



République Française

Département  
de la Vendée

Canton de  
SAINT HILAIRE DE RIEZ

"PAYS DE SAINT-GILLES-  
CROIX-DE-VIE  
AGGLOMERATION"

Siège :

4 rue du Soleil Levant  
CS 63669  
85 806 Saint Gilles Croix  
de Vie Cedex

Effectif légal du Conseil :  
47

Membres en exercice : 47

Membres présents : 35

DELIBERATION  
n° 2024 - 06 - 03

Envoyé en préfecture le 12/12/2024

Reçu en préfecture le 12/12/2024

Publié le 12 DEC. 2024

ID : 085-200023778-20241205-DL2024\_06\_03-DE

SLOW

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE  
du "Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération"

Séance du 5 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 5 décembre, le Conseil du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dûment convoqué le 28 novembre, s'est réuni à la Salle Lys de Mer au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération à Givrand, sous la présidence de Monsieur François BLANCHET.

**Conseillers communautaires présents :** André COQUELIN, Francine ZIMMERLIN, Yann THOMAS, Séverine BESSONNET LE CLEC'H, Dominique BRET, Céline DELOMME, Thierry BIRON, Thierry FAVREAU, Patricia ROUVREAU, Philippe MOREAU, Sonia CHARLOS, Isabelle TESSIER, Stéphane GUIBERT, Muriel HABERT, Laurent REIGNIEZ, Laurent DURANTEAU, Christine BERNARD, Isabelle DURANTEAU, Xavier BERNARD, Hervé BESSONNET, Dominique SIONNEAU, François BLANCHET, Denise RENAUD, Thomas PERROCHEAU, Nicole BOULINEAU, Joël GIRAUDEAU, Jérôme MESNARD, Jean-Yves LEBOURDAIS, Jean-Pierre STEPHANO, Christine CRESTOIS, Evelyne CHAUVEL, Valérie VECCHI, Jean SOYER, Lucien PRINCE, Maryse AUGUIN.

**Conseillers communautaires absents et excusés :** Frédéric FOUQUET, Jean-Baptiste RABINIAUX, Dominique MALARY, Jean CANTIN, Catherine GALAND, Sandra DUBOS, Kathia VIEL, Jocelyne PICCIONI SERVADEI, Tiphonie JACOMINO, Vincent PIPAUD, Olivier ROBIC, Laurent BOUDELIER.

**Pouvoirs :** Frédéric FOUQUET à Céline DELOMME / Jean-Baptiste RABINIAUX à Lucien PRINCE / Catherine GALAND à Philippe MOREAU / Sandra DUBOS à François BLANCHET / Kathia VIEL à Jean-Yves LEBOURDAIS / Tiphonie JACOMINO à Christine CRESTOIS / Vincent PIPAUD à Evelyne CHAUVEL / Olivier ROBIC à Jean-Pierre STEPHANO / Laurent BOUDELIER à Valérie VECCHI.

Sonia CHARLOS est désignée secrétaire de séance.

**Avenant 3 à la subdélégation de service public  
d'exploitation du port de plaisance de Saint Gilles  
Croix de Vie conclu avec la SEMVIE**

Par arrêté préfectoral en date du 20 août 1976, l'établissement et l'exploitation du port de plaisance de Saint Gilles Croix de Vie ont été concédés par l'Etat à la Commune de Saint Gilles Croix de Vie.

En vertu des dispositions de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 et de l'arrêté préfectoral n° 83-dde-708 du 30 décembre 1983, le Département de la Vendée, bénéficiaire de la mise à disposition du port de Saint Gilles Croix de Vie s'est substitué à l'Etat dans ses droits et obligations.

La Commune de Saint Gilles Croix de Vie, en application de l'article 25 du cahier des charges portant traité de concession, a confié l'exploitation et l'entretien du port à la SEMVIE dans le cadre d'une subdélégation approuvée le 28 novembre 2011, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2012 pour une durée de 13 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2024.

Par délibération du 5 février 2015, la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie a modifié ses statuts (arrêté préfectoral n° 2015-DRCT AJ/3-245). En application de cette modification, et par délibération en date du 24 février 2015, la Commune de Saint Gilles Croix de Vie a confié à la Communauté de Communes, devenue depuis Communauté d'Agglomération, la gestion des ports existants.

Plusieurs avenants sont venus modifier la concession qui lie le Département à la Communauté d'Agglomération :

- L'avenant n° 1 en date du 22 juin 1982 modifiant les articles 43-1 à 43-6 du cahier des charges annexé à l'arrêté préfectoral du 20 août 1976 relatifs aux conditions financières et fiscales de la concession.
- L'avenant n° 2 en date du 23 juillet 1985 modifiant les articles 1 à 5 du cahier des charges annexé à l'arrêté préfectoral du 20 août 1976 relatifs au périmètre de la concession.
- L'avenant n° 3 en date du 3 février 1993 modifiant les articles 1 à 5 du cahier des charges annexé à l'arrêté préfectoral du 20 août 1976 relatifs au périmètre de la concession.
- L'avenant n° 4 en date du 22 mai 2006 modifiant notamment le périmètre de la concession et les dispositions relatives à l'entretien des ouvrages.

La concession du port de plaisance prenant fin le 31 décembre 2024, le Département a affirmé son choix d'engager une mise en concurrence pour l'octroi d'un nouveau contrat de concession.

Le Département de la Vendée a par ailleurs délégué l'exploitation des ports de pêche de Saint Gilles Croix de Vie et des Sables d'Olonne à la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée jusqu'au 31 décembre 2027. Cette dernière a subdélégué l'intégralité du périmètre pêche de Saint Gilles Croix de Vie à la Société d'Economie Mixte des Ports pour la même période.

Dans ce contexte, le Département a fait le choix de procéder à un renouvellement des concessions pêche - plaisance, dans le cadre d'une concession unique au profit d'un opérateur unique.

Compte-tenu des durées distinctes des contrats de concession, le Département s'est rapproché de ses concessionnaires afin d'identifier les conditions d'un renouvellement à une même date de l'exploitation portant sur l'intégralité du périmètre pêche-plaisance du port de Saint Gilles Croix de Vie.

Il a été convenu entre les parties qu'un renouvellement du contrat de concession englobant l'ensemble des ports de Saint Gilles Croix de Vie serait engagé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Le Conseil Communautaire du 3 octobre a autorisé ledit renouvellement et la passation d'un avenant n° 5 à la concession de service public d'établissement et d'exploitation du port de plaisance de Saint Gilles Croix de Vie conclu avec le Département de la Vendée.

Il convient dès lors de conclure un avenant n° 3 au contrat de subdélégation conclu avec la SEMVIE afin d'intégrer les modifications opérées par avenant n° 5 au contrat de délégation de la gestion du port de plaisance de Saint Gilles Croix de Vie conclu avec le Département de la Vendée.

Ainsi le présent avenant n° 3 au contrat de subdélégation conclu avec la SEMVIE a pour objet :

- de prolonger d'une année la subdélégation de service public au profit de la SEMVIE, jusqu'au 31 décembre 2025.
- d'autoriser le subdélégataire à prolonger les titres d'occupation en cours jusqu'au 31 décembre 2026, afin de garantir une parfaite continuité de service public. Le futur concessionnaire, qui aura la charge de l'exploitation du port à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 se substituera à l'ancien concessionnaire et subdélégataire et engagera, sur le premier exercice de cette nouvelle concession, les démarches nécessaires à la délivrance et aux renouvellements de ces titres à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2027.
- d'aligner les modalités d'établissement des bilans de clôture entre le contrat de tête et le contrat de subdélégation. Le cahier des charges de la concession qui lie le Département à la Communauté d'Agglomération et le contrat de subdélégation qui lie cette dernière à la SEMVIE présentent en effet deux différences notables quant aux modalités d'établissement des bilans de clôture :
  - Si la concession entre le Département et la Communauté d'Agglomération ne prévoit aucune indemnité au titre de la remise en fin de contrat des biens à l'autorité concédante (il est prévu une caducité obligatoire), l'article 41 du contrat de subdélégation prévoit quant à lui une reprise des biens de retour à leur valeur nette comptable résiduelle. La SEMVIE, en application de ce contrat, n'a pratiqué aucun amortissement de caducité. Le contrat de subdélégation prévoit en outre une possible reprise des emprunts par la Communauté d'Agglomération. Cette reprise vient en déduction de la valeur nette comptable due au titre d'une indemnisation des biens de retour.
  - Si la concession entre le Département et la Communauté d'Agglomération emporte transfert de la trésorerie résiduelle au terme de la concession au profit du Département, le contrat de subdélégation ne prévoit aucune disposition sur le devenir de cette trésorerie résiduelle. En l'état, la trésorerie est conservée par la SEMVIE.

Le présent avenant a ainsi pour objet d'harmoniser les conditions d'établissement du bilan de clôture en modifiant les clauses relatives au débouclage de la concession en cours : la Communauté d'Agglomération s'est engagée par avenant 5, à intégrer les dispositions permettant un débouclage du contrat de subdélégation selon les dispositions arrêtées pour le bilan de clôture de la concession principale.

Les parties ont ainsi convenu que le Département serait redevable, au profit de la Communauté d'Agglomération, de la valeur nette comptable résiduelle des biens de retour réalisés au titre du contrat de concession et du contrat de délégation, déduction faite des emprunts dont la charge financière pourrait être transférée au futur concessionnaire qui sera désigné courant 2025. La trésorerie résiduelle issue des contrats de concession et de subdélégation reviendra en contrepartie au Département.

Il est enfin convenu que la valeur nette comptable résiduelle des biens de retour des deux contrats, déduction faite des emprunts, versée par le Département au profit de la Communauté d'Agglomération, ne sera pas intégrée dans le solde de trésorerie résiduelle versée au Département par la Communauté d'Agglomération en fin de contrat de concession.

Par ailleurs, par courrier du 8 août 2024 et dans le cadre de la prolongation du délai de subdélégation, la SEMVIE a saisi le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, considérant, compte tenu de la vétusté des installations, devoir supporter des coûts de travaux non prévus dans le contrat : vétusté des pieux (durée de vie atteinte), récurrence des réparations liées à cette vétusté, travaux supplémentaires devant être supportés par le délégataire dans le cadre de travaux d'investissement liés à des mises aux normes. Il est admis que cette charge revient au délégataire qui perçoit une redevance annuelle à cet effet (environ 430K€/an pour le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération).

La SEMVIE indiquait également dans ce même courrier que son chiffre d'affaires était inférieur au réel réalisé et que cette différence constituait un manquement important dans son bilan. Après analyse du service juridique du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, cette allégation a été rejetée, considérant que cette demande était tardive car émise 12 ans après la prise d'effet de la DSP, intervenue le 1<sup>er</sup> janvier 2012. L'indexation des tarifs sur le prix des dépenses communales aurait dû faire l'objet d'une négociation dans le cadre de la passation du contrat de subdélégation en 2011, ou aurait dû pour le moins être discutée comme étant inappropriée par la SEMVIE dans les premières années du contrat. Ce constat d'un CA bien inférieur aux prévisions ne résulte pas d'un aléa imprévu, extérieur aux parties qu'aurait subi le délégataire, mais d'une estimation erronée, ou tout le moins trop ambitieuse du délégataire lors de la conclusion de la subdélégation de service public.

Pour application de l'article 24-a qui dispose « *qu'il est expressément convenu que dans l'hypothèse où le délégataire prendrait à sa charge des investissements relevant de la responsabilité du délégant, ainsi qu'il est dit en particulier à l'article 10 du présent contrat, la redevance fera l'objet d'une renégociation* », et dans la mesure où la SEMVIE a pris à sa charge des investissements liés à des mises aux normes réglementaires d'une part, à des travaux induits par la vétusté des installations d'autre part, il a donc été convenu de diminuer la redevance d'un montant total de 200 000 € HT, à hauteur des investissements supportés par la SEMVIE, selon le détail suivant :

- Mise aux normes PMR et réfection totale des sanitaires du port de plaisance pour un montant de 77 000 € HT ;
- Consolidation du système de vidéosurveillance (suite à d'importants cambriolages en 2023 et première tranche d'installation supportée par la SEMVIE en 2017 de 149 728 € HT) d'un montant de 76 700 € HT ;
- Prise en charge de travaux de consolidations des pieux depuis 2016 sur les parties les plus anciennes du port (pontons 3, ponton 4 sur lesquels des réparations récurrentes ont dû être mises en œuvre par la SEMVIE) pour un montant de 46 300 € HT (travaux réalisés depuis 2018).

Ces investissements relèvent en effet de l'hypothèse de modification prévue dans le Code de la Commande Publique sous la catégorie « travaux supplémentaires » (article L. 3135-1 2° du Code de la Commande Publique) et respectent les conditions figurant aux articles R. 3135-2 et R. 3135-3 du même Code dans la mesure où :

- ces travaux sont strictement nécessaires car imposés par la réglementation ;
- ces travaux ne figuraient pas dans le contrat initial ;
- un changement de cocontractant n'était pas envisageable (pour des raisons économiques ou techniques).

Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire de diminuer en conséquence les redevances annuelles 2024 et 2025 de 100 000 € et d'intégrer dans l'avenant n° 3 les conditions de cette diminution sur les deux prochains exercices.

**Le Conseil Communautaire,  
Dûment convoqué,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5216-1 et suivants,**

**Vu le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L.3135-1, R.3135-2, R.3135-3, R.3135-7, et R.3135-8,**

**Vu la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983, complétant la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,**

**Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 août 1976, par lequel l'établissement et l'exploitation du port de plaisance de Saint Gilles Croix de Vie ont été concédés par l'Etat à la Commune de Saint Gilles Croix de Vie,**

**Vu l'arrêté préfectoral n° 83-dde-708 du 30 décembre 1983 portant transfert du port de plaisance et de pêche de Saint Gilles Croix de Vie au Département de la Vendée,**

**Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération en vigueur approuvés par arrêtés de Monsieur le Préfet de la Vendée n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,**

**Vu la délibération du Conseil de Communauté n° 2024 05 03 du 3 octobre 2024, portant approbation de l'avenant n° 5 de concession de gestion du port de Saint Gilles Croix de Vie entre le département et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,**

**Vu le Budget Ports,**

**Vu le contrat de concession portant sur l'établissement et l'exploitation du port de plaisance de Saint Gilles Croix de Vie et ses avenants n° 1 à 5,**

**Vu le contrat de subdélégation pour la gestion du port de plaisance de Saint Gilles Croix de Vie et ses avenants n° 1 et 2, conclu avec la SEMVIE,**

**Vu le projet d'avenant n° 3 au contrat de subdélégation soumis,**

**Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 14 novembre 2024,**

SLOW

Vu le rapport,

Considérant la nécessité de prolonger par avenant le contrat de subdélégation pour une année et d'harmoniser les conditions d'établissement du bilan de clôture,

Considérant le courrier du 8 août 2023 de la SEMVIE faisant état de travaux supplémentaires non prévus au contrat qu'elle a supportés et d'un chiffre d'affaires en deçà du compte d'exploitation prévisionnel contractuel, et sollicitant en conséquence une modification du contrat de subdélégation sous la forme d'une diminution de la redevance à hauteur de 300 000 €,

Considérant que la SEMVIE a effectivement pris en charge des travaux supplémentaires non prévus au contrat de subdélégation,

Considérant que les travaux supplémentaires pris en charge par la SEMVIE étaient devenus nécessaires en application de l'évolution de la réglementation et eu égard à la vétusté de la partie la plus ancienne du port,

Après en avoir délibéré à l'unanimité (Madame Isabelle DURANTEAU et Monsieur Thomas PERROCHEAU ne prenant pas part au vote),

DECIDE :

**Article 1** : d'approuver l'avenant n° 3 au contrat de subdélégation d'établissement et d'exploitation du port de plaisance de Saint Gilles Croix de Vie, selon les termes présentés au rapport ;

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n° 3 au contrat de subdélégation d'établissement et d'exploitation du port de plaisance de Saint Gilles Croix de Vie et à prendre toutes mesures d'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré,

Les jour, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour copie conforme,

Givrand, le 12 décembre 2024

La Secrétaire de séance,



Sonia CHARLOS

Le Président,



François BLANCHET

Certifié exécutoire par le Président compte tenu :

- de la transmission au contrôle de légalité le : 12 DEC. 2024
- de la publication sur le site [www.payssaintgilles.fr](http://www.payssaintgilles.fr) le : 12 DEC. 2024

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).