

AR Prefecture

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022



VILLE DE ROQUEBRUNE SUR ARGENS

**CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 15 DÉCEMBRE 2022**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

**N° 20**

**DELEGATION DU SERVICE PUBLIC - EXPLOITATION DU LOT DE PLAGE N° 7  
A LA GAILLARDE  
APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE DU SOUS-TRAITE  
D'EXPLOITATION DE PLAGE - E.U.R.L. ECO BEACH**

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers municipaux		
		En exercice	Présents	Votants
8 décembre 2022		33	27	30

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 15 décembre 2022 à 18h00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Salle Molière en séance publique sous la présidence de M. Jean CAYRON, Maire.

**Étaient présents** : M. CAYRON, M. GNERUCCI, M. MASSON, M. BACQUET, Mme LOUISA, M. PRIARONE, Mme PICQ, Mme DEMONEIN, M. BUSNEL, Mme STEINMETZ, M. SAVIO, Mme BOUVARD, M. BENHAMOU, Mme LELEU, Mme TESSONNEAU, M. MERIMECHE, M. BESSERER, M. LEMAITRE, Mme SCHWALLER, Mme METIVIER, Mme LEGRAND, M. FABRE, M. DAMO, M. FLECHE, Mme SUCHET, M. TISSIER, M. GUÉRIN.

**Absents ayant donné pouvoir** : Mme Isabelle NOURI à M. Yoann GNERUCCI, Mme Marie-Line BIANCHI à M. Christian BESSERER, M. Olivier COUTANT à M. Ken TISSIER.

**Absents** : M. LUCHINI, Mme AUZOLAT, Mme ICHARD.

Secrétaire de séance : M. Elio DAMO

\*\*\*\*\*

Monsieur GNERUCCI soumet aux membres du Conseil Municipal le rapport suivant :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1410-1 et suivants,

VU le Code de la Commande Publique,

VU la délibération municipale n° 26 en date du 16 décembre 2021 décidant de renoncer pour motif d'intérêt général à la procédure d'attribution de la délégation de service public (CDSP) du lot de plage n°7 la Gaillarde et à la signature du sous-traité d'exploitation y afférent,

VU la délibération municipale n° 36 en date du 7 avril 2022 approuvant le principe et le lancement d'une

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

procédure de délégation de service public portant sur l'exploitation du lot de plage de la Gaillarde (lot n° 7) pour la période 2023-2027 inclus et une exploitation annuelle maximale du 15 mars au 15 novembre,

VU l'avis favorable du Comité Technique sur le lancement d'une procédure de D.S.P en date du 29 mars 2022,

VU l'avis favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux sur le lancement d'une procédure de D.S.P en date du 4 avril 2022,

VU le rapport d'analyse des offres ;

VU le rapport de la Commission de Délégation de Service Public et le rapport sur le choix du délégataire transmis par Monsieur le Maire aux membres Conseil Municipal conformément aux articles L.1411-5 alinéa 2 et L. 1411-7 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**CONSIDERANT** que la Municipalité a lancé une procédure de délégation de service public portant sur la gestion et l'exploitation du lot de plage n° 7 à la Gaillarde pour un lot d'une superficie totale maximum de 400 m<sup>2</sup> portant sur de la restauration légère, de la vente de boissons et de la location de matelas et parasols et composé de 60 m<sup>2</sup> de bâti démontable maximum, 80 m<sup>2</sup> de terrasse caillebotis-bois maximum dont 3 m<sup>2</sup> de terrasse « pieds dans le sable » minimum, 260 m<sup>2</sup> minimum destinés aux bains de mer,

Un avis de concession a été publié dans l'ensemble des supports visés à l'article R.3122-2 du Code de la Commande Publique, à compter du 25 mai 2022.

**CONSIDERANT** que la Commission de Délégation de Service Public (C.D.S.P.) s'est réunie à quatre reprises afin de procéder à l'ouverture des candidatures (le 8 juillet 2022), d'étudier la complétude des candidatures remises et de rendre un avis sur l'aptitude des candidats à présenter une offre (le 29 juillet 2022), d'ouvrir les plis correspondant aux offres remises (3 octobre 2022) et d'analyser puis rendre un avis sur les offres (le 17 octobre 2022),

Pour ce lot, cinq candidatures ont été réceptionnées et trois candidats ont été admis à présenter une offre, transmises en bonne et due forme dans les délais et analysées.

À la suite de l'analyse des offres par la Commission de Délégation de Service Public le 17 octobre 2022 et au regard de l'avis rendu par cette dernière, M. le Maire a fait le choix d'initier une phase de négociation avec les trois soumissionnaires.

Cette phase de négociation s'est déroulée le 7 novembre 2022 par la réception de trois candidats, et a permis à ceux-ci de parfaire leur offre. Il a ainsi été octroyé aux candidats jusqu'au 15 novembre 2022 à 17 heures pour remettre leur dernière proposition.

A l'appui de l'analyse actualisée des dossiers d'offres, un rapport de M. le Maire sur le choix du futur sous-traitant a été établi.

Sur la base des travaux, analyses, décisions de la C.D.S.P., des négociations et des notations par critères et par application des coefficients de pondération, un classement a permis de départager les offres pour l'exploitation du lot de plage n° 7 et de classer en première position l'offre de l'E.U.R.L. ECO BEACH représentée par Monsieur SOLIVERES Olivier.

Cette offre a été jugée conforme en tous points à la commande municipale décrite dans le règlement de consultation et le cahier des charges complémentaire imposé par la Commune tout en présentant le meilleur avantage économique global.

Par conséquent, M. le Maire propose aux membres du Conseil Municipal d'approuver le choix de confier l'exploitation et la gestion du lot de plage n° 7 à la Gaillarde à l'E.U.R.L. ECO BEACH représentée par Monsieur SOLIVERES Olivier moyennant une redevance annuelle fixe s'élevant à 45 000 € et une redevance annuelle variable de 3 % sur le chiffre d'affaires réalisé.

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

Il est précisé que le projet de délibération, le sous-traité d'exploitation, le cahier des charges complémentaire de la concession, le rapport de la Commission de Délégation de Service Public et le rapport de M. le Maire sur le choix du délégataire, ont été transmis aux membres du Conseil Municipal en date du 29 novembre 2022, soit 15 jours avant la tenue de l'assemblée délibérante, dans le respect des dispositions de l'article L.1411-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

**APPROUVE** le choix d'attribuer le lot de plage n°7 la Gaillarde à Roquebrune-sur-Argens à l'E.U.R.L. ECO BEACH (représentée par M. SOLIVERES Olivier) pour une durée de 5 ans (2023/2027) ;

**APPROUVE** les termes du sous-traité d'exploitation du lot n°7 à la Gaillarde à Roquebrune-sur-Argens, joint en annexe de la présente délibération ;

**AUTORISE** M. le Maire ou son représentant dûment habilité à signer ledit sous-traité d'exploitation et tous les documents associés avec l'E.U.R.L. ECO BEACH.

A l'unanimité

**ROQUEBRUNE SUR ARGENS**, 15 décembre 2022



Le Maire,  
Jean CAYRON

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification (Décret n°83-1025 du 28/11/1983).*

*le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

AR Prefecture

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

Ville de  
ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS



Les Issambres - Le Village - La Bouverie  
**ROQUEBRUNE**  
SUR ARGENS



## *DELEGATION DE SERVICE PUBLIC*

PLAGE DE LA GAILLARDE

Lot n°7 – 2023/2027

---

# RAPPORT DE MONSIEUR LE MAIRE SUR LE CHOIX DU SOUS TRAITANT DELEGATAIRE DE SERVICE PUBLIC

---

## INTRODUCTION

### 1. PROCEDURE

1.1. Détail des caractéristiques du lot

1.2. Avis de publicité

### 2. CANDIDATURES

2.1. Ouverture et sélection des candidatures

2.2. Dossier de consultation

### 3. OFFRES

### 4. RAPPORT DE LA COMMISSION

### 5. NEGOCIATIONS

### 6. PROPOSITION DU CHOIX DU DELEGATAIRE

6.1. Motifs du choix de l'entreprise retenue

6.2. Conditions économiques du contrat

### 7. ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT

### 8. CONCLUSION

La concession de plage naturelle de la Gaillarde a été renouvelée par Arrêté Préfectoral en date du 20 janvier 2021 pour 12 ans du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2033.

La Commune de Roquebrune-sur-Argens a approuvé par Délibération n° 36 du Conseil Municipal en date du 7 avril 2022 le principe et le lancement d'une procédure de Délégation de Service Public (D.S.P.) portant sur l'exploitation du lot de plage n° 7 de la Gaillarde.

Préalablement, la Commission Consultative des Services Publics Locaux (C.C.S.P.L.) dûment convoquée s'était réunie le 4 avril 2022 et le Comité Technique (C.T.) le 29 mars 2022, s'étaient prononcés en faveur du principe de procédure de Délégation de Service Public (D.S.P.).

La présente D.S.P. sera attribuée pour une durée de 5 ans (de 2023 à 2027 inclus).

## 1.

## PROCEDURE

### 1.1 Détail des caractéristiques du lot

Conformément aux dispositions de la concession Etat / Commune de la plage naturelle de la Gaillarde approuvée par Arrêté Préfectoral en date du 20 janvier 2021, l'exploitation du lot n° 7 est définie comme suit :

- superficie totale maximum de 400 m<sup>2</sup> comprenant:

- 60 m<sup>2</sup> de bâti démontable maximum

- 80 m<sup>2</sup> de terrasse caillebottis-bois maximum dont 3 m<sup>2</sup> de terrasse « pieds dans le sable » minimum

- 260 m<sup>2</sup> minimum destinés aux bains de mer

- activités autorisées : restauration légère, vente de boissons, location de matelas et parasols

### 1.2 Avis de publicité

Afin de porter la procédure de D.S.P à la connaissance des opérateurs économiques du secteur, la Commune de Roquebrune-sur-Argens a procédé à diverses mesures de publicité pour initier la procédure de passation de la concession :

## AR Prefecture

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE

Reçu le 22/12/2022

- Un avis de concession a été publié au B.O.A.M.P. le 25/05/2022 ;

- Un avis de concession a été publié au J.O.U.E. le 27/05/2022 ;

- Une publicité a été réalisé sur le site internet de la Ville ([www.roquebrune.com](http://www.roquebrune.com)) et son profil acheteur de la Ville le 25/05/2022 ;

- Une publication a été réalisée dans Var Matin en pages d'annonces légales le 26/05/2022 ainsi que dans la revue spécialisée « Hôtellerie Restauration » (les 24/05/2022 sur site internet et 28/05/2022 sur la version papier).

La date limite de remise des candidatures était fixée au 7 juillet 2022 à 12 heures.

## 2.

## CANDIDATU

### RES

---

#### 2.1 Ouverture et sélection des candidatures

**La première Commission de Délégation de Service Public (C.D.S.P.)** a procédé à l'ouverture des candidatures dématérialisées le 8 juillet 2022 à 15 heures 00 en salle mezzanine de l'hôtel de ville sise rue grande André Cabasse 83520 Roquebrune-sur-Argens.

Cinq (5) dossiers ont été reçus dans les délais et ouverts par la C.D.S.P. :

- ✚ S.A.S. ARZU représentée par M. ARZU Jean-Philippe
- ✚ S.A.R.L. LAG représentée par M. GREGORIOU Laurent
- ✚ PC CARROZZA représentée par M. CARROZZA François
- ✚ E.U.R.L. ECO BEACH représentée par M. SOLIVERES Olivier
- ✚ A.L.S.T. représentée par M. HENRY Pascal

Au regard de l'absence de plusieurs pièces constitutives dans les dossiers de candidature des sociétés PC CARROZZA et A.L.S.T, la C.D.S.P. a, en application de l'article R.3123-20 du CCP, acté le principe de l'envoi d'un courrier aux candidats afin de les inviter à compléter leurs plis.

Ainsi, il a été transmis sur la plateforme dématérialisée de la ville via leur profil acheteur un courrier enjoignant les candidats PC CARROZZA et A.L.S.T. à compléter leur dossier jusqu'à la date limite du 28 juillet 2022 à 12 heures.

Par courrier en date du 22 juillet 2022, PC CARROZZA représentée par M. CARROZZA François a fait part à la Municipalité de son souhait de ne pas donner suite à sa candidature.

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE

Reçu le 22/12/2022

Au 28 juillet 2022 à 12 heures, A.L.S.T. représentée par M. HENRY Pascal n'a pas déposé de nouvelles pièces de candidatures.

Ainsi, la **Seconde Commission de Délégation de Service Public (C.D.S.P.)** réunie le 29 juillet 2022 en salle mezzanine de l'hôtel de ville sise rue grande André Cabasse 83520 Roquebrune-sur-Argens a approuvé la candidature des 3 candidats ayant déposé une candidature complète :

- La S.A.S. ARZU représentée par M. ARZU Jean-Philippe ;
- La S.A.R.L. LAG représentée par M. GREGORIOU Laurent
- L'E.U.R.L. ECO BEACH représentée par M. SOLIVERES Olivier.

Ces sociétés ont été invitées à déposer une offre.

Au regard de leur caractère incomplet, les candidatures de PC CARROZZA représentée par M. CARROZZA et A.L.S.T. représentée par M. HENRY Pascal ont, pour leur part, été évincées.

Les sociétés ont été informés de la recevabilité ou du rejet de leur candidature par courriers du 18/08/2022 déposés sur la plateforme dématérialisée le 22/08/2022.

## 2.2 Dossier de consultation

La Commune a transmis dans le courrier sur la plateforme dématérialisée de la ville via le profil acheteur des candidats en date du 22 août 2022 un dossier de consultation comprenant :

- 1- le règlement de consultation (Pièce 0)
- 2- le cahier des charges Etat / Commune de la concession de plage naturelle de la Gaillarde (Pièce 1)
- 3- le plan de la concession Etat / Commune de la plage naturelle de la Gaillarde (Pièce 2)
- 4- l'Arrêté Préfectoral de la concession Etat / Commune de la plage naturelle de la Gaillarde du 20/01/2021 (Pièce 3)
- 5- le projet de sous-traité d'exploitation du lot de plage n° 7 de la Gaillarde (Pièce 4)
- 6- le projet de cahier des charges complémentaires du lot de plage n° 7 de la Gaillarde (Pièce 5)
- 7- le plan de situation du lot de plage n° 7 de la Gaillarde (Pièce 6)
- 8- le document financier du lot de plage n° 7 de la Gaillarde (Pièce 7) *(fixant comme base une redevance annuelle fixe de 40 000 euros - la redevance annuelle variable est fixée à 3 % du chiffre d'affaires réalisé sans possibilité pour le candidat d'enchérir)*

La date limite de remise des offres était fixée au 30 septembre 2022 à 12 heures.

### 3.

### OFFRES

---

L'ouverture des offres dématérialisées a eu lieu au cours de **la Troisième Commission de Délégation de Service Public (C.D.S.P.)** le 3 octobre 2022 à 9 heures 30 en salle « Mezzanine » sise Hôtel de Ville, rue Grande André Cabasse 83520 Roquebrune-sur-Argens.

Sur les 3 candidats admis à présenter une offre, 3 plis ont été remis dans les délais et sur la plateforme dématérialisée et jugés recevables par la C.D.S.P.:

-  S.A.S. ARZU représentée par M. ARZU Jean-Philippe
-  E.U.R.L. ECO BEACH représentée par M. SOLIVERES Olivier
-  S.A.RL. LAG représentée par M. GREGORIOU Laurent

**La Quatrième Commission de Délégation de Service Public (C.D.S.P.)** s'est réunie le 17 octobre 2022 à 14 heures en salle « Mezzanine » sise Hôtel de Ville, rue Grande André Cabasse 83520 Roquebrune-sur-Argens, afin de procéder au classement des offres remises.

Ce travail a été consigné dans le « rapport d'analyse de la CDSP » transmis en annexe de la présente et peut être synthétisé comme suit.

LA COMMISSION

---

Sur la base d'un important travail d'analyse préalable des membres de la C.D.S.P., une notation selon les critères stricts, pondérés inscrits dans le règlement de consultation a permis de classer les 3 dossiers d'offres.

Ainsi, ces dossiers ont été notés :

**1. E.U.R.L. ECO BEACH (en constitution) représentée par M. SOLIVERES Olivier :  
94.23 / 100**

1 - VALEUR TECHNIQUE - 50 / 50 (mieux-disant)

2 - VALEUR FINANCIERE - 20 / 20 (mieux-disant)

3 - MONTANT DE LA REDEVANCE ANNUELLE FIXE - 24.23 / 30

**2. S.A.R.L. LAG (S.A.R.L. EL MORITTO en constitution) représentée par M.  
GREGORIOU Laurent : 89.81 / 100**

1 - VALEUR TECHNIQUE - 46.11 / 50

2 - VALEUR FINANCIERE - 19.47 / 20

3 - MONTANT DE LA REDEVANCE ANNUELLE FIXE - 24.23 / 30

**3. S.A.S. ARZU représentée par M. ARZU Jean-Philippe : 88.65 / 100**

1 - VALEUR TECHNIQUE - 39.44 / 50

2 - VALEUR FINANCIERE - 19.21 / 20

3 - MONTANT DE LA REDEVANCE ANNUELLE FIXE - 30 / 30 (mieux-disant)

Il ressort de l'analyse des offres que :

- Les trois projets étaient de haute qualité architecturale, présentaient des prestations de grande qualité ;

- Malgré la proposition d'un montant de redevance annuelle fixe nettement supérieur à celui de ses concurrentes, la S.A.S ARZU a présenté une offre de moindre qualité par rapport à la S.A.R.L. LAG et, surtout, par rapport à l'E.U.R.L. ECO BEACH qui s'est clairement démarquée au

regard des autres critères liés à la « valeur technique » et à la « valeur financière ».

Au regard des éléments contenus dans le rapport d'analyse des offres lui ayant été transmis par la C.D.S.P, le Maire a décidé d'enclencher un processus de négociation avec les trois soumissionnaires et leur a transmis un courrier en ce sens (via la plateforme dématérialisée) le 19 octobre 2022.

Les réunions de négociation ont eu lieu le 7 novembre 2022 en salle de réunion de la mairie annexe des Issambres :

- à 9 heures pour la S.A.R.L. LAG ;
- à 10 heures pour l'E.U.R.L. ECO BEACH ;
- à 11 heures pour la S.A.S. ARZU.

Conformément à l'avis de la C.D.S.P., cette négociation a été menée par M. GNERUCCI Yoann, Premier Adjoint au Maire – représentant du Maire, autorité habilitée à négocier, dûment autorisé par M. le Maire, en présence de M. Jean-Claude SAVIO, Adjoint délégué aux Affaires Maritimes - membre titulaire de la C.D.S.P., M. Ken TISSIER, conseiller municipal - membre titulaire de la C.D.S.P., M. Benoît BODRATI, directeur général adjoint des services – Pôle Ressources, Mme Karine RANAIVO, service municipal des affaires maritimes, M. Maurin DIAZ, service municipal des affaires maritimes (arrêté municipal n° 2022/372 en date du 4 novembre 2022)

## 5. NEGOCIATIONS

---

Le 7 novembre 2022, en salle de réunion de la mairie annexe des Issambres, sise place San Peïre 83380 Les Issambres, les 3 candidats sélectionnés pour la phase de négociations ont été reçus dans l'ordre et aux horaires spécifiés ci-dessus à un entretien leur permettant de parfaire leur offre ou spécifier des points contenus dans leur dossier d'offre.

A l'issue de ces rendez-vous, il leur a été indiqué qu'un courrier indiquant la date limite du mardi 15 novembre 2022 à 17 heures leur serait transmis dans la journée afin de confirmer leurs propositions modifiant, ou non, leur dossier d'offre et le déposer sur la plateforme dématérialisée.

A réception des offres amendées par chaque candidat dans les délais impartis, une nouvelle analyse prenant en compte les effets de ces propositions a été réalisée, et permettant de proposer une notation et un classement définitif de ces dossiers.

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

**1. E.U.R.L. ECO BEACH (en constitution) représentée par M. SOLIVERES Olivier :**

**95.96 / 100**

1 - VALEUR TECHNIQUE - 50 / 50

2 - VALEUR FINANCIERE - 20 / 20

3 - MONTANT DE LA REDEVANCE ANNUELLE FIXE - 25.96 / 30

Justification succincte de l'évolution de la notation de l'E.U.R.L ECO BEACH :

A l'issue de l'analyse des offres par la Quatrième C.D.S.P, l'offre de l'E.U.R.L ECO BEACH avait reçu la note de **94.23/100**.

A la suite de l'analyse de son offre amendée, sa notation a été portée à **95.96/100** en raison de sa nouvelle offre de redevance annuelle fixe revalorisée.

**2. S.A.R.L. LAG (S.A.R.L. EL MORITTO en constitution) représentée par M. GREGORIOU Laurent : 90.25 / 100**

1 - VALEUR TECHNIQUE - 47.78 / 50

2 - VALEUR FINANCIERE - 17.37 / 20

3 - MONTANT DE LA REDEVANCE ANNUELLE FIXE - 25.1 / 30

Justification succincte de l'évolution de la notation de la S.A.R.L. LAG

A l'issue de l'analyse des offres par la Quatrième C.D.S.P, l'offre de la S.A.R.L. LAG avait reçu la note de **89.81 / 100**.

A la suite de l'analyse de son offre amendée, sa notation a été portée à **90.25 / 100** en raison de : sa nouvelle offre de redevance annuelle fixe revalorisée, de son offre plus précise de matériel à vertus davantage écologiques, d'engagements environnementaux supérieurs, mais la valeur financière a été notée à la baisse au regard d'incidences de l'offre sur les critères de la valeur financière.

**3. S.A.S. ARZU représentée par M. ARZU Jean-Philippe : 88.65 / 100**

1 - VALEUR TECHNIQUE - 39.44 / 50

2 - VALEUR FINANCIERE - 19.21 / 20

3 - MONTANT DE LA REDEVANCE ANNUELLE FIXE - 30 / 30

## 6. PROPOSITION DE CHOIX DU DELEGATAIRE

---

**Sur le fondement de l'analyse des dossiers d'offre et suite à la phase de négociations, Monsieur le Maire a décidé de retenir l'offre proposée par l'E.U.R.L. ECO BEACH, représentée par M. SOLIVERES Olivier.**

### 6.1. Motifs du choix de l'entreprise retenue

L'offre du candidat propose un projet de haute qualité et répond en tout point aux critères du sous-traité d'exploitation.

Le dossier de **E.U.R.L. ECO BEACH** représente sur plusieurs points l'offre la plus intéressante pour la commune et les usagers du service public :

- un concept cohérent et omniprésent dans tous les détails de l'exploitation axant son projet sur l'écologie, le développement durable (matériaux, matériels, philosophie du personnel, gestion des activités du lot) et la préservation du site ;
- une grande qualité de présentation détaillant très précisément la provenance (quasi intégralement de la région), la qualité et la destination de l'ensemble des composantes ;
- une insertion dans le paysage de haute qualité prenant en compte les spécificités du site.

De plus, le projet de **E.U.R.L. ECO BEACH** est économiquement favorable pour la Commune soit :

- une redevance annuelle fixe de 45 000 (quarante-cinq mille) euros et une redevance annuelle variable de 3 (trois) % du chiffre d'affaires réalisé : l'offre de base pour ce lot était fixée à 40 000 (quarante mille) euros annuels fixes (modifiable par offre du candidat) et 3 % du chiffre d'affaires réalisé en variable (non modifiable par offre du candidat).

**M. le Maire va donc proposer au prochain Conseil Municipal d'approuver ce choix de délégataire du lot de plage de la Gaillarde n°7.**

Dès signature de sous-traité d'exploitation du lot de plage n° 7 sis plage de la Gaillarde par toutes les parties (Monsieur le Préfet du Var, Monsieur le Maire de Roquebrune-sur-Argens, le délégataire), le sous-traitant s'engage à procéder à l'ensemble de ses obligations, notamment le dépôt d'un permis de construire saisonnier conforme à son

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE

Reçu le 22/12/2022

offre architecturale, en vue d'une possible exploitation « légale » conforme aux dispositions du sous-traité d'exploitation à compter du 15 mars 2023.

**6.2. Conditions économiques du contrat**

Le montant de la redevance annuelle fixe que le sous-traitant devra verser à la Commune au titre de l'exploitation du lot de plage n°7 s'élève à **45 000 euros**, et une redevance annuelle variable égale à **3 %** du chiffre d'affaires réalisé.

---

**7. ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT**

Sur le fondement des éléments économiques remis par le soumissionnaire dans son offre, l'économie générale du contrat a vocation à être la suivante :

**\* CHIFFRES D'AFFAIRES PREVISIONNELS**

2023	489 000 € H.T.
2024	537 900 € H.T.
2025	591 690 € H.T.
2026	650 859 € H.T.
2027	715 944.90 € H.T.

**\* MONTANTS DE REDEVANCES ANNUELLES PREVISIONNELLES**

2023	45 000 € (fixe)	14 670 € (variable, 3 % C.A.)
2024	45 000 € (fixe, à actualiser)	16 137 € (variable, 3 % C.A.)
2025	45 000 € (fixe, à actualiser)	17 751 € (variable, 3 % C.A.)
2026	45 000 € (fixe, à actualiser)	19 526 € (variable, 3 % C.A.)
2027	45 000 € (fixe, à actualiser)	21 478 € (variable, 3 % C.A.)

---

**8. CONCLUSION**

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

Vu les éléments décrits ci-avant, je propose, en ma qualité de Maire, aux membres du Conseil Municipal :

- d'approuver le choix de **l'E.U.R.L. ECO BEACH représentée par M. SOLIVERES Olivier** comme délégataire du lot de plage de la Gaillarde n° 7,
- d'approuver le projet de sous-traité d'exploitation du lot de plage n° 7, transmis individuellement à chaque membre du Conseil Municipal ;
- de m'autoriser à signer ce sous-traité d'exploitation du lot de plage n° 7, et toutes pièces y afférent.

A Roquebrune-sur-Argens, le

**Jean CAYRON**  
Maire de Roquebrune-sur-Argens

AR Prefecture

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

Ville de  
ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS



Les Issambres - Le Village - La Bouverie  
**ROQUEBRUNE**  
SUR ARGENS



## *DELEGATION DE SERVICE PUBLIC*

EXPLOITATION ET GESTION DU LOT DE PLAGE N° 7 -  
GAILLARDE

---

# RAPPORT DE LA COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

RAPPORT DE LA COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

D.S.P. PLAGES LOT DE PLAGE N° 7 GAILLARDE 2023/2027

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

## **SOMMAIRE**

### **A. GENERALITES**

A.1 - OBJET

A.2 - DETAIL DES CARACTERISTIQUES DU LOT

A.3 – RAPPEL DE LA PROCEDURE

### **B. ANALYSE DES OFFRES**

B.1 – RAPPEL DES CRITERES DE NOTATION

B.2 – MONTANT DE REDEVANCE ANNUELLE FIXE DE BASE AVANT OFFRES

B.3 – OFFRES

### **C. SYNTHESE**

### A.1 - OBJET

La concession de plage naturelle de la Gaillarde a été renouvelée par Arrêté Préfectoral en date du 20 janvier 2021 pour 12 ans du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2033.

La Commune de Roquebrune-sur-Argens a approuvé par Délibération n° 36 du Conseil Municipal en date du 7 avril 2022 le principe et le lancement d'une procédure de Délégation de Service Public (D.S.P.) portant sur l'exploitation du lot de plage n° 7 de la Gaillarde.

Préalablement, la Commission Consultative des Services Publics Locaux (C.C.S.P.L.) dûment convoquée s'était réunie le 4 avril 2022 et le Comité Technique (C.T.) le 29 mars 2022, s'étaient prononcés en faveur du principe de procédure de Délégation de Service Public (D.S.P.).

La présente D.S.P. sera attribuée pour une durée de 5 ans (de 2023 à 2027 inclus).

### A.2 - DETAIL DES CARACTERISTIQUES DES LOTS

Conformément aux dispositions de la concession Etat / Commune de la plage naturelle de la Gaillarde approuvées par Arrêté Préfectoral en date du 20 janvier 2021, l'exploitation du lot n° 7 est définie comme suit :

N° Lot Plage	Superficie	Activités autorisées	Exploitation
7 Gaillarde	400 m <sup>2</sup>	Restauration légère Vente de boissons Location de matelas et parasols	- 60 m <sup>2</sup> de bâti démontable maximum - 80 m <sup>2</sup> de terrasse caillebottis-bois maximum dont 3 m <sup>2</sup> de terrasse « pieds dans le sable » minimum - 260 m <sup>2</sup> minimum destinés aux bains de mer

### A.3 - RAPPEL DE LA PROCEDURE

Afin de porter la procédure de D.S.P à la connaissance des opérateurs économiques du secteur, la Commune de Roquebrune-sur-Argens a procédé à diverses mesures de publicité pour initier la procédure de passation de la concession :

- Un avis de concession a été publié au B.O.A.M.P. le 25/05/2022 ;
- Un avis de concession a été publié au J.O.U.E. le 27/05/2022 ;
- Une publicité a été réalisé sur le site internet de la Ville ([www.roquebrune.com](http://www.roquebrune.com)) et son profil acheteur de la Ville le 25/05/2022 ;

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE

Reçu le 22/12/2022

- Une publication a été réalisée dans Var Matin en pages d'annonces légales le 26/05/2022 ainsi que dans la revue spécialisée « Hôtellerie Restauration » (les 24/05/2022 sur site internet et 28/05/2022 sur la version papier).

La date limite de remise des candidatures était fixée au 7 juillet 2022 à 12 heures.

**La première Commission de Délégation de Service Public (C.D.S.P.)** a procédé à l'ouverture des candidatures dématérialisées le 8 juillet 2022 à 15 heures 00 en salle mezzanine de l'hôtel de ville sise rue grande André Cabasse 83520 Roquebrune-sur-Argens.

Numéro d'ordre au registre des dépôts	Nom ou raison sociale du candidat (1)
1	S.A.S. ARZU représentée par M. ARZU Jean-Philippe
2	S.A.R.L. LAG représentée par M. GREGORIOU Laurent
3	PC CARROZZA représentée par M. CARROZZA François
4	E.U.R.L. ECO BEACH représentée par M. SOLIVERES Olivier
5	A.L.S.T. représentée par M. HENRY Pascal

Ainsi, 5 plis ont été réceptionnés sur la plateforme dématérialisée pour le lot n°7 à la Gaillarde.

Au regard de l'absence de plusieurs pièces constitutives dans les dossiers de candidature des sociétés PC CARROZZA et A.L.S.T, la C.D.S.P. a, en application de l'article R.3123-20 du CCP, acté le principe de l'envoi d'un courrier aux candidats afin de les inviter à compléter leurs plis.

Ainsi, il a été transmis sur la plateforme dématérialisée de la ville via leur profil acheteur un courrier enjoignant les candidats PC CARROZZA et A.L.S.T. à compléter leur dossier jusqu'à la date limite du 28 juillet 2022 à 12 heures.

## AR Prefecture

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

Par courrier en date du 22 juillet 2022, PC CARROZZA représentée par M. CARROZZA François a fait part à la Municipalité de son souhait de ne pas donner suite à sa candidature.

Au 28 juillet 2022 à 12 heures, A.L.S.T. représentée par M. HENRY Pascal n'a pas déposé de nouvelles pièces de candidatures.

Ainsi, la **Seconde Commission de Délégation de Service Public (C.D.S.P.)** réunie le 29 juillet 2022 en salle mezzanine de l'hôtel de ville sise rue grande André Cabasse 83520 Roquebrune-sur-Argens a approuvé la candidature des 3 candidats ayant déposé une candidature complète :

- La S.A.S. ARZU représentée par M. ARZU Jean-Philippe ;
- La S.A.R.L. LAG représentée par M. GREGORIOU Laurent
- L'E.U.R.L. ECO BEACH représentée par M. SOLIVERES Olivier.

Ces sociétés ont été invitées à déposer une offre.

Au regard de leur caractère incomplet, les candidatures de PC CARROZZA représentée par M. CARROZZA et A.L.S.T. représentée par M. HENRY Pascal ont, pour leur part, été évincées.

Les sociétés ont été informés de la recevabilité ou du rejet de leur candidature par courriers du 18/08/2022 déposés sur la plateforme dématérialisée le 22/08/2022.

## B – ANALYSE DES OFFRES

La Commune a transmis sur la plateforme dématérialisée de la ville via le profil acheteur des candidats en date du 22 août 2022 un dossier de consultation comprenant :

- 1- le règlement de consultation (Pièce 0)
- 2- le cahier des charges Etat / Commune de la concession de plage naturelle de la Gaillarde (Pièce 1)
- 3- le plan de la concession Etat / Commune de la plage naturelle de la Gaillarde (Pièce 2)
- 4- l'Arrêté Préfectoral de la concession Etat / Commune de la plage naturelle de la Gaillarde du 20/01/2021 (Pièce 3)
- 5- le projet de sous-traité d'exploitation du lot de plage n° 7 de la Gaillarde (Pièce 4)
- 6- le projet de cahier des charges complémentaires du lot de plage n° 7 de la Gaillarde (Pièce 5)
- 7- le plan de situation du lot de plage n° 7 de la Gaillarde (Pièce 6)
- 8- le document financier du lot de plage n° 7 de la Gaillarde (Pièce 7) *(fixant comme base une redevance annuelle fixe de 40 000 euros - la redevance annuelle variable est fixée à 3 % du chiffre d'affaires réalisé sans possibilité pour le candidat d'enchérir)*

Sur le fondement de ces documents, les candidats admis à présenter une offre étaient invités à le faire avant le 30 septembre 2022 à 12 heures.

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE

Reçu le 22/12/2022

**B.1 – RAPPEL DES CRITERES DE NOTATION**

**1°/ Valeur Technique- 50 % : noté de 0 à 100**

Sous-critère 1 : **Point 4.A. du MP : Projet** : noté de 0 à 40 :

Qualité des prestations et du service et satisfaction des usagers : noté de 0 à 20

Les moyens généraux de l'entreprise et son organisation : noté de 0 à 10

Les moyens locaux mis en œuvre pour assurer l'exploitation : noté de 0 à 10

Sous-critère 2 : **Point 4.B. du MP : Personnel** : noté de 0 à 10

Sous-critère 3 : **Point 4.C. du MP : Matériel** : noté de 0 à 10

Sous-critère 4 : **Point 4.D. du MP : Respect de l'environnement et intégration dans le paysage** : noté de 0 à 40 :

Engagements et propositions en termes de protection de l'environnement / caractéristiques architecturales et techniques : noté de 0 à 20

Insertion paysagère : noté de 0 à 20

\*\*\*

**2° Valeur Financière – 20 % : noté de 0 à 100**

Sous-critère 1 : **Point 4.E. du MP : Exploitation** : noté de 0 à 80

Exploitation sur la durée du contrat : noté de 0 à 50

Etat des investissements en lien direct avec le projet : noté de 0 à 30

Sous-critère 2 : **Point 4.F. du MP : Tarifs à la charge des usagers** : noté de 0 à 20

\*\*\*

**\* Montant de la redevance annuelle - 30%**

Part fixe de la redevance annuelle

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE

Reçu le 22/12/2022

**B.2 – MONTANT DE REDEVANCE ANNUELLE FIXE DE BASE AVANT OFFRES (et montant de redevance annuelle variable non modifiable)**

Montant de redevance annuelle fixe de base en € avant offres	Montant de redevance annuelle variable selon % du chiffre d'affaires réalisé (non modifiable)
40 000	3

La date limite de remise des offres était fixée au 30 septembre 2022 à 12 heures.

**B.3 – OFFRES**

L'ouverture des offres dématérialisées a eu lieu au cours de **la Troisième Commission de Délégation de Service Public (C.D.S.P.)** le 3 octobre 2022 à 9 heures 30 en salle « Mezzanine » sise Hôtel de Ville, rue Grande André Cabasse 83520 Roquebrune-sur-Argens.

Sur les 3 candidats admis à présenter une offre, 3 plis ont été remis dans les délais et sur la plateforme dématérialisée et jugés recevables par la C.D.S.P.:

- ✚ S.A.S. ARZU représentée par M. ARZU Jean-Philippe
- ✚ E.U.R.L. ECO BEACH représentée par M. SOLIVERES Olivier
- ✚ S.A.R.L. LAG représentée par M. GREGORIOU Laurent

**La Quatrième Commission de Délégation de Service Public (C.D.S.P.)** s'est réunie le 17 octobre 2022 à 14 heures en la salle Molière sise place Germain Ollier 83520 Roquebrune-sur-Argens.

Sur la base d'un important travail d'analyse préalable des membres de la C.D.S.P., une notation selon les critères stricts, pondérés inscrits dans le règlement de consultation a permis de classer les 3 dossiers d'offres.

Ainsi, ces dossiers ont été notés :

Nom du candidat	Enseigne	Classement	Note pondérée
<b>E.U.R.L. ECO BEACH - M. SOLIVERES Olivier</b>	<b>ECO BEACH</b>	<b>1</b>	<b>94.23/ 100</b>

Valeur technique de l'offre : 50 / 50 (mieux-disant)

\* Etablissement de qualité ouvert TLJ toute la journée, cartes adaptées et spécifiques selon quelques cibles (enfants, commerçants, ...), plats de qualité, proposition restauration / balnéaire

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE

Reçu le 22/12/2022

« équilibrée » 60/40 avec un espace restauration incluant 5.6m<sup>2</sup> pieds dans le sable et une proposition balnéaire diversifiée, proposition d'aménagement et circulation P.M.R.

\* Présentation de l'organisation avant/après, établissement très bien équilibré en organisation et en différentes propositions de matériels, denrées et services – organisation « marche en avant »

\* Matériels et matériaux provenant de la région (fiches détaillées) portant sur les bâtiments (containers maritimes recyclés et réagencés), les bardages, les structures de protection, décorations... personnel local

\* Equipe composée d'une quinzaine de salariés en pleine saison (contrats à compter du 15 mai) jusqu'à début octobre (selon aléas météo) – plagiste, barman, chef et seconds, commis, plongeur, réception commandes – serveurs // Fiches de poste et contrat de travail ok

\* Matériels de bois de qualité (fiches descriptives précises) lot de plage matériel de sécurité, affichages règlementaires + matériels spécifiques (enfants, covid..), organisation complète de la gestion d'un lot

\* Lot présenté comme ECO RESPONSABLE dans la conception et le traitement des matériaux (nombreuses fiches descriptives précises), de nombreux concepts envisagés dans la philosophie de la gestion du lot (vaisselle de seconde main, aquaponie, certification Plastic Free, système d'autosuffisance, cendriers de plage en paille), circuits courts, sensibilisation des clients, du personnel et des clients sur les gestes écoresponsables et sur l'écosystème local, toilettes sèches, tri sélectif, dissémination de poubelles sur le lot et les abords nettoyés quotidiennement, panneaux photovoltaïques

\* Nombreuses insertions paysagères de qualité et plans d'organisation du lot, excellente insertion sur le site entièrement en accord avec le projet présenté, permet également l'intégration très complète des P.M.R. ou en difficultés de déplacement jusqu'au rivage

Valeur financière de l'offre : 20/20 (mieux-disant)

\* Exploitation par l'E.U.R.L. Eco Beach en cours de constitution au capital de 3 000 euros // C.A. prévisionnel 2023 : 489 000 euros – 2027 : 715 944.90 euros pour une exploitation à compter du 15/05 – Rémunération selon expérience pour le chef et le second et au SMIC pour les commis, serveurs, ...

\* 200 000 euros d'investissements de départ (80 000 euros d'apport personnel + 120 000 euros d'emprunt bancaire)

\* Menu enfant : 12 euros (plat + glace) // Menu Eco 18 euros (PDJ + café gourmand) // Menu Zen 28 euros (plat + dessert) // Menu Détente 38 euros (entrée + plat + dessert) // prix divers « littoral » // prix vins et boissons abordables // matelas 20 euros par jour + beds 50 euros par jour

Montant de la redevance annuelle fixe : 24.23/40

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE

Reçu le 22/12/2022

\* Redevance annuelle fixe de 42 000 euros (redevance de base avant offre : 40 000 euros)

\*\*\*

Nom du candidat	Enseigne	Classement	Note pondérée
<b>S.A.R.L. LAG (S.A.R.L. EL MORITTO en cours) – M. GREGORIOU Laurent</b>	<b>EL MORITTO</b>	<b>2</b>	<b>89.81/ 100</b>

Valeur technique de de l'offre : 46.11 / 50

\* Etablissement de qualité ouvert TLJ sauf le soir fin mai cartes adaptées (sauf restauration) et spécifiques selon nombreuses cibles (enfants, commerçants, locaux, partenaires...) et services (natation, bd, ...), proposition restauration / balnéaire « équilibrée » 60/40, proposition d'aménagement très divers (lounge, animation,...) et accessibilité P.M.R.

\* Présentation de l'organisation avant/après avec stockage en leurs locaux du Village et en régie, établissement très bien équilibré en organisation et en différentes propositions de matériels, denrées et services...

\* Forte implication locale en personnel, partenariats et collaborations avec les organisations locales (Agglomération, Office de Tourisme), denrées et vins locaux...

\* Projet articulé autour de 9 personnes polyvalentes (cuisine, salle, plage...) Organigramme, fiches de poste, contrats de travail ok, fiches de journées type

\* Matériels de qualité lot de plage matériel de sécurité, affichages règlementaires + matériels spécifiques (enfants, covid..), organisation diverse de la gestion d'un lot, tiralo et matériels pour activités annexes...

\* Lutte contre gaspillage alimentaire, politiques d'achat écoresponsable, de gestion économe de l'eau, des énergies et des déchets, énergétique et des fluides, panneaux photovoltaïques

\* Nombreuses insertions paysagères de qualité et plans d'organisation du lot (sans détail des surfaces entre bâti, terrasse, balnéaire, ...), très bonne insertion sur le site

Valeur financière de l'offre : 19.47/20

\* S.A.R.L. EL MORITTO en création mais découlant de la S.A.R.L. LAG // apport de la S.A.R.L. LAG de 41 000 euros dans le capital dont 40 000 en immobilisations – apports en comptes courant de 34 000 euros // C.A. prévisionnel 2023 : 350 000 euros (ouverture 4 mois et fermetures en soirées) – C.A. 2027 : 425 588 euros

\* Investissements de 120 250 euros la première année dont 50 000 euros d'emprunt (à 1.2 % ?) + 5 250 euros en n+3

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE

Reçu le 22/12/2022

\* Menus enfants 12 euros (caprisun + plat + compote) // prix « snacks » (assiette de tapas, salades, sandwichs // prix corrects en boissons – vins // pas de carte Restauration mais : Ticket moyen Restaurant 35 euros – bar plage 15 euros – snack 12 euros – bains de mer 20 euros –soirée mojito plage 20 euros

Montant de la redevance annuelle fixe : 24.23/30

\* Redevance annuelle fixe de 42 000 euros (redevance de base avant offre : 40 000 euros)

\*\*\*

Nom du candidat	Enseigne	Classement	Note pondérée
<b>S.A.S. ARZU – M. ARZU Jean-Philippe</b>	<b>BOREA BEACH</b>	<b>3</b>	<b>88.65 / 100</b>

Valeur technique de de l'offre : 39.44 / 50

\* Etablissement de qualité ouvert TLJ (sauf matin), cartes adaptées et spécifiques selon quelques cibles (enfants, commerçants, ...), plats de qualité – proposition restauration / balnéaire « déséquilibrée » 60/40 avec un espace restauration dépassant les 80 m<sup>2</sup> et une représentation des matelas limitée

\* Bonne présentation de l'organisation avant/après, établissement très bien équilibré en organisation et en différentes propositions de matériels, denrées et services

\* Denrées de saison et de proximité, vins locaux, circuits courts, partenariats locaux, partie du personnel roquebrunois et réembauchée chaque année.

\* Directeur/ Gérant + Restaurant (cuisine 4 personnes en saison et salle 4 à 6 personnes en saison) + 1 plagiste (organigramme et fiches de poste ok)

\* Matériel provenant de la précédente D.S.P. (bardage bois isolé et adapté) + mobilier présenté + prestations complémentaires (enfants, covid...), tablettes tactiles, matériel de sécurité, affichages règlementaires

\* Branchement aux réseaux collectifs, eaux usées, bacs à grasses et huiles vidangées fréquemment par professionnels – récupération des eaux de pluie et de douche, plantes à faible besoin d'arrosage, ampoules basses consommation, menu veggis, tri sélectif, bacs de douches à galets pour meilleur drainage, bouton poussoir...

\* 2 photos d'insertion et 1 plan (dessin) d'organisation du lot

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE

Reçu le 22/12/2022

Valeur financière de l'offre : 19.21/20

\* Exploitation avec la S.A.S. Arzu (trésorerie importante et matériel) – C.A. prévisionnel de 2023 : 450 000 euros – C.A. 2027 : 600 000 euros mais sur 6 MOIS d'exploitation (ouverture dès le 1/04 malgré les avertissements des documents de consultation) – Salaires de 4 500 euros brut (chef), puis entre 3 200 euros pour le second et 2 000 euros pour les serveurs

\* 5 700 euros d'investissements la première année

\* Menus enfants qualitatifs 15 euros (plat + boisson + glace) // prix « littoral » // boissons et vins abordables et locaux // proposition d'une carte « Snack Plage » // matelas 10 – 20 euros + parasols 5 euros

Montant de la redevance annuelle fixe : 30/30 (mieux-disant)

Redevance annuelle fixe de 52 000 euros (redevance de base avant offre : 40 000 euros)

\*\*\*

A l'issue de l'analyse des offres initiales remise par la C.D.S.P, il s'est avéré que, malgré la proposition d'un montant de redevance annuelle fixe nettement supérieur à celui de ses concurrentes, la **S.A.S ARZU** a présenté une offre de moindre qualité par rapport à la **S.A.R.L. LAG** et, surtout, par rapport à l'**E.U.R.L. ECO BEACH** qui s'est clairement démarquée au regard des **autres critères** liés à la « valeur technique » et à la « valeur financière ».

Le rapport d'analyse des offres initiales (contenant « l'avis sur les offres » mentionné à l'article L.1411-5 du C.G.C.T.) a été transmis au Maire de la Commune afin qu'il étudie la nécessité de procéder à une négociation.

Au regard des éléments contenu dans l'avis sur les offres de la C.D.S.P, le Maire a approuvé le principe d'une négociation avec les 3 soumissionnaires.

Le 19 octobre 2022, un courrier d'invitation à une négociation a donc été transmis aux trois soumissionnaires (sur la plateforme dématérialisée).

Les réunions de négociation ont été fixées le 7 novembre 2022 en salle de réunion de la mairie annexe des Issambres :

- à 9 heures pour la S.A.R.L. LAG ;
- à 10 heures pour l'E.U.R.L. ECO BEACH ;
- à 11 heures pour la S.A.S. ARZU.

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

Conformément à l'avis de la C.D.S.P., cette négociation a été menée par M. GNERUCCI Yoann, Premier Adjoint au Maire – représentant du Maire, autorité habilité à négocier, dûment autorisé par M. le Maire, en présence de M. Jean-Claude SAVIO, Adjoint délégué aux Affaires Maritimes - membre titulaire de la C.D.S.P., M. Ken TISSIER, conseiller municipal - membre titulaire de la C.D.S.P., M. Benoit BODRATI, directeur général adjoint des services – Pôle Ressources, Mme Karine RANAIVO, service municipal des affaires maritimes, M. Maurin DIAZ, service municipal des affaires maritimes (arrêté municipal n° 2022/372 en date du 4 novembre 2022)

## **C – SYNTHÈSE**

Les travaux de la Commission de Délégation de Service Public (C.D.S.P.) portant sur la gestion et exploitation du lot de plage n° 7 sis la Gaillarde se sont conclus suite à la transmission, à Monsieur le Maire, de son rapport présentant l'analyse des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse de leurs propositions respectives.

CONCESSION DE LA PLAGE NATURELLE DE LA GAILLARDE

SOUS-TRAITE D'EXPLOITATION DU LOT DE PLAGE n° 7

*Pour la procédure de mise en concurrence préalable à la désignation des sous-traitants de la concession de plage naturelle de la Gaillarde, qui ont la qualité de délégataires de service public, la commune exercera librement les prérogatives imparties à l'autorité délégante fixées par le code de la commande publique et par les articles L.1411-1 et R.1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales. Pour pouvoir être visés au titre de l'accord préalable par le préfet conformément aux dispositions de l'article 10 du cahier des charges de la concession, les contrats de sous-traitance devront respecter les dispositions dudit cahier des charges.*

ARTICLE 1 - IDENTIFICATION DU CONCESSIONNAIRE ET DU SOUS-TRAITANT

1.1 Le présent sous-traité, établi conformément à l'acte de concession de la plage naturelle de la Gaillarde accordé à la commune de Roquebrune-sur-Argens par arrêté préfectoral du 20 janvier 2021 est passé :

Entre la commune de Roquebrune-sur-Argens (concessionnaire), représentée par son maire en exercice, Monsieur JEAN CAYRON, domicilié en l'Hôtel de Ville

et :

Pour une personne physique ou un groupement de personnes physiques

- Nom(s), Prénoms(s) : .....
- Date(s) et lieu(x) de naissance : .....
- Domiciliation(s) : .....
- Téléphone(s) : .....

Pour un groupement de personnes physiques, préciser la personne physique responsable de l'exécution du sous-traité d'exploitation:

- Nom(s), Prénom(s) : .....
- Date(s) et lieu(x) de naissance : .....
- Domiciliation : .....

Pour une personne morale

Agissant au nom et pour le compte de la Société ou Groupe de personnes physiques défini à l'article R.2124-33 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux concessions de plage :

- Forme juridique et nom de la société : **E.U.R.L. ECO BEACH (en cours de constitution)**
- au capital de : **3 000 euros**
- siège social : **47, avenue du Corsaire 83380 LES ISSAMBRES**
- Téléphone : **06.62.03.41.16**

Immatriculée à l'INSEE : **(en cours de constitution)**

- Numéro d'identité d'établissement (SIRET) : .....
- code activité économique principal (APE) : .....
- n° d'inscription au registre du commerce et des sociétés : .....

Préciser la personne physique responsable de l'exécution du sous-traité d'exploitation :

- Nom(s), Prénom(s) : **SOLIVERES OLIVIER**
- Date(s) et lieu(x) de naissance : **17/05/1979 à SAINT-ETIENNE**
- Domiciliation : **47, avenue du Corsaire 83380 LES ISSAMBRES**

## AR Prefecture

1.2 Ce sous-traité, purement et rigoureusement personnel (« *intuitu personæ* »), est attribué par délibération du conseil municipal après une procédure de délégation de service public. Il devra avoir reçu l'accord préalable du préfet.

1.3 Le transfert du sous-traité ou les modifications de la répartition du capital social peuvent exclusivement avoir lieu dans les conditions suivantes :

### 1) Transfert du sous-traité :

Le sous-traitant de plage, personne physique, peut transférer le sous-traité à son conjoint ou à la personne à laquelle il est lié par un pacte civil de solidarité ou à l'un de ses descendants ou ascendants pour la durée de la convention restant à courir. Tout transfert doit faire l'objet d'un accord préalable du concessionnaire.

En cas de décès d'un sous-traitant de plage personne physique, le conjoint, les ascendants et descendants peuvent, dans un délai de six mois et à condition d'obtenir l'accord du concessionnaire, s'entendre pour transférer à l'un ou plusieurs d'entre eux le sous-traité pour la durée restant à courir. Faute d'accord entre eux, à l'issue de ce délai, le concessionnaire déclare la vacance du sous-traité.

Le concessionnaire, dans tous les cas nécessitant son accord, dispose d'un délai de deux mois à partir de la notification pour faire connaître son assentiment. L'absence de réponse dans ce délai vaut accord.

Le concessionnaire informe le préfet de toute modification du sous-traité initial ou, le cas échéant, de son refus d'accord au changement envisagé par le sous-traitant.

Un nouveau sous-traité sera établi conformément à l'acte de concession.

### 2) Modification de la répartition du capital social :

Le représentant de la société est tenu d'informer le concessionnaire et le préfet, dans le délai d'un mois, de toute modification dans l'actionnariat de la personne morale par rapport à la situation existante lors de la signature du sous-traité ayant pour effet une modification du contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce.

Un nouveau sous-traité ne pourra être établi conformément à l'acte de concession qu'à la condition expresse que la modification dans l'actionnariat de la personne morale précitée soit préalablement acceptée par le concessionnaire, en l'occurrence régulièrement approuvée par le conseil municipal, sur proposition du maire.

## ARTICLE 2 - OBJET DU SOUS-TRAITE

Ce sous-traité a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation du lot de plage n° 7 tel que défini sur le plan joint en annexe.

La commune de Roquebrune-sur-Argens, en application de l'acte de concession, sous-traite l'exercice de ses droits et obligations intéressant le lot de plage n° 7, ainsi que la perception des recettes correspondantes.

Le lot de plage s'entend comme étant une unité foncière indivisible devant obligatoirement être exploitée *intuitu personæ* dans sa totalité par le seul sous-traitant et qui ne peut en aucune manière, sous peine de résiliation immédiate du sous-traité, faire l'objet en tout ou partie, à titre gracieux ou payant, au profit d'un tiers, d'un transfert, y compris temporaire, de l'exercice des droits et obligations intéressant ledit lot de plage.

Il résulte donc de l'alinéa précédent que les location-gérances, gérance libre, gérance appointée, gérance-mandat, mandat de gestion et d'une manière générale toutes formes de locations et sous-locations sont formellement prohibées.

## ARTICLE 3 – DESCRIPTION DU LOT SOUS-TRAITE

La nature, les caractéristiques, l'implantation et les prescriptions techniques de ce lot sont définies dans l'acte de concession. Ces caractéristiques, sans dépasser les valeurs maximales fixées par le cahier des charges, sont reprises dans les pièces constitutives du présent sous-traité et sont les suivantes. Le sous-traitant du lot n° 7 est autorisé à :

Superficie totale maximale de 400 m<sup>2</sup>, destinée exclusivement à l'activité de location de matelas/parasols, avec possibilité d'exercer l'activité de restauration / vente de boissons comme activité complémentaire.

## AR Prefecture

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Sont autorisées  
Rég. n° 27/22/2022

l'installation d'un bâti démontable d'une surface maximale de 60 m<sup>2</sup> ;

- l'installation d'une terrasse couverte démontable d'une surface maximale de 80 m<sup>2</sup>. Celle-ci ne pourra être protégée des intempéries et du soleil que par des matériaux légers (toiles ou canisses par exemple). Elle pourra être fermée sur les côtés par des bâches amovibles.

L'activité de restauration / vente de boissons ne pourra se dérouler que dans l'emprise du bâtiment et de la terrasse précitée.

Au total, la superficie pouvant être affectée à l'activité de restauration / vente de boissons sur le lot (bâti et terrasse démontables, surface de sable) ne pourra excéder 140 m<sup>2</sup>.

Une surface minimum de 260 m<sup>2</sup> devra être exclusivement affectée à la location de matelas / parasols.

La répartition des activités énoncées ci-dessus devra voir ses proportions conservées en cas d'exploitation d'une surface totale inférieure au maximum autorisé.

### Dispositions communes aux lots :

Chaque établissement de plage devra être accessible aux personnes à mobilité réduite et être équipé de manière à les recevoir.

Seules les activités mentionnées pour chacun des lots tels que décrits à l'article 6 du cahier des charges de la concession peuvent être exercées, et ce uniquement sur les emprises desdits lots telles qu'elles figurent sur le plan de concession.

Les activités autres, par exemple celles relatives aux feux de camp, vente de textiles, prestations de bien être telles que massages... ou activités à caractère publicitaire, sont formellement interdites sur les lots et sur l'emprise de la concession.

Par ailleurs, la location dite au comptoir ou la mise à disposition gracieuse de matelas / parasols destinés à offrir ce type de matériel au public en dehors de l'emprise des lots est strictement interdite.

L'implantation des lots doit être réalisée de façon contradictoire entre le concessionnaire et le sous-traitant avant le démarrage de l'exploitation à l'aide de repères sous forme de bornes apparentes.

La délimitation matérielle des lots doit exclusivement être réalisée de façon légère et amovible (en toile ou canisse par exemple).

Le terme « plage privée » ne peut être mentionné ni aux abords, ni sur le lot, ni sur quelque support publicitaire relatif à l'exploitation des présents lots. Seules les mentions « plage balnéaire » ou établissement de plage ...XXX...(suivi de la raison sociale) » peuvent être utilisées.

Le sous-traitant devra respecter l'environnement et des habitats naturels en présence qu'ils soient terrestres ou marins. Il ne devra pas porter atteinte à l'intégrité du domaine par des décaissements, remblaiements, exondements ou emprunt de sable sur la plage environnante.

Sur chaque lot, le sous-traitant doit détenir le présent cahier des charges, le plan de concession et sa convention d'exploitation.

## **ARTICLE 4 – DURÉE DU SOUS-TRAITE**

La durée du sous-traité est fixée à : 5 ans.

Il prend effet à compter du : 15/03/2023 et s'achèvera au 15/11/2027.

La durée de la période d'exploitation annuelle (montage et démontage des installations compris) est fixée du 15 mars au 15 novembre.

Le sous-traitant n'est censé ignorer que le lot de plage se situe à proximité du lit du cours d'eau du Vallon de la Gaillarde, présentant un risque important hors saison estivale de débordements, coups de mer, ... présentant un risque pour tout bien ou personne installé sur site.

Aussi, l'exploitation pleine d'un établissement sur la durée légale (du 15 mars au 15 novembre) ne pourra être envisagée qu'en connaissance de cause, et il ne pourra se prévaloir durant l'exploitation, de possibles événements

## AR Prefecture

climatiques ayant causés des dommages à son installation dont la Commune ne pourra jamais être tenue responsable d'une quelconque manière.

Aussi, le sous-traitant devra garantir une exploitation pleine a minima du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre.

### ARTICLE 5 – REDEVANCE AU CONCESSIONNAIRE

Chaque année N, le sous-traitant est redevable envers le concessionnaire d'une redevance annuelle correspondant à :

- une part fixe forfaitaire de 45 000 euros.
- une part variable de 3 % du chiffre d'affaires H.T. réalisé pendant la saison d'exploitation de l'année N.

Il s'acquittera de cette somme auprès de M. le Trésorier Principal de la ville de Roquebrune-sur-Argens.

- La part forfaitaire de la redevance est payable d'avance, elle sera versée à la Commune suite à la transmission d'un titre exécutoire en ce sens.
- La part variable de la redevance est payable suite à la fin de la saison d'exploitation de l'année N. Elle sera établie sur le fondement du rapport mentionné à l'article 20 et fera l'objet d'un titre exécutoire adressé au titulaire.

#### Redevance prise sur le montant forfaitaire

La redevance prise sur le montant forfaitaire est révisable chaque année par le concessionnaire, dans les conditions ci-après :

- le montant de la redevance prise sur le montant forfaitaire que le sous-traitant s'engage à verser est ferme la première année ;
- la redevance prise sur le montant forfaitaire sera ensuite actualisée annuellement, à compter de la date anniversaire du présent sous-traité, selon l'indice INSEE des prix à la consommation - secteurs conjoncturels (mensuel, ensemble des ménages, France, base 2015) ensemble hors tabac.

$$\text{Redevance (n)} = \frac{\text{Redevance (2022)} \times \text{indice (n)}}{\text{Indice de référence (2022)}}$$

### ARTICLE 6 – DOCUMENTS CONSTITUTIFS DU SOUS-TRAITE

Le sous-traité comprend, par ordre de priorité :

- le cahier des charges de la concession de plage,
- le plan de la concession de plage
- le présent sous-traité,
- le plan d'aménagement du lot,
- la note technique et les plans donnant les caractéristiques précises de l'activité exercée sur le lot,
- la copie de l'arrêté préfectoral accordant la concession de plage.

### ARTICLE 7 – RÈGLEMENTS DIVERS

Le sous-traitant est tenu de se conformer aux codes, lois, décrets et règlements en vigueur et notamment aux articles R. 2124-13 à R. 2124-38 du code général de la propriété des personnes publiques relatifs aux concessions de plage.

Le sous-traitant est tenu de respecter l'ensemble des dispositions de la concession de plage (cahier des charges et plan associé).

Il doit détenir sur son lot, tenus à la disposition du public qui souhaite les consulter, le sous-traité et l'ensemble des pièces qui le constituent.

Le sous-traité n'est pas constitutif de droits réels, au sens des articles L.2122-5 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques. Il n'est pas soumis aux dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 du code du commerce et ne confère pas la propriété commerciale à son titulaire.

Le sous-traitant prend le domaine public concédé en l'état où il se trouve le jour de la signature du sous-traité.

## AR Prefecture

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE

Il ne confère pas au sous-traitant de droits supérieurs à ceux accordés au concessionnaire.

Il n'est pas soumis aux dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 du code de commerce et ne confère pas la propriété commerciale à son titulaire.

Le sous-traitant ne peut réclamer aucune indemnité à l'État ou à la Commune en cas de modification de l'état de la plage, de dégâts occasionnés aux installations du fait de l'action de la mer ou d'un autre phénomène naturel. Aucune indemnité n'est due du fait de la mise en œuvre par le préfet des mesures indispensables à la conservation du domaine public maritime.

Sur la plage concédée, le sous-traitant devra conserver une bande de passage d'une largeur suffisante, destinée à la libre circulation et au libre usage du public, qui sera préservée tout le long de la mer conformément au plan annexé à la présente convention. Cette bande est au minimum de **5** mètres.

En cas d'érosion de la plage ou lorsque l'état de la mer le nécessitera, le lot de plage sera automatiquement diminué dans sa profondeur par l'exploitant afin de toujours respecter la bande destinée au libre passage et usage du public le long de la mer.

Dans ces conditions, ni le concessionnaire, ni l'exploitant ne peuvent élever contre l'État une quelconque réclamation dans le cas de troubles de jouissance résultant des effets naturels de la mer, notamment en ce qui concerne le taux d'occupation et l'espace significatif au droit des lots imposant le libre usage et le libre passage des usagers du Domaine Public Maritime (DPM). Il en est de même du sous-traitant vis-à-vis de la commune.

### ARTICLE 8 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le sous-traitant de plage peut être une personne morale, de droit public ou de droit privé, ou une personne physique ainsi que, le cas échéant, un groupe de personnes physiques détenant en indivision les équipements ou installations de plage et limité aux conjoints ou aux personnes unies par un pacte civil de solidarité ainsi qu'à leurs ascendants et descendants directs.

Lorsque le sous-traitant de plage est une personne morale de droit privé, il désigne une personne physique responsable de l'exécution du sous-traité d'exploitation. Celle-ci informe le concessionnaire et le préfet dans un délai d'un mois de toute modification dans l'actionnariat de la personne morale ayant pour effet une modification du contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce. En cas de liquidation judiciaire du sous-traitant, le sous-traité est automatiquement résilié.

Lorsque le sous-traitant de plage est un groupe de personnes physiques, ce dernier désigne, en son sein, une personne responsable de l'exécution du sous-traité d'exploitation.

Le sous-traitant doit appliquer les dispositions contenues dans les documents définis à l'article 6 ci-dessus et dans les articles du cahier des charges et sur le plan général de l'acte de concession, dont il a pris connaissance. Il s'engage à assumer personnellement les droits et obligations liés à la concession.

Le sous-traitant est tenu de se conformer aux règlements relatifs à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites, aux extractions de matériaux, ainsi qu'à toute la réglementation concernant le domaine public maritime.

Le sous-traitant assurera l'entretien, la propreté et la salubrité de la totalité de son lot, des constructions et des équipements, ainsi que de leurs abords.

Le sous-traitant ne pourra exploiter que l'activité pour laquelle il a obtenu le sous-traité, telle que définie dans le cahier des charges de la concession.

Un registre spécifique, destiné à recevoir les observations du public formulées à l'encontre du concessionnaire, du sous-traitant ou de ses employés, sera tenu sur le lot. À la fin de chaque saison balnéaire, ce registre sera transmis au concessionnaire, lequel le transmettra au service en charge de la gestion du DPM du Var accompagné de sa propre analyse.

La durée de la période d'exploitation de la concession de plage, fixée par délibération motivée du conseil municipal, ne pourra excéder 6 mois. Toutefois, cette durée pourra être prolongée si la commune répond aux dispositions des articles R.2124-17 à R.2124-19 du CGPPP.

Les installations du lot seront montées et démontées dans la période d'exploitation fixée par la concession.

## AR Prefecture

La surface de la plage concédée doit être libre de tout équipement et installation démontable ou transportable du lot en dehors de la période d'exploitation définie dans la concession.

~~A l'échéance du sous-traité, le sous-traitant devra~~ remettre les lieux dans leur état primitif et naturel. Faute de quoi, des poursuites pour contravention de grande voirie pourraient être engagées à son encontre.

### ARTICLE 9 – INSTALLATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le concessionnaire, après avis du service en charge de la gestion du DPM du Var, peut demander au sous-traitant de mettre en service les installations supplémentaires nécessaires à la salubrité et à la sécurité de la plage.

En cas de désaccord entre le concessionnaire et le sous-traitant sur les modalités techniques et financières de mise en œuvre de cette obligation, la décision incombe au service en charge de la gestion du DPM, le sous-traitant et le concessionnaire entendus.

Les travaux de modifications rendus nécessaires par les effets du temps, de l'usage, d'événements climatiques ou de la réglementation sur la salubrité et la sécurité, ne pourront être exécutés qu'une fois l'autorisation domaniale dûment délivrée par le concédant, et sous réserve de l'obtention des autres autorisations éventuelles (permis de démolir, permis de construire...etc.). Le sous-traitant ne pourra élever à l'encontre de la commune aucune réclamation du fait d'un refus d'autorisation domaniale qui lui aurait été opposé par le concédant ou les autorités compétentes pour la délivrance d'autres autorisations éventuellement requises.

### ARTICLE 10 – PROJETS ET EXÉCUTION DES TRAVAUX

Le sous-traitant soumet au concessionnaire les projets d'exécution et de modification de toutes les installations.

Ces travaux ne pourront être exécutés qu'une fois l'autorisation domaniale dûment délivrée par le concédant, et sous réserve de l'obtention des autres autorisations éventuelles, notamment au regard du code de l'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis de démolir...).

Tous les ouvrages, dont l'implantation avant travaux aura été vérifiée par le représentant de l'État, seront exécutés conformément aux projets, en matériaux de bonne qualité et mis en œuvre suivant les règles de l'art.

### ARTICLE 11 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ

Le concessionnaire assurera, durant la période d'exploitation, les missions touchant à la sécurité (mise en place d'un balisage, surveillance des plages assurée) ainsi que celles touchant à la salubrité (nettoyage, installation de sanitaires destinés au public).

Le sous-traitant prendra toutes les dispositions nécessaires pour assurer la salubrité, la sécurité et l'accessibilité du public au droit et à l'intérieur de son lot de la plage conformément aux dispositions de l'article 6 du cahier des charges de la concession de plage.

### ARTICLE 12 – RÈGLEMENT DE POLICE ET D'EXPLOITATION

Le sous-traitant est tenu, de respecter et de faire respecter le règlement de police et d'exploitation de la plage établi par le concessionnaire.

Il prend toutes dispositions utiles pour porter ce règlement à la connaissance du public, notamment par voie d'affiche à l'intérieur de son lot.

### ARTICLE 13 – RÉSILIATION DE PLEIN DROIT

Le sous-traité sera résilié de plein droit dans le cas de la révocation de la concession par le préfet, conformément à son cahier des charges.

Dans ce cas, le sous-traitant est indemnisé du préjudice direct, matériel et certain, à la charge du concessionnaire. La redevance du sous-traité au concessionnaire, cesse alors d'être due à partir de la date de l'arrêté du préfet prononçant la révocation de la concession.

## AR Prefecture

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE

Reçu le 22/12/2022

### ARTICLE 14 – RÉSILIATION POUR INTÉRÊT GÉNÉRAL

Le sous-traité peut être résilié à tout moment par décision motivée d'intérêt général et notamment en cas de mise en œuvre d'un plan d'utilisation de l'espace entraînant une modification du secteur concerné.

Dans ce cas, le sous-traitant est indemnisé du préjudice direct, matériel et certain, à la charge de la collectivité bénéficiaire du motif d'intérêt général reconnu. La redevance du sous-traité au concessionnaire cesse alors d'être due à partir de la date de l'arrêté du préfet prononçant la révocation du sous-traité.

### ARTICLE 15 – RÉSILIATION PAR LE CONCESSIONNAIRE

Les sous-traités peuvent être résiliés sans indemnité à la charge du concessionnaire, par décision motivée de ce dernier, après mise en demeure et après que le sous-traitant a été mis en mesure de présenter ses observations, en cas de manquement du sous-traitant à ses obligations, et notamment :

1° en cas de non-respect des stipulations du sous-traité, notamment des clauses financières ;

2° en cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine public maritime, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites et à la sécurité ;

3° si l'emplacement du sous-traité est resté inexploité ou insuffisamment exploité, au regard des conditions de délivrance de la convention, pendant une période d'un an ;

4° en cas de non-démontage en dehors de la période prévue dans la concession, lorsque le sous-traitant ne bénéficie pas d'une autorisation annuelle spéciale ;

5° en cas de non-respect de la durée minimale d'ouverture annuelle de quarante-huit semaines, lorsque le sous-traitant bénéficie d'une autorisation annuelle spéciale ;

6° en cas de non-respect de l'obligation d'exploiter *intuitu personæ* le lot de plage, c'est-à-dire d'avoir confié à un tiers, sous quelque forme que ce soit, à titre payant ou gracieux, y compris à titre temporaire, l'exercice de tout ou partie des droits et obligations intéressant le lot de plage ;

7° en cas de réalisation d'ouvrages ou de travaux non conformes au projet présenté par le sous-traitant au moment du dépôt de son offre et finalement retenu dans le cadre de l'attribution du lot.

En cas d'infraction grave aux lois et règlements en vigueur, le sous-traité peut être résilié sans mise en demeure, après que le sous-traitant a été mis en mesure de présenter ses observations.

Le concessionnaire informe le préfet des cas de résiliation de sous-traités.

### ARTICLE 16 – RÉSILIATION PAR LE PRÉFET

Le préfet peut, après mise en demeure et après que le concessionnaire a été mis en mesure de présenter ses observations, se substituer à celui-ci pour assurer l'exécution du sous-traité. Le préfet peut, en particulier, résilier le sous-traité dans les cas prévus à l'article 15.

### ARTICLE 17 – RÉSILIATION A LA DEMANDE DU SOUS-TRAITANT

Le sous-traitant a la faculté de demander au concessionnaire la résiliation de son sous-traité, au plus tard le 31 décembre de chaque année. Passé cette date, le sous-traitant sera tenu de payer la totalité de la redevance de l'année en cours.

### ARTICLE 18 – REMISE EN ÉTAT DES LIEUX

Dans tous les cas de résiliation, la remise des lieux dans leur état naturel et primitif incombe au sous-traitant, dans le délai imparti mentionné dans l'arrêté de résiliation et sans préjudice des poursuites pour contravention de grande voirie.

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
REF: 15/21/12/2022

**ARTICLE 19 - TARIFS**

~~Les tarifs pour l'usage des installations et matériels~~ Ils que le sous-traitant est autorisé à exploiter sur le lot, ainsi que leurs modifications, sont appliqués conformément à la réglementation en vigueur relative à la liberté des prix et de la concurrence. Ils sont portés à la connaissance du public par toutes voies de marquage, d'étiquetage, d'affichage ou autre procédé approprié.

**ARTICLE 20 – RAPPORT ET COMPTES ANNUELS**

Chaque année, et ce avant le 1<sup>er</sup> juin de l'année N+1, le sous-traitant adressera au concessionnaire un rapport comportant notamment les comptes financiers, tant en investissement qu'en fonctionnement, afférents au sous-traité ainsi qu'une analyse du fonctionnement de ce sous-traité, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine.

**ARTICLE 21 – IMPÔTS ET TAXES**

Le sous-traitant acquittera tous les impôts et les taxes afférents à l'exploitation du lot objet du présent sous-traité.

**ARTICLE 22 – RÉSEAUX**

Les frais de raccordement aux réseaux d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, ainsi que les montants des consommations sont à la charge du sous-traitant.

**ARTICLE 23 – ASSURANCES**

Le sous-traitant devra s'assurer contre les risques en responsabilité civile pour l'ensemble des activités et biens, objets du sous-traité. Il devra fournir annuellement au concessionnaire la copie des contrats souscrits.

Accord préalable du préfet du Var,  
Toulon, le

Lu et accepté

A \_\_\_\_\_, le

Le sous-traitant,

A Roquebrune-sur-Argens, le

Le concessionnaire,

AP Prefecture

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

Les Iscambres - Le Village - La Bouverie  
**ROQUEBRUNE**  
SUR ARGENS

**Pièce 5**

*Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS  
Concession plages  
Plage de la Gaillarde – Lot n°7*

**CAHIER DES CHARGES COMPLÉMENTAIRE AU SOUS-TRAITE D'EXPLOITATION  
DU LOT DE PLAGE N° 7**



**Pièce 5**

Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS  
Concession plages  
Plage de la Gaillarde – Lot n°7

## SOMMAIRE

TITRE I – PERIMETRE DU SERVICE	4
ARTICLE 1 Délimitation et caractéristiques du lot	4
ARTICLE 2 Désignation des biens	5
ARTICLE 3 Remise en état des biens en fin de période d’exploitation	6
TITRE II – CONDITIONS GENERALES D’EXPLOITATION	6
ARTICLE 4 Principes généraux	6
ARTICLE 5 Période d’exploitation	7
ARTICLE 6 Conditions d’accueil des usagers	8
ARTICLE 7 Obligations d’affichage et mise à disposition du Sous-traité d’exploitation	8
ARTICLE 8 Publicité	8
ARTICLE 9 Nuisances	8
ARTICLE 10 Personnel	9
ARTICLE 11 Contrat et abonnement	9
ARTICLE 12 Registre d’observations	9
ARTICLE 13 Obligations en matière de sécurité et de salubrité	9
ARTICLE 14 Contrats conclus avec des tiers	10
TITRE III – TRAVAUX, ENTRETIEN, MAINTENANCE ET RENOUVELLEMENT	10
ARTICLE 15 Obligations relatives à l’entretien, la maintenance et le renouvellement	10
ARTICLE 16 Travaux	11
TITRE IV - DISPOSITIONS FINANCIERES	11
ARTICLE 17 Rémunération du Sous-traitant	11
ARTICLE 18 Tarifs	12
TITRE V - RESPONSABILITES - ASSURANCES	12
ARTICLE 19 Responsabilités	12



**Pièce 5**

*Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS  
Concession plages  
Plage de la Gaillarde – Lot n°7*

<b>ARTICLE 20</b>	<b>Assurances</b>	<b>12</b>
<b>TITRE VI - CONTROLE ET RAPPORTS</b>		<b>13</b>
<b>ARTICLE 21</b>	<b>Principes généraux</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 22</b>	<b>Contrôle exercé par le Concessionnaire</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 23</b>	<b>Rapport annuel</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 24</b>	<b>Contrôle de la régularité de la situation fiscale et sociale du Sous-traitant</b>	<b>16</b>
<b>TITRE VII - SANCTIONS - CONTENTIEUX</b>		<b>16</b>
<b>ARTICLE 25</b>	<b>Pénalités</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 26</b>	<b>Mesures d'urgence</b>	<b>17</b>
<b>TITRE VIII – FIN DU SOUS-TRAITE D'EXPLOITATION</b>		<b>19</b>
<b>ARTICLE 27</b>	<b>Faits générateurs</b>	<b>19</b>
<b>ARTICLE 28</b>	<b>Fin du Sous-traité d'exploitation décidée par le Concessionnaire</b>	<b>19</b>
<b>ARTICLE 29</b>	<b>Remise en état des lieux</b>	<b>20</b>
<b>TITRE IX - DISPOSITIONS DIVERSES</b>		<b>21</b>
<b>ARTICLE 30</b>	<b>Election de domicile</b>	<b>21</b>
<b>ARTICLE 31</b>	<b>Société dédiée</b>	<b>21</b>
<b>ARTICLE 32</b>	<b>Liste des Annexes au Sous-traité d'exploitation</b>	<b>22</b>



**Pièce 5**

Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS  
Concession plages  
Plage de la Gaillarde – Lot n°7

## TITRE I – PERIMETRE DU SERVICE

### ARTICLE 1 Délimitation et caractéristiques du lot

Le lot n° 7 est d'une surface de 400 m<sup>2</sup> avec un linéaire de 25 mètres linéaires (ml) conformément à la PIECE 6 - PLAN SITUATION LOT 7 GAILLARDE.

Le Sous-traitant est tenu de faire installer des bornes par un géomètre expert tel que mentionné à l'**Article 3 du Sous-traité** afin de délimiter le lot. Cette installation relève de la responsabilité du Sous-traitant. Les bornes doivent être installées aux quatre coins du lot afin notamment de faciliter le contrôle des limites autorisées par le Sous-traité. Elles doivent être apparentes et rester en place durant toute la période d'exploitation et doivent être supprimées par le Sous-traitant à la fin de la Période d'exploitation pour ne pas présenter de danger pour les usagers de la plage.

L'emprise du lot de plage devra être délimitée de manière précise à l'aide de pare-vents bien identifiables. Ces pare-vents ne pourront en aucun cas être positionnés à l'intérieur de la bande libre de passage et libre d'usage de 5 mètres minimum.

Réalisés en matériaux bois ou toile, ces pare-vents ne pourront excéder une hauteur de 1 mètre maximum au-dessus du sol. Aucun élément constituant ces pare-vents ne pourra dépasser cette hauteur de 1 mètre. L'ancrage des pare-vents ne pourra être inférieur à une profondeur de 1 mètre.

L'aménagement de l'ensemble du lot de plage devra se faire à l'aide d'éléments modulaires, entièrement démontables et transportables, y compris les éléments d'assise au bâtiment sur le sable. Ces aménagements devront se faire sans recourir à des fondations.

**Conformément aux articles L.432-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le sous-traitant aura pour obligation dès signature du sous-traité et des documents constituant la délégation de service public de procéder au dépôt d'un permis de construire « saisonnier » auprès du service municipal compétent.**

Traitement du bâti : l'ensemble des matériaux choisis devra obligatoirement être adapté au milieu marin (traitement anticorrosion des métaux). L'utilisation du bois comme matériau principal est préconisée. Cependant, les éléments porteurs de la structure ainsi que des menuiseries extérieures pourront être en acier inoxydable ou galvanisé, ou en alu laqué, à l'exception des terrasses. Les façades devront être traitées en bois apparent (*cf alinéa façade*).

Les bois des façades pourront rester bruts à condition de recevoir un traitement qui garantisse leur pérennité.

Hauteur des constructions : la hauteur maximale des bâtiments ne devra pas excéder 4 mètres par rapport au sol naturel.

Sol : le traitement du sol, notamment des terrasses, sera réalisée en bois. Le sol destiné à la location de matériel de plage restera en sable naturel.

Toiture : la toiture ne devra pas dépasser l'emprise de la surface bâtie (terrasses non comprises) indiquée sur le sous-traité d'exploitation du lot. La toiture masquera les édifices techniques installés sur les constructions. Tous ces éléments techniques devront être regroupés pour minimiser les nuisances visuelles et pourront également être masqués par un coffrage en bois.



**Pièce 5**

Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS  
Concession plages  
Plage de la Gaillarde – Lot n°7

**Façades :** les façades seront traitées en bois apparent adapté au milieu marin. Les façades pourront présenter des hauteurs inférieures à la hauteur de la toiture de manière à en être décollées, ceci afin de créer une ventilation naturelle du bâti. Elles pourront être constituées de panneaux modulaires et transportables. Il est également envisageable de recourir à l'utilisation d'éléments modulaires de type industrialisé s'ils sont habillés d'un bardage bois et qu'ils respectent les dimensions autorisées.

**Les terrasses :** les terrasses seront constituées également de bois pour le sol et d'éléments de structures. Elles pourront être couvertes de toiles tendues ou sous forme de pergolas mais resteront non closes quelle que soit la nature des matériaux de fermeture utilisés.

**Locaux et équipements annexes :** les dispositifs de stockage des ordures ménagères et de rangement du matériel seront obligatoirement aménagés à l'intérieur de l'espace concédé et devront s'intégrer au volume de la zone aménagée (matériaux et architecture identiques au bâtiment principal). Aucun stockage ne sera toléré à l'extérieur de l'espace du lot de plage concédé.

Le matériel d'entretien et les poubelles seront placés à l'intérieur de locaux fermés non visibles depuis la plage et depuis ses accès. Les poubelles (mise en place obligatoire du tri sélectif et de la collecte biodéchets) seront stockées dans un espace ventilé.

Concernant les restaurants, il est impératif que soit mis en place un système de séparation des graisses. Les bacs devront être vidés par un fournisseur spécialisé. De même, les huiles de cuisson usagées devront être récupérées par des entreprises spécialisées.

Le sous-traitant devra aménager des installations sanitaires (douches et WC) à la disposition de sa clientèle et du public fréquentant la plage publique. A ses frais, ces sanitaires sont raccordés au réseau d'assainissement ou à une fosse étanche enterrée et régulièrement vidangée.

## **ARTICLE 2 Désignation des biens**

---

### **2.1. Bien(s) mis à la disposition du Sous-traitant par le Concessionnaire**

Le Concessionnaire met à la disposition du Sous-traitant le lot n°7 situé sur la plage de la Gaillarde à l'état naturel, libre de toute occupation et de toute construction et selon le périmètre mentionné à l'**Article 6 du Sous-traité d'exploitation**.

La remise du lot par le Concessionnaire s'effectue au jour de la prise d'effet du Sous-traité d'exploitation.

Le Sous-traitant prendra le lot dans l'état où il se trouve, sans pouvoir exiger du Concessionnaire aucune remise en état ni réparation, ni aucun travail, ni aucune autre réclamation. Il ne pourra exercer aucun recours contre le Concessionnaire en raison de la nature du sol ou du sous-sol, ou pour toute autre cause quelconque intéressant l'état du lot (érosion ou engraissement de la plage).

En cas d'érosion de la plage ou lorsque l'état de la mer le nécessitera, le lot de plage sera automatiquement diminué dans sa profondeur par le sous-traitant afin de toujours respecter la bande libre de passage et libre d'usage de 5 mètres minimum.

Le Concessionnaire fait réaliser, en début de saison, un reprofilage sommaire de toutes ses plages. Il appartient au Sous-traitant de réaliser les finitions nécessaires à l'installation de son établissement.

Il ne pourra utiliser le sable de la plage publique ou y déposer son excédent de sable sans autorisation préalable de la commune.



**Pièce 5**

Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS  
Concession plages  
Plage de la Gaillarde – Lot n°7

Si un coup de mer modifie le profil de la plage en cours de saison, l'exploitant est informé qu'il lui appartiendra de s'adapter sans prélever le sable de la plage publique.

## **2.2. Bien(s) fournis par le sous-traitant**

Les biens et matériels nécessaires à l'exploitation du lot sont installés par le sous-traitant au jour de l'entrée en vigueur du Sous-traité d'exploitation.

Le sous-traitant doit obtenir toutes les autorisations réglementaires nécessaires, notamment au titre du Code de l'Urbanisme, avant de procéder au montage de son établissement.

Le Sous-traitant fait son affaire notamment de la fourniture, de l'entretien et du renouvellement de l'ensemble des biens meubles et matériels affectés à l'exploitation du lot et cela pendant toute la durée du Sous-traité d'exploitation.

## **ARTICLE 3 Remise en état des biens en fin de période d'exploitation**

---

Les installations du lot sont montées et démontées dans la Période d'exploitation correspondant à la saison balnéaire mentionnée à l'**ARTICLE 5** du présent cahier des charges.

Il appartient au sous-traitant d'obtenir tous les certificats de conformités réglementaires (électriques, raccordement Eaux usées etc...) et de les remettre au concédant.

La méconnaissance, par le Sous-traitant de son obligation de montage et de démontage des installations dans la période d'exploitation est sanctionnée dans les conditions fixées à l'**ARTICLE 25** du présent cahier des charges.

## **TITRE II – CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION**

---

### **ARTICLE 4 Principes généraux**

---

Le Sous-traitant s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement et la continuité du service public délégué. Le Sous-traitant exploite le service en professionnel compétent et y apporte tout son temps et ses soins de manière à le faire prospérer.

Le Sous-traitant dispose, sans préjudice du droit de contrôle reconnu au Concessionnaire, d'une liberté pour l'organisation de son exploitation, sous réserve toutefois du respect des principes d'égalité et de continuité du service public, de la réglementation applicable à l'exploitation de plages, des prescriptions contenues dans les documents mentionnés à l'**Article 6 du Sous-traité**, ainsi que de toutes les prescriptions que le Concessionnaire pourrait à tout moment imposer en considération de la préservation de l'intérêt général.

Le Sous-traitant est seul responsable de toute contravention ou autre action qui pourrait être intentée par quelque autorité ou personne que ce soit en raison de l'exploitation de la plage à l'exception de l'accomplissement de toutes les obligations de surveillance, d'équipement, de conservation et d'entretien que le contrat de concession impose au concessionnaire (article R.2124-14 C.G.P.P.P.).



**Pièce 5**

Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS  
Concession plages  
Plage de la Gaillarde – Lot n°7

D'une manière générale, il fait son affaire de l'ensemble des risques et litiges liés à l'exploitation et de toutes leurs conséquences. Il relève le Concessionnaire de toute action qu'un tiers pourrait tenter à raison du fonctionnement du service.

Ce sous-traité a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation du lot de plage tel que défini sur le plan joint en annexe.

La commune de Roquebrune-sur-Argens, en application de l'acte de concession, sous-traite l'exercice de ses droits et obligations intéressant le lot de plage, ainsi que la perception des recettes correspondantes.

Le lot de plage s'entend comme étant une unité foncière indivisible devant obligatoirement être exploitée *intuitu personæ* dans sa totalité par le seul sous-traitant et qui ne peut en aucune manière, sous peine de résiliation immédiate du sous-traité, faire l'objet en tout ou partie, à titre gracieux ou payant, au profit d'un tiers, d'un transfert, y compris temporaire, de l'exercice des droits et obligations intéressant ledit lot de plage. Il résulte donc de l'alinéa précédent que les location-gérançes, gérançe libre, gérançe appointée, gérançe-mandat, mandat de gestion et d'une manière générale toutes formes de locations et sous-locations sont formellement prohibées.

## **ARTICLE 5 Période d'exploitation**

---

La période d'exploitation est de 8 mois. Elle est étendue du 15 mars au 15 novembre (sous réserve des délais procéduraux pour la 1<sup>ère</sup> année d'exploitation).

Toute occupation du Domaine Public Maritime (D.P.M.) sous-traité et toute exploitation du lot de plage en dehors de la Période d'exploitation est interdite.

Le montage et le démontage des installations nécessaires à l'exploitation du lot de plage sont effectués par le Sous-traitant pendant la Période d'exploitation. Aucun montage ou démontage, antérieur ou postérieur à la date de début de la Période, n'est autorisé. A défaut, la pénalité par jour de retard prévue à l'article 25 du présent document sera appliquée.

A compter du constat de l'infraction par un agent assermenté de la Commune, une contravention de grande voirie pourra être enclenchée.

A la fin de chaque période d'exploitation, le Sous-traitant est tenu de démonter les installations présentes sur le lot. Il remet ce dernier à l'état primitif et naturel. Seuls les coffrets ou tabourets siphoniques installés en arrière de la plage sont tolérés. Tous les autres réseaux alimentant le lot doivent être évacués.

La méconnaissance des règles susmentionnées est sanctionnée dans les conditions fixées à l'**ARTICLE 25** du présent cahier des charges.

Le sous-traitant n'est censé ignorer que le lot de plage se situe à proximité du lit du cours d'eau du Vallon de la Gaillarde, présentant un risque important hors saison estivale de débordements, coups de mer, ... présentant un risque pour tout bien ou personne installé sur site.

Aussi, l'exploitation pleine d'un établissement sur la durée légale (du 15 mars au 15 novembre) ne pourra être envisagée qu'en connaissance de cause, et il ne pourra se prévaloir durant l'exploitation, de possibles événements climatiques ayant causés des dommages à son installation dont la Commune ne pourra jamais être tenue responsable d'une quelconque manière.



**Pièce 5**

Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS  
Concession plages  
Plage de la Gaillarde – Lot n°7

Aussi, le sous-traitant devra garantir une exploitation pleine a minima du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre.

## **ARTICLE 6 Conditions d'accueil des usagers**

---

L'établissement de plage et le lot doivent être accessibles aux personnes handicapées ou à mobilité réduite conformément à l'**Article 3 du Sous-traité d'exploitation**. Il doit ainsi comprendre les installations permettant d'accéder à leur établissement et aux installations sanitaires (douches et WC), notamment par des cheminements adaptés et conformes à la réglementation en vigueur.

Au titre de la Délégation de Service Public (D.S.P.) de bains de mer dont il a la charge, le Sous-traitant est tenu de mettre des installations sanitaires (douches et W.C.) à la disposition de sa clientèle mais également à celle du public fréquentant la plage. Cet accès pour tout public, aux installations sanitaires, doit faire l'objet d'une information précise sur le site de l'établissement. Les sanitaires (douches et W.C.) sont raccordés, aux frais du sous-traitant, au réseau d'assainissement, ou stockés dans une fosse étanche, régulièrement contrôlée et vidangée si le site le permet.

Le sous-traitant est tenu d'assurer l'égalité des usagers devant le service public et de veiller au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public. Il prend les mesures nécessaires à cet effet et, en particulier, il veille à ce que ses salariés ou les personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction, lorsqu'ils participent à l'exécution du service public, s'abstiennent notamment de manifester leurs opinions politiques ou religieuses, traitent de façon égale toutes les personnes et respectent leur liberté de conscience et leur dignité. Il veille également à ce que toute autre personne à laquelle il confie, en tout ou partie, l'exécution du service public s'assure du respect de ces obligations. Il est tenu de communiquer à la Commune chacun des contrats de sous-traitance ou de sous-concession ayant pour effet de faire participer le sous-traitant ou le sous-concessionnaire à l'exécution de la mission de service public.

## **ARTICLE 7 Obligations d'affichage et mise à disposition du Sous-traité d'exploitation**

---

Le Sous-traitant est tenu d'afficher à l'entrée de l'établissement de manière très lisible sur un panneau :

- l'Arrêté Municipal réglementant la baignade pendant la saison balnéaire fourni par le Concessionnaire ;
- le plan de balisage de la plage fourni par le Concessionnaire ;
- le plan du lot de plage sous-traité par le Concessionnaire ;
- les tarifs.

Un exemplaire complet du sous-traité d'exploitation est tenu sur les lieux à la disposition du public.

## **ARTICLE 8 Publicité**

---

Toute forme de publicité est interdite sur le lot (matelas, mobilier, etc.) et ce, par souci d'esthétisme et de protection de l'environnement (pollution visuelle). Le Sous-traitant doit prendre connaissance et se conformer au Règlement National de Publicité.

## **ARTICLE 9 Nuisances - Musique**

---



**Pièce 5**

Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS  
Concession plages  
Plage de la Gaillarde – Lot n°7

Le Sous-traitant s'engage à ne pas provoquer de nuisances aux usagers de la plage publique ou des lots de plage voisins par des odeurs, bruits ou tout autre fait nuisible. Le Sous-traitant respecte les prescriptions de l'Arrêté Municipal relatif à la lutte contre le bruit et les nuisances sonores.

## **ARTICLE 10 Personnel**

---

Le Sous-traitant affecte le personnel nécessaire en nombre et en qualification à l'exploitation de la plage à compter de la date d'entrée en vigueur du Sous-traité d'exploitation et durant toute la Période d'exploitation mentionnée à l'ARTICLE 5 du présent cahier des charges.

Compte tenu de la nature du service public délégué, le Sous-traitant s'engage, dans le respect du Code du Travail et de la convention collective applicable le cas échéant, à prendre toutes les mesures utiles et nécessaires à l'encontre de ses salariés qui se seraient rendus coupables de faute(s) dans l'exécution de leur service. Il en informe dans les meilleurs délais le Concessionnaire.

## **ARTICLE 11 Contrat et abonnement**

---

Le Sous-traitant fait son affaire du montage et du démontage des installations, de l'installation et du raccordement aux réseaux secs (télécoms, électricité...) et humides (eau, assainissement...), et de la souscription à son nom de tous contrats et abonnements nécessaires à la bonne marche du service délégué et notamment en ce qui concerne les fluides (eau, électricité, etc...). Il fait son affaire du paiement des sommes correspondantes sans que le Concessionnaire ne puisse jamais être recherché ou inquiété en cas de défaillance ou négligence.

Le Sous-traitant est tenu à l'issue de la période d'exploitation de remettre en état naturel, la parcelle occupée.

## **ARTICLE 12 Registre d'observations**

---

Un registre spécifique, destiné à recevoir les observations du public formulées à l'encontre du Concessionnaire, du Sous-traitant ou de ses employés, sera tenu sur le lot.

Ce registre est transmis au Concessionnaire, avec son rapport d'activité annuel, lequel le transmettra au service en charge de la gestion du D.P.M. accompagné de sa propre analyse.

Ce registre pourra être contrôlé à tout moment par le concessionnaire.

## **ARTICLE 13 Obligations en matière de sécurité**

---

En sus des obligations mentionnées à l'Article 11 du Sous-traité d'exploitation, le Sous-traitant doit disposer, en permanence, et en bon état de fonctionnement, du matériel de sauvetage et de premiers secours énuméré ci-après :

- Une trousse de premier secours (dont le contenu sera régulièrement revu, notamment les dates de péremption des médicaments) ;



**Pièce 5**

Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS  
Concession plages  
Plage de la Gaillarde – Lot n°7

Le sous-traitant devra disposer d'un titulaire du P.S.C.1 dans son personnel, pendant toute la durée de la période d'exploitation mentionnée à l'**ARTICLE 5** du présent cahier des charges et sur la totalité de l'amplitude d'ouverture au public.

Chaque année, dès l'ouverture de la plage, le Sous-traitant devra fournir au Concessionnaire :

- la copie du diplôme précité P.S.C.1 (en cours de validité) ;
  
- si le titulaire dudit diplôme est l'un des employés, les documents suivants sont à fournir : son contrat de travail, la copie du récépissé de la déclaration unique d'embauche délivrée par les services de l'U.R.S.A.F.F. et la copie de sa pièce d'identité avec photographie.

A défaut, la pénalité par jour de retard prévue à l'article 25 du présent document sera appliquée. Le non-respect de la présente clause pourra entraîner la résiliation du Sous-traité d'exploitation.

#### **ARTICLE 14 Contrats conclus avec des tiers**

---

Le Sous-traitant peut, pour l'exécution des missions lui incombant, conclure des contrats de travaux, de fournitures ou de services avec des tiers à la condition expresse qu'il conserve la responsabilité entière du service.

Le Sous-traitant fait son affaire de tout contentieux qui pourrait survenir du fait ou à l'occasion de la passation et de l'exécution de ces contrats.

Dans le cadre du rapport d'activité annuel, le Sous-traitant informe le Concessionnaire de l'ensemble des contrats de prestations conclus avec des tiers et ayant pour objet des travaux, fournitures ou services.

### **TITRE III – TRAVAUX, ENTRETIEN, MAINTENANCE ET RENOUVELLEMENT**

#### **ARTICLE 15 Obligations relatives à l'entretien, la maintenance et le renouvellement**

---

Le Sous-traitant assure l'entretien, la propreté et la salubrité de la totalité de son lot, des constructions et des équipements, ainsi que de leurs abords. L'obligation d'entretien comprend l'entretien de la bande de libre circulation devant le lot et jusqu'à la mer de 5 mètres.

Il est interdit au sous-traitant de se débarrasser des déchets, y compris des feuilles de posidonies, cailloux et autres déchets issus du nettoyage, sur la plage. Chaque infraction est sanctionnée, sans mise en demeure, par une pénalité fixée à l'**ARTICLE 25** du présent cahier des charges.

Les encombrants sont emmenés en déchetterie. Tout dépôt de type transat, parasols ou autres matériels sur l'espace public est sanctionné par une pénalité fixée à l'**ARTICLE 25** du présent cahier des charges.

Les travaux d'entretien et de maintenance comprennent toutes les opérations qui concourent au maintien en parfait état de fonctionnement et de propreté du lot. Ils sont planifiés et exécutés par le Sous-traitant de façon



**Pièce 5**

Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS  
Concession plages  
Plage de la Gaillarde – Lot n°7

à toujours convenir aux usages auxquels la plage et les éventuels ouvrages et aménagements sont affectés et à ne pas entraîner d'insuffisance ou d'interruption de service.

L'ensemble des travaux d'entretien, de réparation et de maintenance est réalisé aux frais du Sous-traitant.

Les travaux rentrant dans cette catégorie sont les suivants, sans que cette liste soit exhaustive :

- pendant la Période d'exploitation mentionnée à l'**ARTICLE 5** du présent cahier des charges, enlever journalièrement les papiers, débris et autres matières nuisibles au bon aspect de la plage ou dangereuse pour le public ;
- concernant les feuilles mortes d'herbiers de Posidonies, le Sous-traitant ne peut les enlever avant le début effectif de la saison estivale afin de bénéficier au maximum de la protection contre l'érosion qu'ils assurent ;
- le maintien en bon état des bâtiments d'exploitation présents sur le lot, de façon à garantir la sécurité des usagers et du personnel.

Le Sous-traitant est tenu de renouveler les structures et le matériel installés sur son lot pendant sous la durée du Sous-traité d'exploitation, de sorte que son établissement soit toujours conforme aux caractéristiques et critères présentés dans le projet d'aménagement et d'exploitation.

Les bâtiments démontables et les terrasses, devront être neuf ou remis à neuf s'ils ont déjà été utilisés. Le bardage doit être en bois naturel.

Le bois utilisé doit être en parfait état.

Les obligations du présent article sont prévues à peine d'application de pénalités, voire de résiliation du sous-traité.

## **ARTICLE 16 Travaux**

---

L'ensemble des travaux mentionnés à l'**Article 10 du Sous-traité d'exploitation** sont à la charge du Sous-traitant. La méconnaissance des stipulations relatives aux travaux donne lieu à l'application de l'**ARTICLE 25** du présent cahier des charges.

## **TITRE IV - DISPOSITIONS FINANCIERES**

---

### **ARTICLE 17 Rémunération du Sous-traitant**

---

Pour couvrir ses charges d'exploitation, le Sous-traitant se rémunère auprès des usagers de la plage moyennant la perception des recettes correspondant à l'utilisation de la plage.

Les tarifs pratiqués doivent répondre aux exigences d'une exploitation optimale de la plage, tout en respectant la nature du service public, et notamment l'égalité des usagers devant le service public.



**Pièce 5**

Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS  
Concession plages  
Plage de la Gaillarde – Lot n°7

Les recettes perçues par le Sous-traitant en application du présent article doivent impérativement faire l'objet d'une comptabilisation individualisée en fonction des activités et apparaître dans les comptes d'exploitation et comptes rendus financiers annuels.

Dans l'hypothèse où la société titulaire du lot aurait d'autres activités que celles liées à l'exploitation du présent lot, le Sous-traitant transmet chaque année le compte annuel de résultat de l'exploitation uniquement dédié à l'exploitation du présent lot.

## **ARTICLE 18 Tarifs**

---

Les tarifs mentionnés à l'**Article 19 du Sous-traité d'exploitation** et pratiqués auprès du public sont libellés en euros Toutes Taxes Comprises (T.T.C.). Les tarifs sont révisables en fonction de l'offre proposée, de la saisonnalité, de l'évolution du coût des matières premières et de la concurrence locale.

## **TITRE V - RESPONSABILITES - ASSURANCES**

---

### **ARTICLE 19 Responsabilités**

---

Le Sous-traitant est seul responsable de l'ensemble des missions relevant du **sous-traité d'exploitation** à l'égard notamment du Concessionnaire, de l'Etat, des usagers, des tiers et de son personnel. Il fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. Cette responsabilité comprend l'ensemble des dommages qui pourraient résulter de l'exercice des missions déléguées. La responsabilité du Concessionnaire et du Concédant ne peut être recherchée à ce titre.

La responsabilité du Sous-traitant comprend notamment :

- les dommages causés par les agents ou préposés du Sous-traitant dans l'exercice de leurs fonctions,
- les dommages causés aux usagers du lot par un mauvais fonctionnement du service ou par une violation des dispositions du règlement de police et d'exploitation,
- les dommages causés à l'environnement du fait de la négligence du Sous-traitant dans l'exécution de ses missions et obligations relevant du sous-traité d'exploitation,
- les dommages causés par les matériaux, substances ou produits que le Sous-traitant met en œuvre dans le cadre des missions déléguées,
- les dommages causés aux usagers de la plage publique, les dommages causés par l'incendie, le dégât des eaux, l'explosion, la foudre, les accidents causés par des tiers, les actes de vandalisme et les catastrophes naturelles au sens de la législation en vigueur,
- et plus généralement, à tous les dommages liés à l'entretien du lot et de ses composantes durant la période d'exploitation mentionnée à l'**ARTICLE 5** du présent cahier des charges.

### **ARTICLE 20 Assurances**

---



**Pièce 5**

Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS  
Concession plages  
Plage de la Gaillarde – Lot n°7

Conformément à l'**Article 23 du sous-traité d'exploitation**, le Sous-traitant devra s'assurer contre les risques en responsabilité civile pour l'ensemble des activités et biens, objets du sous-traité d'exploitation. Il devra fournir annuellement au Concessionnaire la copie des contrats souscrits.

A cet effet, le Sous-traitant a, notamment l'obligation de souscrire des polices d'assurance présentant les caractéristiques suivantes :

- assurance de responsabilité civile : cette assurance a pour objet de couvrir le Sous-traitant des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile, quel qu'en soit le fondement juridique, qu'il est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers et des usagers à raison des dommages corporels, matériels et immatériels qui trouvent leur origine dans l'exécution de ses obligations ;
- assurance de dommages aux biens et ouvrages : cette assurance est souscrite par le Sous-traitant pour son propre compte et a pour objet de garantir les biens contre les risques de toute nature (vols, incendie, dégât des eaux, explosion, foudre, grèves, actes de vandalisme, etc.).

Le Sous-traitant transmet au Concessionnaire, les attestations d'assurances correspondantes aux polices d'assurance mentionnées ci-dessus avant le démarrage de son activité et le couvrant pour la période d'exploitation fixée à l'article 5 du présent document. La présentation de ces attestations d'assurance ne modifie en rien l'étendue des responsabilités assumées par le Sous-traitant. Elle ne saurait avoir pour effet d'engager, de quelque manière que ce soit, la responsabilité du Concessionnaire pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avéreraient insuffisants.

Les obligations du présent article sont prévues à peine d'application de pénalités, voire de résiliation du sous-traité.

## **TITRE VI - CONTROLE ET RAPPORTS**

---

### **ARTICLE 21 Principes généraux**

---

Conformément aux articles L.3131-5, R. 3131-2 à R. 3131-4 du Code de la Commande Publique, à l'article L.1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales selon les modalités fixées à l'**ARTICLE 23** du présent cahier des charges, afin de permettre la vérification et le fonctionnement des conditions financières et techniques du sous-traité d'exploitation, le Sous-traitant produit chaque année un rapport retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du sous-traité d'exploitation et exposant les conditions d'exécution dudit service public.

La non-production de ces comptes rendus et rapports, ou la production incomplète, constitue une faute contractuelle sanctionnée dans les conditions prévues à l'**ARTICLE 25** du cahier des charges.

Le Concessionnaire a le droit de contrôler les renseignements qui lui sont ainsi donnés dans les conditions prévues à l'**ARTICLE 22** du cahier des charges.

### **ARTICLE 22 Contrôle exercé par le Concessionnaire**

---



**Pièce 5**

Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS  
Concession plages  
Plage de la Gaillarde – Lot n°7

Le Concessionnaire dispose du droit de contrôler les renseignements donnés par le Sous-traitant dans le cadre du compte rendu relatif à la qualité du service et des comptes rendus techniques et financiers mentionnés à l'**ARTICLE 23** du présent cahier des charges.

A cet effet, le Concessionnaire pourra à tout moment, sur demande, se faire présenter toute pièce ou document nécessaire à la vérification. Les documents devront être produits par le Sous-traitant dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de ladite demande.

Le Concessionnaire pourra en outre, après en avoir informé le Sous-traitant, procéder au sein du lot, aux vérifications utiles pour s'assurer que ledit lot est exploité dans les conditions du sous-traité d'exploitation et que les intérêts contractuels du Concessionnaire sont sauvegardés.

Le Concessionnaire pourra également procéder à des contrôles d'hygiène, par les Services Intercommunaux ou par un organisme agréé et de sécurité des structures, des branchements réseaux, des rejets sans préavis.

Le Sous-traitant ne peut s'opposer en aucune manière à ces contrôles et s'engage à tout faire pour les faciliter, sous peine de la mise en œuvre des pénalités ou sanctions de l'**ARTICLE 25**.

## **ARTICLE 23 Rapport annuel**

---

### **23.1 Stipulations générales relatives au rapport annuel**

Conformément à l'**Article 20 du Sous-traité d'exploitation**, le Sous-traitant produit au Concessionnaire, chaque année avant le 1<sup>er</sup> juin un rapport comportant notamment les comptes financiers afférents au sous-traité d'exploitation ainsi qu'une analyse du fonctionnement de ce sous-traité d'exploitation.

Ce rapport permet au Concessionnaire d'apprécier les conditions d'exécution du service public. Les éléments mentionnés dans ce rapport se rapportent à la dernière année civile.

Conformément aux dispositions de l'article R.3131-2 du Code de la Commande Publique, le rapport annuel produit par le Sous-traitant tient compte des spécificités du secteur d'activité des plages

Toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport sont tenues par le Sous-traitant à la disposition du Concessionnaire, dans le cadre de son droit de contrôle mentionné à l'**ARTICLE 22** du présent cahier des charges.

Ce rapport comprend au minimum les éléments mentionnés aux **ARTICLES 23.2 à 23.4** du présent cahier des charges.

### **23.2 Compte-rendu technique**

Le Sous-traitant produit chaque année, dans le cadre du rapport annuel, un compte rendu technique comportant les informations utiles relatives à l'exécution du service délégué ainsi que les mesures prises pour préserver le domaine public. Le Sous-traitant fournit, pour l'année écoulée, au moins les indications suivantes :

- les travaux d'entretien et de renouvellement réalisés au cours de l'exercice écoulé, ainsi que les travaux de renouvellement prévus pour l'exercice à venir et l'état des dépenses afférentes aux travaux effectués et à venir ;
- les comptes rendus des visites hygiène et analyses le cas échéant, ainsi que les suites données par l'Exploitant ;
- les préconisations aux fins d'amélioration de l'état général du lot de plage et de son exploitation ;



**Pièce 5**

Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS  
Concession plages  
Plage de la Gaillarde – Lot n°7

- la liste des emplois et postes de travail ;
- les observations formulées par l'inspection du travail, notamment pour tous les points où la responsabilité du Concessionnaire est susceptible d'être engagée.

Le Sous-traitant tient à la disposition du Concessionnaire les pièces justificatives de manière à permettre le contrôle et la vérification de ces mouvements.

### **23.3 Compte-rendu financier**

Le Sous-traitant produit chaque année, dans le cadre du rapport annuel, un compte-rendu financier tant en investissement qu'en fonctionnement et comportant les informations économiques, comptables (comptabilité analytique obligatoire pour distinguer les activités « bains de mer » et « restauration ») et financières utiles relatives à l'exécution du service délégué, notamment les tarifs pratiqués, leur évolution, ainsi que les autres recettes d'exploitation. Ledit rapport comporte également une analyse du fonctionnement du sous-traité d'exploitation.

Le compte-rendu financier est établi par le Sous-traitant dans le respect des principes comptables d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues pour l'élaboration de chacune de ses parties tout en permettant la comparaison entre l'année en cours et la précédente.

Ce compte-rendu rappelle les conditions économiques générales de l'année d'exploitation du lot de plage et comporte au minimum les indications figurant ci-dessous.

- **Le compte annuel de résultat de l'exploitation du lot de plage** rappelant les données présentées l'année précédente au titre du sous-traité d'exploitation et retraçant la totalité des charges et des produits du service, établis sous forme de compte d'exploitation prévisionnel. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure. Ce compte de résultat doit préciser :
  - en produits : le montant des produits de l'exercice, avec commentaires sur les différences significatives enregistrées depuis l'exercice précédent et les écarts éventuels par rapport au compte d'exploitation prévisionnel ;
  - en charges : les différents postes de dépenses tels qu'ils figurent sur le compte d'exploitation prévisionnel, avec commentaires sur les différences significatives enregistrées depuis l'exercice précédent et les écarts éventuels par rapport au compte d'exploitation prévisionnel ;
- Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;
- Une note sur l'équilibre économique global du service et sur l'évolution des produits et des charges ;
- La totalité des tarifs en vigueur.

Sont annexés au compte-rendu financier :

- le programme des investissements à réaliser sur l'année à venir ;
- une copie de l'état annuel D.A.D.S.U. destinée à l'URSAFF des salariés affectés à l'exploitation du lot concerné ;
- les attestations d'assurance mises à jour.



**Pièce 5**

Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS  
Concession plages  
Plage de la Gaillarde – Lot n°7

Le Sous-traitant tient à la disposition du Concessionnaire les pièces justificatives de manière à permettre le contrôle et la vérification de ces mouvements.

#### **23.4 Compte-rendu relatif à la qualité du service public délégué**

Le Sous-traitant produit chaque année, dans le cadre de la production du rapport annuel, un compte-rendu comportant tout élément permettant au Concessionnaire d'apprécier la qualité du service public et les mesures proposées par le Sous-traitant pour une meilleure satisfaction des usagers.

A cet égard, un registre d'observations mentionné à l'**Article 8 alinéa 8 du Sous-traité d'exploitation** est notamment mis en place par le Sous-traitant qui sera annexé au compte rendu relatif à la qualité du service.

Le sous-traitant relate les éventuels faits et évènements en lien avec ces dispositions relatives au respect de la laïcité durant la période d'exécution couverte par le rapport annuel.

Par ailleurs, dans le cas où le sous-traitant n'assurerait pas le respect de ces dispositions, le concessionnaire procédera, en plus de l'application des pénalités prévues au présent sous-traité d'exploitation, à une mise en demeure. Le sous-traitant disposera d'un délai d'un mois à compter de sa réception, pour présenter un rapport précisant les mesures prises pour se mettre en conformité. En cas de récidive, le sous-traité pourra être résilié pour faute du sous-traitant.

#### **ARTICLE 24 Contrôle de la régularité de la situation fiscale et sociale du Sous-traitant**

Conformément à l'article L. 8222-1 du Code du Travail, le Sous-traitant est tenu de fournir au Concessionnaire tous les 6 mois à compter de la prise d'effet du sous-traité d'exploitation, et au plus tard le 31 décembre de chaque année, l'ensemble des documents mentionnés à l'article D. 8222-5 du Code du Travail.

La non-transmission de ces documents, à compter de l'expiration du premier jour de chaque échéance semestrielle, constitue une faute, sanctionnée par l'application, sans mise en demeure préalable, d'une pénalité fixée à l'**ARTICLE 25** du présent cahier des charges.

Les obligations du présent article sont prévues à peine d'application de pénalités, voire de résiliation du sous-traité.

### **TITRE VII - SANCTIONS - CONTENTIEUX**

#### **ARTICLE 25 Pénalités**

Dans les cas prévus ci-après, faute pour le Sous-traitant de remplir les obligations qui lui sont imposées par le sous-traité d'exploitation et le présent document, des pénalités pourront lui être infligées, sans préjudice, s'il y a lieu, des dommages et intérêts envers les tiers et/ou le Concessionnaire ainsi que des sanctions résolutoires applicables.



**Pièce 5**

Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS  
Concession plages  
Plage de la Gaillarde – Lot n°7

Les pénalités sont prononcées au profit du Concessionnaire par Monsieur le Maire de la Commune de Roquebrune-sur-Argens. L'infliction d'une pénalité n'exonère pas le Sous-traitant d'exécuter les obligations contractuelles à raison de l'inexécution desquelles il a été sanctionné :

- **Concernant l'exploitation du service** : Au constat de l'infraction par un agent assermenté de la Commune, le Sous-traitant est redevable, sans mise en demeure préalable, des pénalités suivantes :
  - Cent euros (100 €) par jour d'interruption en cas d'interruption générale ou partielle du service,
  - Mille euros (1 000 €) par infraction constatée et par jour en cas de dépassement de la superficie de l'exploitation autorisée, cf art 1 du présent cahier des charges
  - Mille euros (1 000 €) par infraction constatée et par jour, en cas de démontage des installations en dehors de la Période d'exploitation, cf art 3 du présent cahier des charges
  - Cinq cents euros (500 €) par jour en cas d'absence sur le lot d'un employé titulaire du B.N.S.S.A. pour le lot n°1 et le P.S.C.1 pour les autres lots, cf art 13 du présent cahier des charges
  - Quatre cents euros (400 €) par jour, en cas de manquement aux dispositions de l'**ARTICLE 15 alinéa 3** (encombrants) ci-dessus,
  - Trois cents euros (300 €) par jour en cas de manquement aux dispositions de l'**ARTICLE 15 alinéa 2** ci-dessus,
  - Deux cents euros (200 €) par jour en cas de manquement aux dispositions de l'**ARTICLE 15 alinéa 5** ci-dessus,
  - Cent euros (100 €) par infraction constatée et par jour en cas de non-conformité de l'exploitation du service au sous-traité d'exploitation, cf art 4 du présent cahier des charges
  - Cent euros (100 €) par infraction constatée et par jour en cas de non-respect des règles en vigueur en matière de sécurité, d'hygiène, de respect des normes, cf art.22, 23.2 du présent document,
  - Cent euros (100 €) par infraction constatée et par jour en cas de négligence dans le renouvellement ou l'entretien des matériels cf art 15 du présent cahier des charges,
  - Cinq cent (500 €) pourra être appliquée après une mise en demeure restée sans effet (Loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République). Après plusieurs manquements, eu égard toutefois à leur nature et leur degré de gravité, la collectivité pourra résilier le marché.
  
- **Concernant la production des documents** : en cas de non-production ou de production incomplète de la documentation exigée du Sous-traitant en application du sous-traité d'exploitation et du présent cahier des charges et notamment des documents prévus **aux ARTICLES 23 ET 24** du présent cahier des charges, dans les délais impartis, et trois (3) jours calendaires après réception d'une mise en demeure restée infructueuse (par lettre Recommandée avec Accusé de Réception), une pénalité égale à cinq cent (500) euros (€) par jour de retard sera appliquée.

Le Sous-traitant s'acquitte des pénalités mises à sa charge par le Concessionnaire dans un délai maximal de quinze (15) jours à compter de la notification de la sanction pécuniaire ou pénalité. A défaut, il encourt la résiliation du sous-traité.

## **ARTICLE 26 Mesures d'urgence**

---

Outre les mesures prévues aux articles précédents, le Concessionnaire ou son représentant peut prendre d'urgence, en cas de carence grave du Sous-traitant mettant en cause la continuité du service public, toute décision adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire de tout ou partie de la plage.



**Pièce 5**

*Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS  
Concession plages  
Plage de la Gaillarde – Lot n°7*

Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge du Sous-traitant, sauf dans les cas de force majeure, destruction totale des ouvrages ou cause exonératoire dont pourrait se prévaloir le Sous-traitant.

En l'absence de règlement du montant des frais liés à cette décision, dans un délai de trente (30) jours à compter de sa notification par le Concessionnaire au Sous-traitant, le Concessionnaire peut prononcer la résiliation du sous-traité d'exploitation dans les conditions figurant à l'**Article 15 du sous-traité d'exploitation**.



**Pièce 5**

Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS  
Concession plages  
Plage de la Gaillarde – Lot n°7

## **TITRE VIII – FIN DU SOUS-TRAITE D'EXPLOITATION**

---

### **ARTICLE 27 Faits générateurs**

---

Le Sous-traité d'exploitation prend fin :

- 1) à l'expiration de la durée fixée à l'**Article 4 du sous-traité d'exploitation** ;
- 2) à titre de sanction résolutoire dans les cas prévus aux **Articles 13, 15 et 16 du sous-traité d'exploitation** ;
- 3) par décision unilatérale du Concessionnaire pour un motif d'intérêt général visée à l'**Article 14 du sous-traité d'exploitation et à l'ARTICLE 28.2** du présent cahier des charges ;
- 4) par décision du Préfet dans le cas prévu à l'**Article 16 du sous-traité d'exploitation** ;
- 5) à la demande du Sous-traitant lui-même dans les conditions fixées à l'**Article 17 du sous-traité d'exploitation** ;
- 6) le cas échéant en cas de force majeure ;
- 7) En cas de liquidation judiciaire (cf art 10 CCC° ETAT / Commune).

### **ARTICLE 28 Fin du Sous-traité d'exploitation décidée par le Concessionnaire et le Concédant**

---

#### **28.1 Résiliation par le Concessionnaire**

Pour la mise en œuvre des stipulations de l'**Article 15 du sous-traité d'exploitation**, la résiliation peut être prononcée par le Concessionnaire si la mise en demeure adressée au Sous-traitant est restée sans effet pendant le délai de sept (7) jours à compter de sa réception.

La mise en demeure visée ci-dessus peut être faite par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception, ou en raison de l'urgence, par porteur et remise contre décharge.

#### **28.2 Résiliation pour motif d'intérêt général**

Le Concessionnaire ne peut prononcer la résiliation pour motif d'intérêt général qu'après avoir respecté un préavis de six (6) mois minimum.

Du fait de cette résiliation, le Sous-traitant pourra prétendre au versement d'une indemnité comprenant :

- une somme représentant l'indemnité pour remboursement anticipé éventuellement due aux organismes financiers du fait de la résiliation des contrats de financement,
- une somme correspondant aux bénéfices raisonnables prévisionnels sur la durée restant à courir du sous-traité d'exploitation, estimée sur la base de la moyenne des résultats courants avant impôts obtenus sur les deux derniers exercices d'exploitation écoulés,
- autres frais et charges engagés par le Sous-traitant pour assurer l'exécution du sous-traité d'exploitation pour la partie non couverte à la date de la résiliation.

En cas de désaccord, les parties conviennent de désigner un Expert. A défaut, il est désigné par le Président du Tribunal Administratif de Toulon à l'initiative de la partie la plus diligente.

Le lot de plage est remis au Concessionnaire dans les conditions prévues à l'**ARTICLE 29** du cahier des charges.



**Pièce 5**

Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS  
Concession plages  
Plage de la Gaillarde – Lot n°7

### **28.3 Résiliation par le Concédant**

La concession peut être révoquée par décision motivée du Préfet, après mise en demeure du concessionnaire en cas :

- D'inobservation des documents constitutifs de l'acte de concession,
- D'infraction aux lois et règlements en vigueur, et notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du Domaine Public Maritime, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites, à l'environnement, à la sécurité, à la salubrité ;
- De non-paiement de la redevance domaniale ;
- Du transfert de la concession ou du changement du concessionnaire intervenu sans l'accord préalable du Préfet ;
- D'usage de la concession à des fins autres que celles pour lesquelles elle a été accordée ;
- De non-exploitation ou d'insuffisance d'exploitation pendant une période de un an ;
- De négligences dans la conservation du domaine public maritime et dans le contrôle de l'exploitation du domaine public maritime sous-traité.

Dans ces cas, la révocation est prononcée par arrêté du Préfet, sans indemnité à la charge de l'Etat et sans préjudice des poursuites pour contravention de grande voirie. La redevance reste due pour l'année entière.

La concession peut être révoquée à tout moment par décision motivée du Préfet pour motif d'intérêt général et notamment en cas de mise en œuvre d'un plan d'utilisation de l'espace entraînant une modification du secteur concerné.

Dans ce cas, le concessionnaire est indemnisé des dettes certaines correspondant aux investissements non encore amortis. L'amortissement est réputé effectué par annuités égales pendant la durée normale d'utilisation.

Le concessionnaire a la faculté de demander au Préfet la résiliation de sa concession, au plus tard le 30 novembre de chaque année. Passé cette date, le concessionnaire sera tenu de payer la totalité de la redevance domaniale de l'année N + 1.

### **ARTICLE 29 Remise en état des lieux**

---

A l'expiration du sous-traité d'exploitation et quelle qu'en soit la cause, la remise des lieux dans leur état naturel et primitif incombe au Sous-traitant.

Six (6) mois avant l'expiration du sous-traité d'exploitation, les parties arrêtent et estiment, le cas échéant, après expertise du Concessionnaire, les travaux de remise en état du lot que le Sous-traitant est tenu d'exécuter avant l'expiration du sous-traité d'exploitation.

Les frais correspondants à ces travaux, exécutés par le Sous-traitant ou le Concessionnaire, sont en tout état de cause à la charge du Sous-traitant.

Le Concessionnaire n'est tenu de verser aucune indemnité d'aucune sorte au Sous-traitant pour la remise en état du lot de plage. Les améliorations apportées par le Sous-traitant, avec l'accord express et préalable du Concessionnaire, au lot de plage, sont également remises au Concessionnaire.



**Pièce 5**

Commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS  
Concession plages  
Plage de la Gaillarde – Lot n°7

## TITRE IX - DISPOSITIONS DIVERSES

---

### ARTICLE 30 Election de domicile

---

Pour l'exécution du sous-traité d'exploitation, les parties indiquent où elles feront élection de domicile.

En cas de changement de domiciliation du Sous-traitant, et à défaut pour lui de l'avoir signifié par lettre Recommandée avec Accusé de Réception, il est expressément convenu que toute délivrance sera valablement faite si elle l'a été au domicile susvisé.

### ARTICLE 31 Société dédiée

---

Pour faciliter le contrôle des engagements souscrits et permettre au Concessionnaire d'avoir comme interlocuteur unique une seule entité juridique, le sous-traitant doit affecter au sous-traité d'exploitation une société dédiée à compter de sa signature, dont l'objet social sera exclusivement réservé à l'exécution du sous-traité d'exploitation.

La société dédiée se substitue au Sous-traitant, dans l'ensemble de ses droits et obligations issus du sous-traité d'exploitation et de ses éventuels avenants, dans les 2 mois maximum qui suivront la date de prise d'effet du sous-traité d'exploitation.

Les caractéristiques juridiques et financières de cette société, sur lesquelles s'engage le Sous-traitant, seront définies en Annexe du sous-traité d'exploitation. A cette Annexe seront joints dès l'achèvement des formalités de constitution et d'immatriculation de la société dédiée, l'extrait K-Bis, les statuts de la société dédiée.

Elle aura son siège social sur le territoire de la Commune de Roquebrune sur Argens. Les frais de création et de gestion de cette société dédiée sont inclus dans les comptes d'exploitation prévisionnels.

Le Sous-traitant pourra s'engager à maintenir une participation majoritaire dans le capital de la société dédiée, en actions et en droit de vote, pendant toute la durée du sous-traité d'exploitation.

Commentaire JR : Impératif pour ne pas contourner l'interdiction de modification du titulaire du contrat en cours d'exécution sauf exceptions prévus par le CCP.

Le Sous-traitant s'engage à apporter à la société dédiée tous les moyens humains, financiers et techniques nécessaires à la continuité du service public, conformément au contrat et ce pendant toute sa durée d'exécution.

En outre, le Sous-traitant s'engage de façon irrévocable et inconditionnelle à demeurer parfaitement et entièrement solidaire des engagements qui incombent à la société dédiée tout au long de l'exécution du sous-traité d'exploitation.

Le Sous-traitant informe au préalable le Concessionnaire en cas de projet de modification de la structure de son actionariat.

Le non-respect des conditions prévues au présent article, s'agissant notamment de la création de la société dédiée et/ou de sa substitution au Sous-traitant, pourra entraîner la résiliation du sous-traité d'exploitation pour faute du Sous-traitant, en application de l'**ARTICLE 28** du présent cahier des charges, sans préjudice des dommages-intérêts éventuellement dus au Concessionnaire.



**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

**Analyse Offre D.S.P. 2023 – 2027 APRES NEGOCIATION**

**LOT N° 7 PLAGE DE LA GAILLARDE – PLI N° 2 – E.U.R.L. ECO BEACH  
– M. SOLIVERES OLIVIER**

*Dossier déposé le 29/09/2022 à 10 heures 11*

Dossier « après négociation déposé le 14/11/2022 à 12 heures 14

**CARACTERISTIQUES DU LOT – 400 M<sup>2</sup>**

- 60 m<sup>2</sup> de bâti démontable
- 80 m<sup>2</sup> de terrasse en caillebottis-bois maximum DONT 3 m<sup>2</sup> de terrasse « pieds dans le sable » minimum
- 260 m<sup>2</sup> minimum destinés aux bains de mer

**ACTIVITES AUTORISEES : RESTAURATION LEGERE – VENTE DE BOISSONS -  
LOCATION MATELAS PARASOLS**

*Toutes les pièces requises par le Règlement de Consultation ont été déposées (datées, signées)*

Candidat disposant de la connaissance des lieux et d'une longue expérience dans le domaine de la restauration balnéaire.

Le dossier « après négociation » comportait deux pièces :

- une nouvelle proposition de redevance annuelle fixe s'élevant à 45 000 euros (dans le dossier d'offre, elle s'élevait à 42 000 euros)
- le prévisionnel financier modifié.

**Valeur Technique**

**PROJET**

Qualité des prestations et du service - satisfaction des usagers

Plan d'organisation du lot :

4 bâtiments : 16.5 m<sup>2</sup> (espace sanitaires / PMR/ personnel) ; 32.5 m<sup>2</sup> (espace cuisine/vente) ; 6.6 m<sup>2</sup> (bar) ; 4.4 m<sup>2</sup> (local poubelles)

La construction de ces bâtiments sera exécutée par la société Maison Eco 3 basée à Brignoles proposant d'anciens containers de transports maritimes (réagencés et entièrement recyclables, ils sont une alternative au bâti temporaire neuf).

Containers bardés de bois (provenance scierie JAUFFRET localisé aux Arcs).

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

**Analyse Offre D.S.P. 2023 – 2027 APRES NEGOCIATION**

Toute la structure de la plage sera protégée du soleil par des structures en cannes de Provence, végétal typique de la région.

Superficie de la terrasse 80 m<sup>2</sup> DONT 5.6m<sup>2</sup> pieds dans le sable

Restaurant ouvert TLJ midi et soir de 12h00 à 16h00 et de 19h30 jusqu'à 22h00.

Ouverture espace balnéaire de 9h00 à 19h00.

Mobilier en bois marine traité, décoration en éléments naturels (bois flotté)

Espace balnéaire de 260 m<sup>2</sup> comprenant des transats et beds en palette ; la décoration faite avec des objets en vannerie (produits localement), mobilier en bois (palette). Utilisation de vaisselle ou d'objet de seconde main sera privilégiée dans l'établissement (Clarisse environnement)

Le directeur de l'établissement est titulaire du B.ES.A.A.N., établissement muni de la Rescue box (bouée et matériel de premiers secours).

La Commune étant labélisée « Famille plus », le candidat proposera des repas adaptés à des tarifs raisonnables et préférentiels, tout en mettant à disposition des parents un espace nurserie avec l'équipement spécialisé (table à langer, chaise haute, etc...)

Projet de certification « Plastic Free » qui consiste à bannir définitivement le jetable des cuisine. (Démarche anti-gaspillage et anti-pollution).

Douches et WC accessibles et ouverts à tous.

Plan de circulation et aménagements P.M.R., respect de la répartition Restauration / balnéaire (installation d'une rampe P.M.R. d'accès au rivage)

Moyens organisationnels de l'entreprise liés au projet

Avant/après exploitation : le matériel sera stocké d'une année sur l'autre dans un site local d'hivernage.

La société fera procéder chaque saison à la vérification de sa structure par des entreprises compétentes, comme :

- APAVE pour les installations électriques,
- AZUR HYGIENE PRO pour la sécurité des denrées et l'hygiène alimentaire,
- PROTAIX pour la sécurité incendie et extincteurs.

Carte conviviale et accessible à tout budget pour un tarif allant de 12 € à 38 €.

L'établissement accepte les espèces, chèques et C.B. comme moyens de paiement.

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

**Analyse Offre D.S.P. 2023 – 2027 APRES NEGOCIATION**

Alimentaire conforme au principe de « marche en avant » (produits sains et souillés ne se croisent pas) – Cuisine ouverte sur l'extérieur

Démarches locales mises en œuvre pour assurer l'exploitation

Recours à des entreprises locales pour les matériels (containers, bardages, matériels, décorations, ...) et matériaux (vaisselle,...).

**PERSONNEL**

La société embauchera du personnel en contrat saisonnier à durée déterminée et recourra à l'embauche de contrat d'extra selon l'activité.

L'équipe comprendra une quinzaine de salariés en pleine saison.

Les contrats débiteront aux environs du 15 mai jusqu'à fin septembre – début octobre (selon les aléas météo).

Pour le début et la fin de saison, le fonctionnement se fait en équipe restreinte.

Le personnel sera formé aux règles d'hygiène les plus basiques et à l'évacuation des déchets en favorisant le tri sélectif.

Personnels : 1 plagiste, 1 barman, 2 serveurs, 2 runners, 1 cuisinier (CAP cuisine minimum), 1 à 2 second de cuisine (CAP ou expérience professionnelle significative), 1 à 2 commis de cuisine, 1 plongeur, 1 réception des commandes / desserts.

Fiches de poste ok

Contrat de travail ok

Organigramme non (non exigé dans les documents de consultation)

**MATERIEL**

Utilisation de produits adaptés, circuits courts de distribution, tri des déchets et recyclage.

Produits bio, sains et accessibles

La construction même de la plage sera éco responsable : le partenaire Maison Eco 3, basée à Brignoles, propose des d'anciens containers de transports maritimes. Réagencés et entièrement recyclables, ils sont une excellente alternative au bâti temporaire neuf.

Respect des affichages légaux de sécurité, administratifs, ...

**RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT - INTEGRATION DANS LE PAYSAGE**

Engagements et propositions en termes de protection de l'environnement / caractéristiques architecturales et techniques

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

**Analyse Offre D.S.P. 2023 – 2027 APRES NEGOCIATION**

Mise en place d'un système d'autosuffisance exhaustif permettant à la structure de se fondre totalement dans le paysage naturelle de la plage.

Développement d'une zone d'aquaponie envisagé, récupération des eaux de pluie, abords nettoyés quotidiennement

La société recherchera également à atteindre la certification « Plastic Free », qui consiste à bannir définitivement le plastique jetable des cuisines. Cette démarche anti-gaspillage et anti-pollution sera également mise en avant pour les usagers et les clients du restaurant pour les sensibiliser aux dégâts des déchets plastiques dans nos mers et océans.

Un programme de cendriers de plage en paille de Provence pourra être proposé pour sensibiliser le public

Transmission à leur clientèle des connaissances sur l'écosystème local, afin de leur permettre d'acquérir les bons gestes pour la préservation de la méditerranée : lier les activités touristiques aux grands principes écologiques

Toilettes sèches, tri sélectif, recyclage : créer un espace sauvage avec des produits bio, sains, accessibles

Personnel formé à l'hygiène et au tri, nombreuses poubelles, cendriers de plage en paille

Nombreuses fiches de détail du matériel et de sa provenance locale

Insertion paysagère

Nombreuses insertion paysagères et plans d'organisation du lot, de qualité, excellente insertion (installation d'une rampe P.M.R. d'accès au rivage)

**Valeur Financière**

**EXPLOITATION**

Exploitation sur la durée totale du contrat

Exploitation avec la société E.U.R.L. ECOBEACH au capital de 3 000 euros

C.A. 2023 de 489 000 euros – C.A. 2027 de 715 944.90 euros sur 6 mois d'exploitation du 15/05 au 30/09

Rémunération selon expérience pour le chef, le second de cuisine

Rémunération au SMIC pour les commis, serveuses.....

***Modification du montant de redevance annuelle fixe et inclusion du montant de redevance annuelle variable indexé au C.A., et application des incidences sur l'ensemble des postes***

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

**Analyse Offre D.S.P. 2023 – 2027 APRES NEGOCIATION**

Etat des investissements en lien direct avec le projet

200 000 € d'investissements sur la durée du contrat (80 000 € apport personnel, 120 000 € emprunt)

**TARIFS A LA CHARGE DES USAGERS**

Menu enfants : 12 euros plat + glace

Menu Eco : 18 euros PDJ + café gourmand

Menu Zen : 28 euros plat + dessert

Menu détente : 38 euros entrée + plat + dessert

Planche à partager - tapas : 25 € // Salades 10-15 euros // moules 15 euros // Viandes 18-24 euros // poissons 20-24 euros // desserts 8 euros // glaces 3-8 euros

Boissons // Vins prix abordables

Matelas : 20 euros par jour

Bed : jusqu'à 50 euros par jour

Redevance annuelle fixe

**45 000 euros (fixe)** – proposition initiale de la ville 40 000 euros (fixe) – proposition dans l'offre initiale 42 000 euros

**+ 3 % du C.A. variable (fixée par la Commune)**

**Annexes : Plans et images du lot – répartition plages / espaces – menus envisagés / contrat de travail / fiches techniques, imageries**

Commentaires :

Peu d'informations sur les lieux de stockage des bâtis et matériels

Absence ou insuffisance de mesures de limitation des pollutions

Absence de descriptions des éléments de cuisine

Manque les provenances des comestibles et des boissons (vins)

Taux d'emprunt à 1.2 %

**PROPOSITIONS DE NOTATIONS**

1°/ Valeur Technique – 50 %

90 /100

Sous-critère 1 : **Point 4.A. du MP : Projet** : noté de 0 à 40 : **36 / 40**

Qualité des prestations et du service et satisfaction des usagers **18 / 20 Très satisfaisant**

Etablissement de qualité ouvert TLJ toute la journée, cartes adaptées et spécifiques selon quelques cibles (enfants, commerçants, ...), plats de qualité, proposition restauration / balnéaire « équilibrée » 60/40 avec un espace restauration incluant 5.6m<sup>2</sup> pieds dans le sable et une proposition balnéaire diversifiée, proposition d'aménagement et circulation P.M.R.

Les moyens généraux de l'entreprise et son organisation : **9 / 10 Très satisfaisant**

Présentation de l'organisation avant/après, établissement très bien équilibré en organisation et en différentes propositions de matériels, denrées et services – organisation « marche en avant »

Les moyens locaux mis en œuvre pour assurer l'exploitation : **9 / 10 Très satisfaisant**

Matériels et matériaux provenant de la région (fiches détaillées) portant sur les bâtiments (containers maritimes recyclés et réagencés), les bardages, les structures de protection, décorations... personnel local

Sous-critère 2 : **Point 4.B. du MP : Personnel** : **9 / 10 Satisfaisant**

Equipe composée d'une quinzaine de salariés en pleine saison (contrats à compter du 15 mai) jusqu'à début octobre (selon aléas météo) – plagiste, barman, chef et seconds, commis, plongeur, réception commandes – serveurs // Fiches de poste et contrat de travail ok

Sous-critère 3 : **Point 4.C. du MP : Matériel** : **7 / 10 Bon**

Matériels de bois de qualité (fiches descriptives précises) lot de plage matériel de sécurité, affichages réglementaires + matériels spécifiques (enfants, covid..), organisation complète de la gestion d'un lot

Sous-critère 4 : **Point 4.D. du MP : Respect de l'environnement et intégration dans le paysage** :  
noté de 0 à 40 : **38 / 40**

Engagements et propositions en termes de protection de l'environnement / caractéristiques architecturales et techniques : **18 / 20 Très satisfaisant**

Lot présenté comme ECO RESPONSABLE dans la conception et le traitement des matériaux (nombreuses fiches descriptives précises), de nombreux concepts envisagés dans la philosophie de la gestion du lot (vaisselle de seconde main, aquaponie, certification Plastic Free, système d'autosuffisance, cendriers de plage en paille), circuits courts, sensibilisation des clients, du personnel et des clients sur les gestes écoresponsables et sur l'écosystème local, toilettes sèches, tri sélectif, dissémination de poubelles sur le lot et les abords nettoyés quotidiennement, panneaux photovoltaïques

Insertion paysagère : **20 / 20 Excellent**

Nombreuses insertions paysagères de qualité et plans d'organisation du lot, excellente insertion sur le site entièrement en accord avec le projet présenté, permet également l'intégration très complète des P.M.R. ou en difficultés de déplacement jusqu'au rivage

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

**Analyse Offre D.S.P. 2023 – 2027 APRES NEGOCIATION**

**2° Valeur Financière – 20 %**

**76 /100**

Sous-critère 1 : **Point 4.E. du MP : Exploitation** : noté de 0 à 80.

**58 / 80**

Exploitation sur la durée du contrat :

**40 / 50 Satisfaisant**

Exploitation par l'E.U.R.L. Eco Beach en cours de constitution au capital de 3 000 euros // C.A. prévisionnel 2023 : 489 000 euros – 2027 : 715 944.90 euros pour une exploitation à compter du 15/05 – Rémunération selon expérience pour le chef et le second et au SMIC pour les commis, serveurs, ... **modification du montant de redevance annuelle fixe et inclusion du montant de redevance annuelle variable indexé au C.A., et application des incidences sur l'ensemble des postes**

Etat des investissements en lien direct avec le projet :

**18 /30 Assez bon**

200 000 euros d'investissements de départ (80 000 euros d'apport personnel + 120 000 euros d'emprunt bancaire)

Sous-critère 2 : **Point 4.F. du MP : Tarifs à la charge des usagers** :

**18 / 20 Très satisfaisant**

Menu enfant : 12 euros (plat + glace) // Menu Eco 18 euros (PDJ + café gourmand) // Menu Zen 28 euros (plat + dessert) // Menu Détente 38 euros (entrée + plat + dessert) // prix divers « littoral » // prix vins et boissons abordables // matelas 20 euros par jour + beds 50 euros par jour

\*\*\*

**3° / Montant de la redevance annuelle fixe - 30%**

30 (coefficient de pondération) x 45 000 (offre)

**25,96 / 30**

52 000 (offre mieux-disant)

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

**Analyse Offre D.S.P. 2023 – 2027 APRES NEGOCIATION**

**1 – VALEUR TECHNIQUE – 90 / 100**

$$\frac{50 \text{ (coefficient de pondération)} \times 90 \text{ (note offre)}}{90 \text{ (offre mieux-disant)}} = 50$$

**2 – VALEUR FINANCIERE – 76 / 100**

$$\frac{20 \text{ (coefficient de pondération)} \times 76 \text{ (note offre)}}{76 \text{ (offre mieux-disant)}} = 20$$

**3 – REDEVANCE ANNUELLE FIXE – MIEUX-DISANT**

$$\frac{30 \text{ (coefficient de pondération)} \times 45\,000 \text{ (offre)}}{52\,000 \text{ (offre mieux-disant)}} = 25,96$$

**NOTE GLOBALE**

**95.96**

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

**Analyse Offre D.S.P. 2023 – 2027 APRES NEGOCIATION**

**LOT N° 7 PLAGE DE LA GAILLARDE – PLI N° 3 – S.A.R.L. EL MORITTO  
(en cours de constitution) – M. GREGORIOU Laurent**

*Dossier déposé le 30/09/2022 à 10 heures 58*

Dossier « après négociation » déposé le 15/11/2022 à 13 heures 01

**CARACTERISTIQUES DU LOT – 400 M<sup>2</sup>**

- 60 m<sup>2</sup> de bâti démontable
- 80 m<sup>2</sup> de terrasse en caillebotis-bois maximum DONT 3 m<sup>2</sup> de terrasse « pieds dans le sable » minimum
- 260 m<sup>2</sup> minimum destinés aux bains de mer

**ACTIVITES AUTORISEES : RESTAURATION LEGERE – VENTE DE BOISSONS -  
LOCATION MATELAS PARASOLS**

Toutes les pièces requises par le Règlement de Consultation ont été déposées (datées, signées)

Déléataire de ce lot de plage de 2015 à 2021 ayant connu un aménagement des dispositions du lot, a recueilli de nombreux avis positifs sur le web.

Le dossier « après négociation » comportait deux pièces :

- un courrier incluant les propositions suivantes : des propositions modifiant le projet dans son aspect environnemental, une nouvelle offre de redevance annuelle fixe s'élevant à 43 500 euros (dans le dossier d'offre, elle s'élevait à 42 000 euros)
- le prévisionnel financier modifié.

**Valeur Technique**

**PROJET**

**Qualité des prestations et du service - satisfaction des usagers**

Ouverture TLJ, prestation de qualité, tarifs attractifs : Informe de la prise en compte des aléas de la précédente DSP leur permettant d'éviter ces écueils

Ouverture minimale du 1/06/ au 30/09 de 9 h à 21 h ; forte présence sur les réseaux sociaux, publicités, labels...

Etablissement à taille humaine, familial, accessible, écologique

Label Famille +, démarche Label Qualité Tourisme, Handiplage, engagement charte Sud 0 Plastique, Charte Pelagos

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

**Analyse Offre D.S.P. 2023 – 2027 APRES NEGOCIATION**

Produits frais et locaux, tous moyens de paiement (dont tickets restos) // offres spéciales commerçants RSA et packs préférentiels RSA // promotion navettes bus (simply bus) // réception de comités d'entreprise et Ecoles

Valorisation de l'attractivité touristique de la Ville (fête du nautisme, prix préférentiels aux clients de l'OT, ...

Services annexes : Famille : accès PMR, espace de jeux ombragé surveillé, matériels enfants, bracelets, Famille + // cours de Yoga // tournoi de Beach Volley // prêt de matériel // cours de natation // création d'une BD // Fête du Mojito

Moyens organisationnels de l'entreprise liés au projet

3 salariés – 3 établissements (C.A. 2021 El Morritto : 200 201.32 euros) – création d'une société dédiée

Hivernage des matériels en leurs locaux du Lac Perrin, installation du lot avec leurs engins et personnels (4 personnes mobilisées sur 10 jours) fin Mai

Certifie s'acquitter de toutes les démarches administratives (travaux, urbanisme) chaque année, prestataires externes pour électricité et plomberie + vérification de la conformité par organisme agréé

Snack, restauration rapide : sandwiches, salades, tapas ...ticket moyen 12 euros

Bar : cocktails, vins, licence IV, capacité 20 personnes...ticket moyen 15 euros

Restauration : PDJ (produits frais), ardoise, fait maison, circuits courts, 40 couverts – 2 services en continu...ticket moyen 35 euros

Balnéaire : 35 transats...ticket moyen 20 euros

Démarches locales mises en œuvre pour assurer l'exploitation

Poissons de RSA, vins locaux

Recrutement RSA (hivernage RSA)

Forte connexion avec le monde professionnelle du secteur, l'OT, ...

**PERSONNEL**

Equipe de 9 personnes en saison (1 bar, 1 chef, 1 second, 1 commis, 1 gardien, 1 plagiste, 1 bafa, 1 psc 1)

Surveillance par PSC 1

Organigramme ok (non exigé dans les documents de consultation)

Fiches de poste ok

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

**Analyse Offre D.S.P. 2023 – 2027 APRES NEGOCIATION**

Contrat de travail ok

Recrutement de jeunes roquebrunois, détail de journées type, personnel polyvalent, formation bienveillance au travail, compte-rendu de fin de saison du personnel

Politique de salaire juste et motivant, bonne condition de travail

***Ambition de recrutement d'une personne dédiée à l'environnement***

**MATERIEL**

Turn-over du matériel, sécurité plagiste, vigilance météo accrue compte-tenu du site, utilisation de bois rainuré, caméras de surveillance, affichages règlementaires complets

Cheminement, sanitaire, tiralo P.M.R.

Renouvellement annuel du matériel

Lot de plage : modulaire bardage bois, plancher bois de terrasse semi-couverte par voile d'ombrage

Détail sommaire du mobilier et des décorations, matériel de sécurité, bacs à graisse et filtres ...

Sur le lot, bornes apparentes de délimitation du lot

Modules en acier, bardage bois avec lasure incolore, fondation bois recyclable réutilisable, bois non traité, usage de Blanc, modulaires remis à neufs, démontables, transportables

***Remplacement des structures bois des bâtis par du matériel Géocorail, installation de bambous et de craie biologique tant dans la construction que dans les décors***

**RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT - INTEGRATION DANS LE PAYSAGE**

Engagements et propositions en termes de protection de l'environnement / caractéristiques architecturales et techniques

Matériaux modulaires à qualité écologique, personnel et usagers sensibilisés, poubelles et cendriers de plage (13 espaces)

Recrutement de jeunes roquebrunois pour limitation de l'empreinte carbone

Lutte contre le gaspillage alimentaire (contrôle) ; politique d'achat responsable (producteurs et fournisseurs locaux, circuits courts (économie locale) : poissons de RSA, vins locaux, primeurs, produits de saison ; prestataires locaux divers

Gestion économe de l'eau (plantes à faibles besoins, bouton presto douches, régulateurs...) et affiches de sensibilisation

Gestion économe de l'énergie (détecteurs de présence, équipements économes, panneaux solaires à l'étude), électricité verte Enedis

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

**Analyse Offre D.S.P. 2023 – 2027 APRES NEGOCIATION**

Gestion des déchets (poubelles de tris pour le personnel et les clients (et les touristes), encombrants en déchetterie, cendriers de plage, entretien quotidien des abords)

Gestion énergétique des fluides (travaux de raccordement nécessaires aux réseaux collectifs, vidange et vide des bacs à graisses par professionnels)

Quiétude de la plage (musique d'ambiance uniquement), personnel « ambassadeurs » Ecologie, labels, clients (crème solaire bio, transports doux, BD ...)

***Proposition de remplacement des structures solides par du géocorail (société marseillaise), système d'électrolyse de l'eau, dit « béton écologique » - utilisation du bambou pour ses vertus de robustesse, de matériel naturel - utilisation de craie biologique –label écotable valorisant les restaurateurs en transition écologique – éclairage naturel (utilisation d'ampoules LED privilégiée) – promotion du World Clean Up Day – politique zéro déchet***

Insertion paysagère

Nombreux plans, photos montage, insertion paysagère, très bonne insertion dans le site

Précise l'importance des herbiers de Posidonies à laisser un maximum sur le rivage

**Valeur Financière**

**EXPLOITATION**

Exploitation sur la durée totale du contrat

S.A.R.L. El Moritto en création fournie par la S.A.R.L. LAG

Apport SARL LAG 40 000 euros en immobilisations, apport en capital 41 000 euros

Apport comptes courants 34 000 euros

Emprunt 50 000 euros sur 6 ans (taux 1.2 % ?)

C.A. prévisionnel 2023 : 350 000 euros // 2027 : 425 588 euros

Pas de hausse des salaires prévue sur 5 ans

Etat des investissements en lien direct avec le projet

Investissements 2023 - 120 250 euros // 2027 5 250 euros (modulaires, cuisine, bar, agencements, bains de mer)

**TARIFS A LA CHARGE DES USAGERS**

Tapas à partager 15 euros Tapas individuels 4 euros pièce ou 12 – 22 euros

Apéritifs : 4 – 10 euros

Vins bouteilles : 27-29 euros / verre : 4 euros pichet ½ : 12 euros

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

**Analyse Offre D.S.P. 2023 – 2027 APRES NEGOCIATION**

Salades : 16 euros

Sandwiches : 7 – 16 euros

Fritures – frites : 4 – 12 euros

Cocktails 10 euros

Sucrés : 3 – 7 euros

Menu enfants : 12 euros (caprisun / nuggets ou saucisse – frites – compote)

Tickets moyen : Restaurant 35€ / bar de plage 15€ / snack 12 € / bains de plage 20 € / soirée « mojito plage » 25 €

**Redevance annuelle fixe**

**43 500 euros (fixe)** – proposition initiale de la ville 40 000 euros (fixe) – proposition dans l’offre initiale 42 000 euros

+ 3 % du C.A. variable (fixée par la Commune)

**Annexes : KBIS SARL LAG / Attestation d’assurance / présentation de la société en création / photos inspirations / flyer / tarifs / offres commerçants / témoignages réseaux sociaux / livre d’or / tiralo / bracelets enfant / contrat travail / logo / charte O plastique / plans architecturaux / plan d’aménagement / powerpoint du résumé de l’offre**

**Commentaires :**

Services annexes payants (et non balnéaires) à prohiber (yoga, ....)

Pas d’ouvertures nocturnes (hors soirées spéciales)

C.A. prévisionnels bas (mais exploitation fixée à 4 mois)

Taux d’emprunt à 1.2 %

Absence ou insuffisance de mesures de limitation des pollutions

Absence de descriptions des mobiliers, des matériels (cuisines, matières, petit matériel,...)

Peu de détails sur les matériels et leur provenance

Absence de tarification du Restaurant (sauf ticket moyen)

Organisation du lot peu cohérente par endroit

Dépôt de PC saisonniers annuellement // Bande des 5 mètres // Propose des modifications architecturales selon souhaits de la Commune

***L'offre « après négociation » ne se retrouve pas dans les documents comptables dans le poste Investissement, le retrait du montant de redevance annuelle variable rend incohérents les autres postes comptables au regard de l'offre initiale et le projet de recrutement éventuel d'un personnel qualifié supplémentaire en environnement n'apparaît pas.***

### PROPOSITIONS DE NOTATIONS

1°/ Valeur Technique– 50 %

86 /100

Sous-critère 1 : **Point 4.A. du MP : Projet** : noté de 0 à 40 : 36 / 40

Qualité des prestations et du service et satisfaction des usagers 18 / 20 **Très satisfaisant**

Etablissement de qualité ouvert TLJ sauf le soir fin mai cartes adaptées (sauf restauration) et spécifiques selon nombreuses cibles (enfants, commerçants, locaux, partenaires...) et services (natation, bd, ...), proposition restauration / balnéaire « équilibrée » 60/40, proposition d'aménagement très divers (lounge, animation,...) et accessibilité P.M.R.

Les moyens généraux de l'entreprise et son organisation : 9/ 10 **Très satisfaisant**

Présentation de l'organisation avant/après avec stockage en leurs locaux du Village et en régie, établissement très bien équilibré en organisation et en différentes propositions de matériels, denrées et services...

Les moyens locaux mis en œuvre pour assurer l'exploitation : 9 / 10 **Très satisfaisant**

Forte implication locale en personnel, partenariats et collaborations avec les organisations locales (Agglomération, Office de Tourisme), denrées et vins locaux...

Sous-critère 2 : **Point 4.B. du MP : Personnel** : 9 / 10 **Très satisfaisant**

Projet articulé autour de 9 personnes polyvalentes (cuisine, salle, plage...) Organigramme, fiches de poste, contrats de travail ok, fiches de journées type

Sous-critère 3 : **Point 4.C. du MP : Matériel** : 7 / 10 **Bon**

Matériels de qualité lot de plage matériel de sécurité, affichages réglementaires + matériels spécifiques (enfants, covid.), organisation diverse de la gestion d'un lot, tiralo et matériels pour activités annexes...

***Remplacement des structures bois des bâtis par du matériel Géocorail, installation de bambous et de craie biologique tant dans la construction que dans les décors***

Sous-critère 4 : **Point 4.D. du MP : Respect de l'environnement et intégration dans le paysage** :  
noté de 0 à 40 : 34/ 40

Engagements et propositions en termes de protection de l'environnement / caractéristiques architecturales et techniques : 16 / 20 **Satisfaisant**

**AR Prefecture**083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022**Analyse Offre D.S.P. 2023 – 2027 APRES NEGOCIATION**

Lutte contre gaspillage alimentaire, politiques d'achat écoresponsable, de gestion économe de l'eau, des énergies et des déchets, énergétique et des fluides, panneaux photovoltaïques

***Proposition de remplacement des structures solides par du géocorail (société marseillaise), système d'électrolyse de l'eau, dit « béton écologique » - utilisation du bambou, utilisation de craie biologique – label écotable – éclairage naturel – promotion du World Clean Up Day – recrutement d'une personne dédiée à l'environnement – politique zéro déchet***

Insertion paysagère : **18 / 20 Très satisfaisant**

Nombreuses insertions paysagères de qualité et plans d'organisation du lot (sans détail des surfaces entre bâti, terrasse, balnéaire, ...), très bonne insertion sur le site

\*\*\*

**2° Valeur Financière – 20 %** **66 / 100**

Sous-critère 1 : **Point 4.E. du MP : Exploitation** : noté de 0 à 80. **50 / 80**

Exploitation sur la durée du contrat : **35 / 50 Bon**

S.A.R.L. EL MORITTO en création mais découlant de la S.A.R.L. LAG // apport de la S.A.R.L. LAG de 41 000 euros dans le capital dont 40 000 en immobilisations – apports en comptes courant de 34 000 euros // C.A. prévisionnel 2023 : 350 000 euros (ouverture 4 mois et fermetures en soirées) – C.A. 2027 : 425 588 euros...

***Nouveau montant de redevance annuelle fixe inclut mais oublie du montant de redevance annuelle variable affectant l'ensemble des postes par rapport à l'offre initiale***

Etat des investissements en lien direct avec le projet : **15 / 30 Moyen**

Investissements de 120 250 euros la première année dont 50 000 euros d'emprunt (à 1.2 % ?) + 5 250 euros en n+3...

***Les nouveaux investissements inhérents aux propositions et investissements environnementaux non affectés aux investissements initiaux***

Sous-critère 2 : **Point 4.F. du MP : Tarifs à la charge des usagers** : **16 / 20 Satisfaisant**

Menus enfants 12 euros (caprisun + plat + compote) // prix « snacks » (assiette de tapas, salades, sandwiches // prix corrects en boissons – vins // pas de carte Restauration mais : Ticket moyen Restaurant 35 euros – bar plage 15 euros – snack 12 euros – bains de mer 20 euros – soirée mojito plage 20 euros

\*\*\*

**3° / Montant de la redevance annuelle fixe - 30%**

30 (coefficient de pondération) x 43 500 (offre) : **25.1 / 30**

52 000 (offre mieux-disant)

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

**Analyse Offre D.S.P. 2023 – 2027 APRES NEGOCIATION**

**1 – VALEUR TECHNIQUE – 86 / 100**

$$\frac{50 \text{ (coefficient de pondération)} \times 86 \text{ (note offre)}}{90 \text{ (offre mieux-disant)}} = 47.78$$

**2 – VALEUR FINANCIERE – 66 / 100**

$$\frac{20 \text{ (coefficient de pondération)} \times 66 \text{ (note offre)}}{76 \text{ (offre mieux-disant)}} = 17.37$$

**3 – REDEVANCE ANNUELLE FIXE – MIEUX-DISANT**

$$\frac{30 \text{ (coefficient de pondération)} \times 42\,000 \text{ (offre)}}{52\,000 \text{ (offre mieux-disant)}} = 25.1$$

**NOTE GLOBALE**

**90.25**

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

**Analyse Offre D.S.P. 2023 – 2027 APRES NEGOCIATION**

**LOT N° 7 PLAGES DE LA GAILLARDE – PLI N° 1 – S.A.S. ARZU – M. ARZU Jean-Philippe**

Dossier d'offre déposé le 14/09/2022 à 20 heures 17

Dossier « après négociation déposé le 12/11/2022 à 18 heures 29

**CARACTERISTIQUES DU LOT – 400 M<sup>2</sup>**

- 60 m<sup>2</sup> de bâti démontable
- 80 m<sup>2</sup> de terrasse en caillebotis-bois maximum DONT 3 m<sup>2</sup> de terrasse « pieds dans le sable » minimum
- 260 m<sup>2</sup> minimum destinés aux baignades

**ACTIVITES AUTORISEES : RESTAURATION LEGERE – VENTE DE BOISSONS -  
LOCATION MATELAS PARASOLS**

Toutes les pièces requises par le Règlement de Consultation ont été déposées (datées, signées)

Délégué du lot de plages des Pierrats de 2014/2021 ayant connu une croissance exponentielle du C.A. et recueilli de nombreux avis positifs sur le web.

Le dossier « après négociation » comportait plusieurs pièces :

- un courrier récapitulatif rappelant la portée de son projet d'accès au label « Maître Restaurateur », son implication durant sa précédente D.S.P., son projet de protection du lot contre les débordements du Vallon de la Gaillarde, divers gestes écologiques envisagés et le maintien de son offre de redevance annuelle fixe à 52 000 euros
- la présentation de son projet de protection du lot aux abords du vallon de la Gaillarde (devis, photos ;
- le prévisionnel financier modifié ;
- le cahier des charges portant sur le label « Maître Restaurateur »

**Valeur Technique**

**PROJET**

Qualité des prestations et du service - satisfaction des usagers

Plan d'organisation du lot : 4 bâtiment pour 60 m<sup>2</sup> (cuisine / économat / sanitaires / stockage) ;  
terrasse en bois semi-fermée par matériaux légers (bâches)

Superficie de la terrasse 80 m<sup>2</sup> ET 3 m<sup>2</sup> pieds dans le sable

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

**Analyse Offre D.S.P. 2023 – 2027 APRES NEGOCIATION**

Ouvert TLJ midi et soir (fermé dimanche soir et lundi en intersaison), tickets resto acceptés

Mobilier en bois marine traité, décoration en éléments naturels (bois flotté)

Plantes d'agrément suspendues pour apporter de la fraîcheur et de la verdure durant la saison. Bambous verts du Japon seront disposés comme séparateurs.

Présentoir d'herbes aromatiques sera installé sur le point d'accueil afin de renforcer le côté cuisine du marché.

Espace balnéaire de 260 m<sup>2</sup> comprenant 24 matelas environ, un surveillant de plage (10h-18h), harmonie, couleurs beige naturel, tablettes et parasols anti-UV inclus dans la location, entretien par plagiste, entretien quotidien des abords.

Enfants : menus équilibrés, chaises hautes, espace change, cours de natation

***Précisions sur le titre de Maître Restaurateur convoité dont la renommée importante est pour le moment peu présente sur le secteur***

Moyens organisationnels de l'entreprise liés au projet

Avant/après exploitation : bornage par géomètre, pré-installation des réseaux, assemblage des modules en 1 journée par poids lourds, branchements par entreprises spécialisées, vidange par Pizzorno, hivernage à proximité, parcelle en l'état naturel

Menus à tarifs préférentiels pour les commerçants locaux, PDJ « retour de marché 14/21 euros

Commandes par tablettes tactiles

Démarches locales mises en œuvre pour assurer l'exploitation

Plats de saison, de proximité, frais du jour, circuits courts, partenariats locaux, soutien aux associations locales

Grande partie du personnel issue de la Commune et réembauchée chaque année

**PERSONNEL**

Etablissement en 2 parties :

1. Restaurant

Directeur/gérant formé H.A.C.C.P. + Cuisine 4 personnes en saison (Chef Patrick Guyard 5 ans d'expérience – second 15 ans d'expérience – chef dessert – plongeur) + Salle 4 à 6 personnes en saison (chef de rang – serveuses – commis).

2. Balnéaire

1 plagiste

Organigramme (non exigé dans les documents de consultation) et fiches de poste ok

## AR Prefecture

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

Analyse Offre D.S.P. 2023 – 2027 APRES NEGOCIATION

### MATERIEL

Communication via site internet et réseaux sociaux

Sécurité : extincteurs vérifiés fréquemment tout comme les réseaux et les éléments de cuisine ; revêtements de sols antidérapants, équipements de sauvetage, affichage des numéros d'urgence, électricité aux normes NFC-15100.

Affichages obligatoires (prix, cartes, origines viandes, ...), équipements protocole Covid,...

Equipements aux normes PMR, libre accès à tous toute la journée, poubelles disséminées sur le lot, réseau d'assainissement et eaux usées, bacs à graisse enterrés, registre d'observations

Bardage durable, isolé, adapté au milieu marin, bois recyclé, hauteur 3.20 ml, palissage en bambou du Japon.

Eaux WC dans le réseau d'assainissement, eaux usées dans bac à graisse de 2 m3 + huiles de cuisson, tableau électrique

### RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT - INTEGRATION DANS LE PAYSAGE

Engagements et propositions en termes de protection de l'environnement / caractéristiques architecturales et techniques

Récupération des eaux pluviales (gouttières, ...) et des eaux de douche, cuve enterrée, pompes pour alimenter les chasses d'eau et l'arrosage des plantes

Lave-verres avec dosage automatique, ampoules basses consommation

Extension du bio, doggy-bags, menu Veggie, sans gluten

Tri sélectif, plantes peu d'arrosage, bacs de douches sera recouvert de galets pour le drainage ainsi que pour faciliter l'évacuation de l'eau jusqu'au recyclage, bouton poussoir de douche, présentoir d'herbes aromatiques

***Optimisation des consommations d'eau et mises en pratique, gestion efficace des équipements, réutilisation des eaux, optimisation des consommations d'énergie***

Insertion paysagère

Un seul plan (dessin) d'organisation du lot, 2 photos d'insertion

### Valeur Financière

### EXPLOITATION

Exploitation sur la durée totale du contrat

Exploitation avec la S.A.S. Arzu

Trésorerie et matériel de la S.A.S. + investissements de 5 700 la première année

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

**Analyse Offre D.S.P. 2023 – 2027 APRES NEGOCIATION**

C.A. 2023 de 450 000 euros – C.A. 2027 de 600 000 euros sur 6 mois d'exploitation du 1/04 au 30/09

Salaire de 4 500 euros brut (chef) puis entre 3 200 euros pour le second et 2 000 euros pour les serveurs

Etat des investissements en lien direct avec le projet

5 700 euros d'investissements sur la durée du contrat ***pour protection sécurité et 7 230 euros pour protection anti-débordement***

**TARIFS A LA CHARGE DES USAGERS**

Menus enfants qualitatifs 15 euros plat + boisson + glace

Salades 18-24 euros // Tartares 21-22 euros // Viandes 20-36 euros // pâtes 17-34 euros // poissons 24-29 euros // desserts 10-16 euros // glaces 3-11 euros

Boissons // Vins prix abordables et locaux

Carte Snack Plage 15 h – 18 h 7-23 euros // glaces – boissons à emporter

Matelas : 10 euros par ½ journée et 20 euros par jour

Parasols : 5 euros par jour

Carte snack-Plage

**Redevance annuelle fixe**

**52 000 euros (fixe)** – proposition initiale de la ville 40 000 euros (fixe) (***maintien de l'offre initiale dans le pli « après négociation »***)

**+ 3 % du C.A. variable (fixée par la Commune)**

**Annexes : Plan d'aménagement / Lettre d'engagement du Chef / Planche d'illustration d'ambiance**

Commentaires :

Photos du mobilier mais de descriptifs ou fiches techniques

Superficie de terrasse trop importante (80 m<sup>2</sup> ET 3 m<sup>2</sup> « pieds dans le sable »)

Peu d'informations sur les lieux de stockage des bâtis et matériels

Absence de contrat de travail

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

**Analyse Offre D.S.P. 2023 – 2027 APRES NEGOCIATION**

Absence d'origine des bois des matériels sauf bambou du Japon, de descriptions des mobiliers, des matériels (cuisines, matières, petit matériel,...) // Absence de propositions pour le public Handi

Absence de sensibilisation des usagers à l'environnement // Absence ou insuffisance de mesures de limitation des pollutions

Prévision d'une saison sur 6 mois du 1/04 au 30/09 (mentions dans les documents de consultation de l'exposition du site)

Investissements faibles, pas de perspectives d'évolution, d'adaptation aux changements avec du matériel de la S.A.S. ARZU (précédente D.S.P. d'une durée de 8 ans, 2014-2021)

Plan d'aménagement : 1 simple croquis sur lequel la superficie balnéaire paraît restreinte (entrée sur le lot non conforme au plan de la concession)

Mention de respect de la bande des 5 mètres (lot situé à 9.60 ml ...) // Carte Snack-Plage // Pas d'ouverture le matin

***Présentation d'un plan anti débordement du Vallon de la Gaillarde dans l'offre après négociation***

***PROPOSITIONS DE NOTATIONS***

**1°/ Valeur Technique – 50 %**

**71 /100**

Sous-critère 1 : **Point 4.A. du MP : Projet** : noté de 0 à 40 : **34 / 40**

Qualité des prestations et du service et satisfaction des usagers **16/ 20 Bon**

Etablissement de qualité ouvert TLJ (sauf matin), cartes adaptées et spécifiques selon quelques cibles (enfants, commerçants, ...), plats de qualité – proposition restauration / balnéaire « déséquilibrée » 60/40 avec un espace restauration dépassant les 80 m<sup>2</sup> et une représentation des matelas limitée

Les moyens généraux de l'entreprise et son organisation : **9/ 10 Très satisfaisant**

Bonne présentation de l'organisation avant/après, établissement très bien équilibré en organisation et en différentes propositions de matériels, denrées et services

***Présentation d'un plan anti-débordement du Vallon de la Gaillarde***

Les moyens locaux mis en œuvre pour assurer l'exploitation : **9/ 10 Très satisfaisant**

Denrées de saison et de proximité, vins locaux, circuits courts, partenariats locaux, partie du personnel roquebrunois et réembauchée chaque année.

**AR Prefecture**083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022**Analyse Offre D.S.P. 2023 – 2027 APRES NEGOCIATION**Sous-critère 2 : **Point 4.B. du MP : Personnel :****8 / 10 Très Satisfaisant**

Directeur/ Gérant + Restaurant (cuisine 4 personnes en saison et salle 4 à 6 personnes en saison) + 1 plagiste (organigramme et fiches de poste ok)

Sous-critère 3 : **Point 4.C. du MP : Matériel :****5 / 10 Moyen**

Matériel provenant de la précédente D.S.P. (bardage bois isolé et adapté) + mobilier présenté + prestations complémentaires (enfants, covid...), tablettes tactiles, matériel de sécurité, affichages règlementaires

Sous-critère 4 : **Point 4.D. du MP : Respect de l'environnement et intégration dans le paysage :**noté de 0 à 40 : **24 / 40**

Engagements et propositions en termes de protection de l'environnement / caractéristiques architecturales et techniques : **12 / 20 Assez bon**

Branchement aux réseaux collectifs, eaux usées, bacs à grasses et huiles vidangées fréquemment par professionnels – récupération des eaux de pluie et de douche, plantes à faible besoin d'arrosage, ampoules basses consommation, menu veggis, tri sélectif, bacs de douches à galets pour meilleur drainage, bouton poussoir...

Insertion paysagère :

**12 / 20 Assez bon**

2 photos d'insertion et 1 plan (dessin) d'organisation du lot

\*\*\*

**2° Valeur Financière – 20 %****73 / 100**Sous-critère 1 : **Point 4.E. du MP : Exploitation :** noté de 0 à 80.**58 / 80**

Exploitation sur la durée du contrat :

**40 / 50 Satisfaisant**

Exploitation avec la S.A.S. Arzu (trésorerie importante et matériel) – C.A. prévisionnel de 2023 : 450 000 euros – C.A. 2027 : 600 000 euros mais sur 6 MOIS d'exploitation (ouverture dès le 1/04 malgré les avertissements des documents de consultation) – Salaires de 4 500 euros brut (chef), puis entre 3 200 euros pour le second et 2 000 euros pour les serveurs.

Etat des investissements en lien direct avec le projet :

**15 / 30 Moyen**

5 700 euros d'investissements la première année

Sous-critère 2 : **Point 4.F. du MP : Tarifs à la charge des usagers :****18 / 20 Très satisfaisant**

Menus enfants qualitatifs 15 euros (plat + boisson + glace) // prix « littoral » // boissons et vins abordables et locaux // proposition d'une carte « Snack Plage » // matelas 10 – 20 euros + parasols 5 euros

\*\*\*

**3° / Montant de la redevance annuelle fixe - 30%**30 (coefficient de pondération) x 52 000 (offre)**30 / 30**

52 000 (offre mieux-disant)

**AR Prefecture**

083-218301075-20221215-DEL1512202220-DE  
Reçu le 22/12/2022

**Analyse Offre D.S.P. 2023 – 2027 APRES NEGOCIATION**

**1 – VALEUR TECHNIQUE – 71 / 100**

$$\frac{50 \text{ (coefficient de pondération)} \times 71 \text{ (note offre)} = 39.44}{90 \text{ (offre mieux-disant)}}$$

**2 – VALEUR FINANCIERE – 73 / 100**

$$\frac{20 \text{ (coefficient de pondération)} \times 73 \text{ (note offre)} = 19.21}{76 \text{ (offre mieux-disant)}}$$

**3 – REDEVANCE ANNUELLE FIXE – MIEUX-DISANT**

$$\frac{30 \text{ (coefficient de pondération)} \times 52\,000 \text{ (offre)} = 30}{52\,000 \text{ (offre mieux-disant)}}$$

**NOTE GLOBALE**

**88.65**