle s'est effectuée de façon rigoureusement objective au regard de 4 critères d'importance décroissante :

1 - projet d'établissement en corrélation avec la politique touristique communale. Projet architectural et paysager : intégration dans l'espace naturel remarquable et dans l'esprit de la plage de Pampelonne. Prestations : personnalisation du service, communication, contrôle de la qualité et maintenance des ouvrages.

2 - qualité et cohérence de l'offre au plan technique : moyens humains et matériels affectés.

3 - propositions du candidat en rapport avec l'attente d'excellence de la commune : démarche de Responsabilité Sociale de l'Entreprise. Moyens en termes de surveillance et de secours aux baigneurs. Quiétude de la plage. Traçabilité des produits alimentaires. Sanitaires mis à disposition du public des plages gratuites.

4 - qualité et cohérence de l'offre au plan financier : cohérence entre le compte prévisionnel d'exploitation, la tarification de service proposée et le niveau de redevance communale proposé. Ce critère financier était le dernier.

Les négociations

Elles ont été organisées au mois de mai avec les candidats dont les offres étaient les mieux classées et susceptibles d'être lauréats de la consultation.

L'intensité de la concurrence a été variable d'un lot à l'autre (de 1 seul à 9 candidats par lots).

Comment ont été retenus les candidats ?

. Les offres ont été retenues par le Conseil municipal dans le respect du cadre légal, sur la base d'un rapport établi par le maire, au vu de l'avis de la commission, des négociations conduites en tenant compte de cet avis et avec l'assistance du cabinet Espelia.

Plage de Pampelonne : attribution des lots

Le Conseil municipal s'est réuni lundi 16 juillet 2018 à 18h30.

La proposition d'attribution du maire a été validée par vote à la majorité des élus. En voici le résultat :

Secteurs	Lots	Les délégataires	Les enseignes
Secteur Tahiti	H3	SAS Tropezina Beach Development	Tropézina
	H2	SAS Palmari	Bar du soleil
	H1	SAS Tahiti Beach	Tahiti Beach
Secteur Moulins	M2	Lot infructueux	
	M1	Lot infructueux	
Secteur Tamaris	T3d	SAS RAMA	<i>Nouvelle enseigne</i>
	LM3	Gendry Loup	Loisirs non motorisés - <i>Nouvelle enseigne</i>
	LM2	SARL Sun Force	Loisirs motorisés - Sun Force
	T2d	SAS Loisirs Soleil	Les Palmiers
	CE2	Lot infructueux	
Secteur Campings	T1d	SARL L'O	L'Orangerie
	C4	SAS ICC Toison d'Or	<i>Nouvelle enseigne</i>
Secteur Patch	C3	SARL Neptune	Le Neptune
	C2	SAS Tiki Beach	Tiki Beach
	C1	SARL Autapie	Tiki Club
	P4	SARL Sogat	Le Club 55
Secteur Epi	CE1	Lot infructueux	
	P3	SARL Les Murènes	Les Murènes
	P2	SASU Hôtel de Paris Saint-Tropez	<i>Nouvelle enseigne</i>
	P1	SAS Le Byblos	<i>Nouvelle enseigne</i>
	LM2	Nautic Loisirs Méditerranée	Loisirs non motorisés - <i>Nouvelle enseigne</i>
Secteur Gros-Vallat	E3	SAS Foncière PLM	<i>Nouvelle enseigne</i>
	E2	SARL 24 GV	<i>Nouvelle enseigne</i>
	E1	SARL Ferry	Polynésie
	LM1	SARL Team Water Sport	Team Water Sport
Secteur Tahiti	LN1	SARL Pep's spirit	Loisirs non motorisés - <i>Nouvelle enseigne</i>
	G4d	SARL CB	Cabane Bambou
	G3d	SARL Les Bronzés	Indie Beach
	G2d	SARL L'Esquinade	L'Esquinade
	G1d	SARL Tropicana	Tropicana

Calendrier prévisionnel des travaux

Un paysage à redécouvrir grâce à des perspectives nouvelles, des architectures de bois mieux intégrées à leur environnement ; une dune et ses espèces rares sauvées de la disparition ; une plage mieux protégée des tempêtes ; des parkings plus naturels...

C'est dans trois ans que la plage de Pampelonne apparaîtra sous son nouveau visage. D'ici-là, le programme de réhabilitation sera organisé par phases, en privilégiant les périodes les plus propices aux travaux pour réduire au minimum les perturbations de l'activité touristique dans la presqu'île.

Avant le chantier, seront instruits et délivrés les différents permis de construire en concordance avec les offres des exploitants sélectionnés. Cette instruction est programmée depuis plusieurs semaines en étroite relation avec les services de l'Etat et du Département, de façon à ne pas retarder le début des travaux.

Phase 1 : octobre 2018 – janvier 2019

Désamiantage et déconstruction

Des diagnostics précis, "amiante" et "termites" notamment, ont été établis pour tous les bâtiments présents sur le Domaine Public Maritime. Les permis de démolir ont été délivrés. Les matériaux issus de la déconstruction (béton, bois, plastique, verre, etc.), seront triés en vue du recyclage. Certains déchets - bois infestés par les termites - seront incinérés dans le respect des obligations légales.

Adaptation des voiries et réseaux divers

En même temps que les déconstructions auront lieu les travaux d'adaptation des réseaux : eau, égout, électricité, téléphone. Des armoires rassemblant tous les branchements seront mises par la commune à la disposition des nouveaux lots. Tous les réseaux aériens seront enfouis.

Construction des bâtiments d'exploitation

La construction des nouveaux bâtiments d'exploitation situés sur le domaine public communal pourra commencer dès janvier 2019. A partir du

1er mars débuteront les chantiers des nouveaux bâtiments situés sur le Domaine Public Maritime. S'agissant dans tous les cas de bâtiments en bois, les chantiers seront relativement rapides, de l'ordre de quelques semaines.

Phase 2 : octobre 2019 – janvier 2020

La dune

Elle sera mise en protection. Des ganivelles matérialiseront ses limites dans les secteurs où elle a été détruite. Elle se reconstituera alors progressivement grâce au sable apporté par le vent et à la végétation psammophile, réimplantée ou qui la colonisera et la fixera naturellement. Des prélèvements de graines, éclats, boutures d'espèces protégées auront lieu en prévision d'une mise en pépinière et d'une réimplantation l'année suivante. Les accès resteront perpendiculaires à la plage et le franchissement de la dune se fera par des passerelles piétonnes ou des passages sur platelages en bois utilisables par les véhicules autorisés. Tous les secteurs seront désormais accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les constructions publiques

Le poste principal de secours de Patch sera déconstruit. Les nouveaux postes de secours, celui de Patch, les postes secondaires Sud et Nord, ont été conçus en étroite liaison avec les secouristes. Comme le nouveau pavillon de sanitaires dans le secteur Epi-Sud, tous ces équipements publics seront intégrés au site, design, en bois et démontables. Rappelons que dans leurs nouveaux contrats, les établissements de plage seront tenus d'organiser des toilettes publiques directement et gratuitement accessibles.

Phase 3 : octobre 2020 – janvier 2021

Interface entre la plage et l'arrière-pays, les parkings publics seront réaménagés en dernier. Là aussi, l'objectif sera de renforcer la place de la nature : des noues paysagées, une transition arborée, une signalétique invitant à changer de monde... et de rythme !

COMBIEN COÛTE L'AMENAGEMENT ET QUI VA PAYER ?

Au stade du Schéma d'aménagement de la plage de Pampelonne, l'ensemble de l'opération a été évalué à 9 millions d'euros hors taxes. Son financement sera un exemple de coopération entre économie et environnement. En effet, les exploitants de plage, qui réalisent leurs bénéfices grâce au domaine public, financent pour l'essentiel la sauvegarde de la nature sur ce domaine, à travers droits d'entrée et redevances. La recette prévisionnelle tirée des redevances est de 5.300.000 euros par an à partager avec l'Etat. S'ajouteront à ces recettes, des participations des exploitants de réseaux électrique et téléphonique, pour l'enfouissement des lignes et les redevances de stationnement pour l'aménagement des parkings. En outre, une démarche de demande de subventions est entreprise par la commune auprès du Département, de la Région, de l'Etat et de l'Europe.

