

**AR Prefecture**

083-218301075-20220407-DEL0704202236\_-DE  
Reçu le 12/04/2022  
Publié le 12/04/2022



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

## **GESTION ET L'EXPLOITATION DU LOT DE PLAGE N° 7 DE LA GAILLARDE**



***RAPPORT  
SUR LE MODE DE GESTION ENVISAGE***

**AR Prefecture**

083-218301075-20220407-DEL0704202236\_-DE

Reçu le 12/04/2022

Publié le 12/04/2022

**Le CONTEXTE GENERAL**

Les Concessions liant l'Etat à la Commune pour les plages de la Gaillarde, San Peïre et les Pierrats, approuvée par arrêté Préfectoral en date 3 décembre 2007, ont été renouvelées par Arrêtés Préfectoraux en date du 20 janvier 2021, pour 12 ans du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2033.

Ces concessions supportent des lots de plage sous-traitables : lot n° 1 sur la plage des Pierrats ; lots n° 2 et 4 sur la plage de San Peïre ; lots n° 6 et 7 sur la plage de la Gaillarde.

Par procédure de Délégation de Service Public pour l'ensemble de ces lots menée en 2021, seul le lot n° 7 n'a pas été attribué suite au classement sans suite pour motif d'intérêt général de la procédure, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2021.

La Commune souhaite toutefois que soient poursuivies l'exploitation et la gestion de ce lot de plage pour les 5 premières années de la concession de la Gaillarde, à savoir les saisons estivales 2023, 2024, 2025, 2026 et 2027.

Les activités prévues sur ce lot par le cahier des charges de la concession de plage de la Gaillarde résident en :

- restauration légère ;
- vente de boissons ;
- location de matelas et parasols.

## **II – COMPARATIF DES MODES DE GESTION**

Dans une approche comparative, deux familles de mode de gestion sont à envisager:

### **- MODES DIRECTS**

Régie simple, régie autonome et régie personnalisée.

La Collectivité, dans ce cas, crée le service et l'exploite par ses propres moyens. C'est en principe le choix qui sera retenu par les responsables qui souhaitent garder le plus haut degré de maîtrise sur leur service.

Le terme « régie » est toutefois marqué par de nombreuses confusions terminologiques, on peut distinguer plusieurs cas :

**- La régie simple :** dans ce cas le service est géré par un service de la Collectivité n'ayant aucune autonomie. On la trouve principalement au sein des petites Collectivités (- de 500 habitants),

**- La régie autonome :** les opérations financières et comptables font l'objet d'un budget annexe à celui de la Collectivité.

**- La régie personnalisée :** elle nécessite la création d'un Service Public à caractère Industriel et Commercial (S.P.I.C.) qui possède son conseil d'administration et son budget.

### **- MODES INDIRECTS**

**Le marché public :** un marché public consiste en un contrat, conclu à titre onéreux portant sur la réalisation de travaux, l'achat de fournitures ou la réalisation d'une prestation de services répondant aux besoins de la collectivité.

**La gestion déléguée :**

Il existe différentes catégories de contrats qui permettent à une collectivité de confier la gestion d'un service public à une personne morale.

**La régie intéressée :** le régisseur exploite les ouvrages construits par la Collectivité qui lui accorde une rémunération suivant une formule d'intéressement, précisée dans le contrat,

**La gérance :** la Collectivité verse au gérant une rémunération forfaitaire, indépendante des résultats du service,

**L'affermage :** la Collectivité prend en charge l'investissement et la construction des ouvrages en déléguant seulement la gestion du service. Le fermier n'est chargé que du fonctionnement et de l'entretien courant. Il collecte les recettes et reverse à la Collectivité la part lui revenant,

**La Concession ou la Délégation :** le Concessionnaire ou Déléguataire assure à la fois la construction et l'exploitation de l'aménagement. Il se rémunère auprès des usagers du service.

Dans un contrat de concession ou de délégation, la rémunération du concessionnaire ou du délégataire est liée aux résultats de l'exploitation, ce que traduit la notion de « transfert de risque ».

Le risque d'exploitation est défini par l'ordonnance du 29 janvier 2016 (et consolidée par l'Ordonnance du 26 novembre 2018) : « le concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts qu'il a supportés, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service ».

A noter que la réforme applicable aux Délégations de Service Public (D.S.P.) et concessions applicable depuis le 1<sup>er</sup> avril 2016 par Ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et son Décret d'application n° 2016-86 en date du 1<sup>er</sup> février 2016 abrogé le 31 mars 2019, puis au regard de l'Ordonnance n° 2018-174 du 26 novembre 2018 et son Décret d'application n° 2018-1075 du 3 décembre 2018, portant sur les parties législatives et réglementaires du Code de la Commande Publique, renforce encore davantage la notion de risque d'exploitation pour la passation d'une Délégation de Service Public ( D.S.P).

REGIE – mode direct	DELEGATION – mode indirect
<p><b>Avantages</b>            Contact direct avec l'utilisateur.            Maîtrise de l'ensemble des paramètres de gestion du service.            Gestion directe du service</p> <p><b>Inconvénients</b>            Inadaptabilité des missions de la Collectivité et du personnel pour la mise en œuvre de ce type de service public            Responsabilité directe des élus.            Risque financier, technique et sanitaire pris par la Collectivité dans l'exploitation des lots.            Investissements importants en Ressources Humaines formation, recrutement...), en matériels et Locaux, en organisation (facturation, relations, fournisseurs...) et financier (fonds de roulement à mobiliser, annualisation des charges d'exploitation, contrats de maintenance = Entretien, ...) afin de maintenir le niveau de service actuel.</p>	<p><b>Avantages</b>            Responsabilité du délégataire pour la gestion du Service (civile, financière, voire pénale).            Gestion aux risques et périls de l'Exploitant.            Tarif (redevance) fixé pour la durée du contrat (aux indexations ou révisions près) à verser à la Collectivité,            liée aux résultats de la mise en concurrence et aux éventuelles modifications du sous-traité.            Poursuite du mode de gestion actuel</p> <p><b>Inconvénients</b>            Difficultés inhérentes au contrôle de l'Exploitant</p>

**AR Prefecture**

083-218301075-20220407-DEL0704202236\_-DE

Reçu le 12/04/2022

Publié le 12/04/2022

Au regard des éléments de réflexion apportés, il apparaît que le personnel communal n'est pas formé et qu'une collectivité territoriale de l'échelle de la Ville de Roquebrune-sur-Argens n'a pas vocation à gérer des établissements de restauration légère, de vente de boissons et de location de matelas / parsols et une régie, de ce fait, ne serait pas de nature à assurer des prestations de qualités adaptées à la demande de la clientèle touristique dans les domaines d'activités liés aux lots de plage proposés.

Dès lors, le principe de déléguer l'exploitation à des professionnels apparaît répondre le mieux aux intérêts des usagers, dans la mesure où ces établissements constituent un attrait important, dont l'enjeu économique profite à la Collectivité.

### **III – PROCEDURE ET DELAIS**

La passation d'un contrat de Délégation de Service Public (D.S.P.) ou de concession répond aux exigences des articles L. 1411-1 et suivants du Codes Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) et suivants, des dispositions de l'Ordonnance précitée du 29 janvier 2016 et son décret d'application en date du 1<sup>er</sup> février 2016, et du décret n° 2018/1075 du 3 décembre 2018, portant sur la partie réglementaire du Code de la Commande Publique (C.C.P.).

L'objectif est une mise en concurrence des entreprises candidates pour la gestion du service selon les prescriptions d'un cahier des charges établi au préalable par la collectivité.

La procédure se décompose en plusieurs phases :

#### Première phase : Délibération sur le principe de la délégation

Conformément à l'article L. 1411-4 du C.G.C.T. et suivants, cette phase inclut :

- L'établissement d'un rapport sur le mode de gestion envisagé, présenté en Consultation préalable à la Commission Consultative des Services Publics Locaux (C.C.S.P.L.) et au Comité Technique (C.T.).
- L'approbation d'une délibération de l'assemblée délibérante sur le principe de lancement de la procédure de Délégation de Service Public (D.S.P.) au regard du rapport susvisé.

#### Deuxième phase : Publicité

La publicité constitue le point de démarrage de la procédure de mise en concurrence et est obligatoire selon des modalités de publicité qui soient en rapport avec l'objet du contrat ou sa valeur.

En l'espèce la valeur du contrat prévisionnel pour ce lot est estimée à :

*(Cette valeur estimée a été calculée sur la base du chiffre d'affaires déclaré pendant la durée du contrat précédent, soit 5 ans minimum) :*

**138 996.43 euros par an (moyenne des chiffres d'affaires 2016-2020) soit 694 982.13 euros sur la durée du contrat de 5 années susmentionné (ce lot a été mise en concurrence à compter de la saison 2015 sur une durée limitée, et a disposé d'une installation très tardive lors de sa première et de la seconde saison).**

Ainsi, l'installation non intégrale dudit lot durant la précédente délégation de service public n'a pas permis de réaliser des montants de chiffre d'affaires reflétant fidèlement l'exploitation envisagée dans le prochain contrat.

Ainsi, l'avis de mise en concurrence sera publié au J.O.U.E., B.O.A.M.P. et sur le quotidien local comportant des Annonces légales.

L'avis de mise en concurrence publié mentionnera notamment les caractéristiques et documents requis au stade de la candidature et précisera le délai imparti aux candidats pour se manifester.

Troisième phase : Sélection des candidatures et des offres avec une phase éventuelle de négociation

Après le délai imparti aux candidats par voie de publication :

- Etablissement par la Commission de Délégation de Service Public (C.D.S.P.) mentionnée à l'article L.1411-5 du C.G.C.T. de la liste des candidats admis à déposer une offre après examen de leurs garanties professionnelles, financières et de leur aptitude à assurer la continuité du service public ;

- envoi à chacun des candidats d'un projet de sous-traité d'exploitation définissant les caractéristiques quantitatives et qualitatives des prestations (cahier des charges, charte technique et environnementale, plans, etc) ainsi, que s'il y a lieu, les conditions de tarification du service rendu à l'utilisateur. Ce projet de contrat sera accompagné d'un règlement de la consultation fixant notamment le délai de réponse, la faculté éventuelle pour la Commune de recourir à la négociation, les critères de jugement des offres, etc...

- Avis de la Commission de Délégation de Service Public (C.D.S.P.) sur les offres des candidats, classement des offres et détermination des dossiers aptes à accéder à la phase de négociations s'il y a lieu ;

Au regard de cet avis, la personne habilitée à signer le sous-traité d'exploitation ou son représentant dûment désigné sera libre d'engager, ou pas, les négociations conformément à l'article L.1411-5 du C.G.C.T. et 46 de l'ordonnance du 29 janvier 2016 et son décret d'application en date du 1<sup>er</sup> février 2016, et du décret n° 2018/1075 du 3 décembre 2018, portant sur la partie réglementaire du Code de la Commande Publique.

Quatrième phase : Choix du délégataire

La personne habilitée à signer le sous-traité d'exploitation ou son représentant dûment désigné mène les négociations particulières avec les offres retenues. Les candidats peuvent faire évoluer leur offre tant financièrement que matériellement à la demande de l'autorité délégante ou de leur gré.

La Commission de Délégation de Service Public (C.D.S.P.) pourra se réunir afin d'acter les offres finales des candidats et établira un rapport à l'attention de la personne habilitée à signer de sous-traité d'exploitation, lui permettant ainsi d'établir son rapport sur le choix du délégataire en vue de son approbation par l'assemblée délibérante en présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre, l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix du candidat et l'économie générale du contrat.

## AR Prefecture

083-218301075-20220407-DEL0704202236\_-DE  
Reçu le 12/04/2022  
Publié le 12/04/2022

Les documents sur lesquels l'assemblée délibérante se prononce doivent parvenir à chacun de ses membres 15 jours au moins avant la délibération.

L'assemblée délibérante se prononce sur le choix du délégataire et le contrat de délégation, au moins deux mois après la saisine de la première Commission de Délégation de Service Public.

### **IV – CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA DELEGATION DE LA PLAGES**

Les prestations essentielles du délégataire porteront ainsi de façon résumée dans le cadre de l'exploitation du service public, sur :

- Une offre de prestations de qualité ;
- Le respect de toutes les règles liées à l'environnement et ses contraintes ;
- Le respect de l'ensemble des règles d'hygiène, de sécurité et d'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- Le respect des prescriptions imposées par l'exploitation du Domaine Public Maritime et notamment le cahier des charges de la concession ;
- La location de fournitures nécessaires au bien-être et au confort des usagers.

**Les prestations devront en toutes hypothèses respecter les principes de continuité du service public et d'égalité de traitement des usagers.**

### **V – DUREE ET PERIMETRE D'INTERVENTION**

La concession liant l'Etat à la Commune pour la plage de la Gaillarde approuvée par arrêté Préfectoral en date du 20 janvier 2021, se termine le 31 décembre 2033.

Le lot n° 7 sis plage la Gaillarde verra son exploitation s'exercer dans le périmètre du lot défini par le plan susmentionné pendant 5 ans (saisons 2023, 2024, 2025, 2026 et 2027).

Consistance du lot :

Lot n° 7, sis plage de la Gaillarde (superficie maximum de 400 m<sup>2</sup>) :

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

ACTIVITES PRATIQUEES : VENTE DE BOISSONS, RESTAURATION LEGERE,  
LOCATION DE MATELAS ET PARASOLS

### **VI – CONDITIONS FINANCIERES**

#### 1) – TARIFS

En contrepartie de l'exécution du service public, le délégataire se rémunérera sur les usagers en faisant payer un prix pour chacune des prestations qu'il offre.

**AR Prefecture**

083-218301075-20220407-DEL0704202236\_-DE

Reçu le 12/04/2022

Publié le 21/04/2022 **REDEVANCES**

S'agissant de la redevance à verser à la Commune, son principe se justifie dans la mesure où le délégataire tire un avantage de l'exploitation du lot de plage. Il s'agit d'un montant forfaitaire actualisable selon les conditions prévues au cahier des charges à laquelle s'ajoute une redevance variable annexée au montant du chiffre d'affaires.

Le montant forfaitaire peut être amélioré par les candidats au moment de leur offre et durant la phase de négociations.

## **VII – CONTROLE DE LA COLLECTIVITE**

S'agissant d'une Délégation de Service Public ou d'une concession, les délégataires ou concessionnaires seront soumis au contrôle de la collectivité quant à la bonne exécution du service public qui leur est confié.

Dans ce cadre, le délégataire de la Commune, devra produire avant le 1<sup>er</sup> juin de chaque année, un rapport sur l'exécution de sa mission durant la saison précédente.

Dans ce rapport seront précisés notamment les activités développées par le délégataire, la tarification pratiquée, la description des installations et équipements mis à la disposition des usagers, les difficultés particulières rencontrées, les statistiques de fréquentation, les moyens en personne et la tenue d'un registre destiné à recevoir les observations des usagers.

Le bilan et les comptes de résultat seront joints, ainsi que les statuts mis à jour avec l'indication de la répartition du capital social pour les personnes morales délégataires.

Ce rapport sera produit pour la première fois l'année n+1, n étant l'année de la première exploitation.

Un contrôle strict des services de la collectivité sera apportée quant au strict respect des prescriptions du cahier des charges de la concession de plage et du sous-traité d'exploitation.