

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 14 AVRIL 2025**

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 16 QUORUM : 9		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
14	0	2
OBJET DE LA DECISION N° 25/193 REMISE GRACIEUSE DU LOT DE PLAGE N°6 DU MOURILLON - TOULON		

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, Mme Nathalie BICAIS, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT.

ABSENTS :

M. Cheikh MANSOUR, M. Ange MUSSO.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 25/193

BUREAU DU 14 AVRIL 2025

**O B J E T : REMISE GRACIEUSE DU LOT DE PLAGE N°6 DU
MOURILLON - TOULON**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

VU la délibération n°23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU le sous-traité d'exploitation du lot de plage n°6 des plages artificielles du Mourillon sur la commune de Toulon, notifié à la société CAA F&B SAS le 27 juin 2024,

VU l'ordonnance en référé n°2401556 du Tribunal Administratif de Toulon en date du 11 juin 2024 rejetant la requête de la société sortante MA'A TAHITI,

VU la demande de remise gracieuse déposée par la société CAA F&B SAS et enregistrée le 14 novembre 2024,

CONSIDERANT le courrier d'information sur les sommes dues par le délégataire à la Métropole Toulon Provence Méditerranée au titre de l'exercice 2024 pour le lot de plage envoyé le 25 octobre 2024,

CONSIDERANT la requête déposée par la SAS CAA F&B en date du 14 novembre 2024, visant à obtenir une remise gracieuse sur la provision pour la redevance variable de l'année 2024 dont le montant s'élève à 3 000 euros,

CONSIDERANT que l'exploitant invoque la notification tardive du sous-traité d'exploitation du lot de plage par la Métropole ainsi que la remise tardive des clés du restaurant en gestion communale, pour justifier la non-exploitation du lot de plage lors de la saison estivale 2024,

CONSIDERANT que la période d'exploitation minimale impliquant une obligation d'ouverture pour le délégataire court du 1^{er} juillet au 15 septembre, soit 77 jours,

CONSIDERANT que la Métropole TPM consent à considérer que le lot de plage ne pouvait raisonnablement être exploité en juillet, premièrement, en raison de l'incertitude quant au choix de l'attributaire du lot suite au recours en référé devant le Tribunal Administratif contre la décision d'attribution de la Métropole ; et deuxièmement, en raison, de la notification tardive et des conséquences qui en découlent notamment la commande et la livraison de matériel, comme évoqué par l'exploitant,

CONSIDERANT que, comme le rappelle l'exploitant dans sa demande, les notifications tardives des contrats ont conduit le nouvel attributaire à prioriser les travaux sur le restaurant pour démarrer son exploitation, l'empêchant d'exploiter dans de bonnes conditions le lot de plage,

CONSIDERANT que, en revanche, la Métropole considère que, dès août, le délai raisonnable de préparation à l'exploitation du lot de plage était écoulé,

CONSIDERANT que le mois de juillet comprend 31 jours, soit 40,26% de la période minimale d'exploitation, l'exploitant est exonéré d'autant sur la provision pour la redevance variable de l'année 2024, ce revient à une remise gracieuse de 1 207,79 euros,

CONSIDERANT que le délégataire est toujours redevable de la provision pour la redevance variable de l'année 2024 concernant la période courant du 1^{er} août au 15 septembre, soit 1 792,21 euros,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ACCORDER une remise gracieuse de dette avec réduction de titre de recettes en faveur de la société CAA F&B SAS d'un montant de 1 207,79 euros, soit le montant équivalent à la part variable de la redevance pour le mois de juillet 2024.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à signer les décisions administratives et documents afférents à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 3

DE DIRE que les recettes sont inscrites à l'opération n°700 Gestion des plages, chapitre 70, article n°70323 au budget principal.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 14 avril 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



POUR	14
CONTRE	0
ABSTENTION	0



Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

Hôtel de la Métropole

107, Boulevard Henri Fabre

CS 30536

83041 Toulon CEDEX 09



À l'attention du Service Concessions de plage

Cher monsieur,

En date du 25 octobre 2024, nous avons reçu la notification de redevance liée à la concession de plage dont nous sommes délégataires, à savoir le LOT N°6F plage du Mourillon à Toulon.

Cette notification fait état d'une redevance due au titre du pourcentage (5 %) basé sur le prévisionnel fourni lors du dépôt de dossier de candidature.

Bien que contractuelle, cette notification de redevance nous semble, à plusieurs titres, non justifiable, compte tenu de l'incapacité qu'il nous a été donnée d'exploiter le lot en question sur la saison 2024.

En effet, nous portons à votre attention plusieurs points :

- 1) Ce prévisionnel est basé sur le principe que notre concession aurait été exploitable selon le calendrier prévu à l'appel d'offre, ce qui n'a pas été le cas. En effet, au lieu de recevoir les clés du restaurant le 1^{er} janvier 2024, comme cela est prévu au contrat, nous avons récupéré ces clés le 26 juin 2024, et ce, pour des raisons indépendantes de notre volonté.
- 2) Nous avons gagné l'appel d'offre sur un projet, impliquant une refonte totale de l'établissement, ce qui de facto nécessitait un volume important de travaux. Le fait de fournir le projet proposé était une obligation contractuelle à laquelle nous devons obligatoirement nous conformer et venant donc s'opposer à l'obligation d'exploitation de la plage.
- 3) En l'occurrence, en récupérant les clés de l'établissement fin juin, et avec un minima de travaux incompressible de deux mois, il nous était matériellement impossible d'ouvrir pour la saison d'été, et donc d'exploiter ladite plage. En effet, il faut également tenir compte du fait que l'accès à l'établissement pour prendre des cotes et évaluer le volume et le détail des rénovations nécessaires, nous a été refusé par l'occupant précédent, nous forçant ainsi à devoir tout estimer postérieurement à la remise des clés. Ce qui augmenta de facto la durée préalable à l'ouverture.
- 4) Il nous a été opposé que, alors que le restaurant était en travaux, nous aurions pu malgré tout exploiter le lot de plage avec les matelas et parasols. Mais cela s'oppose également à la réalité technique :
 - a. Lieu de stockage : le restaurant a été rénové intégralement, en conséquence, il était rempli de matériel de construction, poussière, peinture, etc., donc impraticable pour le stockage des matelas et des parasols le soir.

b. Qualité de prestation : le bar n'étant pas construit, de même que la cuisine qui a dû être refaite entièrement, nous n'aurions même pas pu fournir les services demandés, à savoir boisson et finger food. Ce qui n'aurait ni correspondu au cahier des charges demandé, ni donné une image favorable de l'établissement en devenir.

Pour résumer les faits :

Nous n'étions pas dans la capacité matérielle d'exploiter cette plage, que ce soit pour des raisons techniques que contractuelles, et ce, pour cause d'un retard du fait des services métropolitains et municipaux.

Je vous prie de croire que nous aurions préféré avoir la possibilité d'exploiter le lot en question en temps et en heure, et ne pas perdre 6 mois de concession (et donc quasiment une année de C.A. car, en faisant les travaux à ce moment de l'année, nous avons perdu les mois de juillet et août qui représentent 1/3 du C.A. annuel à eux seuls) notre perte en bénéfice à l'échelle de la concession sur sa totalité étant très importante.

Je me permets donc de solliciter une remise gracieuse sur cette redevance, non pas que le montant soit si important que cela, mais par un principe de juste répartition des responsabilités.

Je reste à votre disposition pour tout échange que vous jugeriez nécessaires et vous prie de croire en l'expression de mes meilleurs sentiments.

Bien cordialement,

A Toulon, le 11/11/2024

Adrien LELLI

Directeur Général

CAA F&B SAS – Restaurant MILADY

CAA F&B - Restaurant Milady
Lot de plage N6 Plage du Mourillon
83000 Toulon
SIRET : 929 351 864 00012
Tél : 04 94 27 20 56



PREFET DU VAR



**SOUS-TRAITE D'EXPLOITATION DU LOT DE PLAGE N°6
PLAGES ARTIFICIELLES DU MOURILLON SUR LA COMMUNE DE TOULON**

Pour la procédure de mise en concurrence préalable à la désignation des sous-traitants de la concession des plages artificielles du Mourillon, qui ont la qualité de délégataires de service public, la métropole Toulon Provence Méditerranée 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 9 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

Le présent sous-traité, établi conformément à l'acte de concession des plages artificielles du Mourillon accordé à la métropole Toulon Provence Méditerranée par arrêté préfectoral n° DDTM/SML/BLO/2022-11 du 8 Décembre 2022, est passé :

Entre la métropole Toulon Provence Méditerranée (concessionnaire), représentée par son président en exercice Monsieur Jean-Pierre GIRAN,

et

Pour une personne physique ou un groupe de personnes physiques

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

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

- Nom, Prénom(s) :
- Date et lieu de naissances :
- 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 (joindre les statuts de la société) : CAA F&B SAS

- au capital de : 64 000 €
- siège social : 9 boulevard de Strasbourg – 83000 TOULON
- Téléphone : 06.34.16.37.13

Représentée par :

- Nom, Prénom(s) : LELLI, Clément, Elio
- Date et lieu de naissances : 05/01/1983
- Domiciliation : 6, rue du Confluent – 94140 Alfortville

Immatriculée à l'INSEE:

- Numéro d'identité d'établissement (SIRET) : Société en cours de création
- code activité économique principal (APE) : Société en cours de création

1 CC
CL

- n° d'inscription au registre du commerce et des sociétés : Société en cours de création
(Remplacer s'il y a lieu, « registre de commerce et des sociétés » par « répertoire des métiers »).

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

- Nom, Prénom(s) : LELLI, Clément, Elio
- Date et lieu de naissances : 01/05/1983
- Domiciliation : 6, rue du Confluent – 94140 Alfortville

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

ARTICLE 2 - OBJET DU SOUS-TRAITE ET ORGANISATION DE L'ENSEMBLE CONTRACTUEL

Article 2.1 – Objet du sous-traité

Ce sous-traité a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation du lot de plage n°6 tel que défini sur le plan joint en annexe.

La métropole Toulon Provence Méditerranée, en application de l'acte de concession, sous-traite l'exercice de ses droits et obligations intéressant le lot de plage n°6, 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-gérance, gérance libre, gérance appointée, gérance-mandat, mandat de gestion et, d'une manière générale, toutes formes de locations et sous-locations sont formellement prohibées.

Seules les dispositions précisées à l'article 19 du présent sous-traité pourront être mises en œuvre.

Article 2.2. – Organisation de l'ensemble contractuel

L'ensemble contractuel est constitué de deux contrats indissociablement liés et composés :

- Du présent sous-traité d'exploitation du lot de plage n°6 ;
- D'une convention d'occupation domaniale non constitutive de droits réels portant sur le lot de restaurant n°F.

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°6 est autorisé à exploiter une superficie maximale de 130 m2 dédiée à l'activité de location de matelas/parasols avec possibilité de restauration légère comprenant :

- Une surface minimum de 104 m2 affectée à la location de matelas/parasols ;
- La possibilité d'une surface maximum de 26 m2 affectée à la restauration légère comprenant :
 - o L'implantation d'une terrasse ouverte en caillebotis bois démontable ou transportable
 - o L'organisation de cette activité les "pieds dans le sable" dans le prolongement de la terrasse
 - o L'implantation de mobilier de type "salon" est possible seulement dans les emprises et surfaces réservées à la restauration.

Sur ce lot, seules sont autorisées les activités de location matelas/parasols, restauration légère.

2 CL
CL

Dispositions communes aux lots

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

Toutes autres activités comme, par exemple, celles relatives à des soirées festives avec ou sans intervention d'un prestataire extérieur (dj, chanteur, animateur,...), location de matériels (non prévue dans l'activité du lot), tirs de feux d'artifices, mariages (sauf si restauration uniquement), 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 de plage.

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 visés à l'article 6 du cahier des charges de la concession de plage jointe au présent contrat 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 par exemple).

Le terme « *plage privée* » ne peut être mentionné ni aux abords, ni sur les lots, ni sur aucun support publicitaire relatif à l'exploitation des présents lots. Seules les mentions « *plage balnéaire* » ou « *établissement de plage ... (suivie de la raison sociale)* » peuvent être admises.

Les sous-traitants devront respecter l'environnement et des habitats naturels en présence qu'ils soient terrestres ou marins. Ils ne devront 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 – DUREE DU SOUS-TRAITE

Le présent sous-traité est conclu à compter du 1er janvier 2024 ou à compter de la notification si elle est postérieure, et se terminera en tout état de cause le 31 décembre 2028.

Cette durée correspond à 5 périodes d'exploitation consécutives.

La période d'exploitation est fixée du 1^{er} mars (ou, pour la première année d'exploitation, de la date de notification du sous-traité si elle est postérieure) au 31 octobre de chaque année (montage et démontage compris) en vertu de la délibération du conseil métropolitain du 27 juin 2019.

Toutefois, il est nécessaire de rappeler qu'à compter du 18 août 2026, date d'échéance du classement de la commune en station de tourisme et dans l'éventualité où il n'y aurait pas de continuité de ce classement, la période d'exploitation devra être ramenée à 6 mois, voire 8 mois s'il est fait application des dispositions de l'article R 2124-17 du CGPPP.

ARTICLE 5 – REDEVANCE

Chaque année N, le sous-traitant est redevable envers le concessionnaire d'une redevance annuelle tenant compte des avantages de toute nature que lui procure l'occupation et correspondant à :

- une part fixe forfaitaire de 3 795,56 euros liée à l'emprise du lot de plage dont l'occupation est autorisée.
- et une part variable de 5% (**A COMPLETER PAR LES CANDIDATS**) % du chiffre d'affaires HT global réalisé sur la totalité des activités faisant l'objet de l'ensemble contractuel au cours de l'année N tel que ce chiffre d'affaires ressort du rapport annuel remis par le sous-traitant qui ne saurait être inférieure à 1%.

3 CL
CL

A l'attention des candidats

Les candidats doivent obligatoirement faire une proposition de part variable de la redevance annuelle qui repose sur un pourcentage du chiffre d'affaires HT réalisé au titre de l'exploitation de l'ensemble des activités faisant l'objet de l'ensemble contractuel au cours de l'année N.

Ce pourcentage ne saurait être inférieur à 1%.

Il s'acquittera de cette somme auprès de monsieur le Trésorier Principal

5.1 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 révisée annuellement à compter de la date anniversaire du présent sous-traité, selon la variation de l'indice du coût des loyers commerciaux publié par l'INSEE, selon la formule ci-après :

$$R_n = R_o * (0,15 + 0,85 \text{ ILC-I} / \text{ILC-I}_0)$$

R_n : Nouvelle redevance

R_o : Redevance d'origine

ILC-I₀ : indice du coût des loyers commerciaux lors de la signature du contrat

ILC-I : dernier indice connu du coût des loyers commerciaux à la date anniversaire du contrat

La redevance de la part fixe forfaitaire sera majorée en cas d'application de pénalités pour non-respect de ses obligations par le sous-traitant conformément à l'annexe n°6 du sous-traité.

Réexamen en cas de modification de la période d'exploitation.

En cas d'octroi d'une autorisation annuelle spéciale visée à l'article 8 du présent contrat, le montant de la redevance due en contrepartie de l'occupation du domaine public maritime sera augmentée par le concessionnaire *au prorata temporis* des mois d'occupation supplémentaires autorisés par le préfet.

5.2 MODALITES DE VERSEMENT :

Partie fixe :

S'agissant de la partie fixe de la redevance, le sous-traitant s'acquittera de la redevance auprès de M. le Trésorier Principal le 31 octobre de l'année N.

Partie variable :

S'agissant de la partie variable de la redevance, le sous-traitant s'acquittera de la redevance provisoire sur la base du chiffre d'affaires HT figurant au compte d'exploitation prévisionnel pour l'année N.

Le recouvrement de la partie variable de la redevance donne lieu à l'émission de titre de recettes provisoire, au plus tard le 31 octobre de l'année N.

Au plus tard le 31 octobre de l'année N+1, le montant définitif de la partie variable de la redevance est arrêté en fonction du chiffre d'affaires HT certifié, réellement réalisé au titre de l'année N.

Dans le cas où le chiffre d'affaires annuel HT figurant au compte d'exploitation prévisionnel est inférieur au chiffre d'affaires annuel HT réellement réalisé, le sous-traitant est redevable de la différence entre le montant de la partie variable de la redevance due sur le chiffre d'affaires annuel HT réel et le montant de la partie variable de la redevance provisoire versée sur la base du chiffre d'affaires annuel HT prévisionnel.

Le recouvrement de cette somme donne lieu à l'émission de titre de recettes.

Le recouvrement de la partie variable est réalisé :

- A hauteur de 95 % de la somme due par le sous-traitant, par la commune de Toulon, en application des clauses de la convention d'occupation domaniale.
- A hauteur de 5 % de la somme due par le sous-traitant, par le concessionnaire, en application des clauses du sous-traité d'exploitation du lot de plage.

5.3 CAS PRORATISATION :

Proratisation de la redevance :

La première année d'exploitation du lot de plage peut entraîner une proratisation de la redevance. Cette proratisation sera la conséquence d'une impossibilité pour le sous-traitant d'exploiter le lot de plage pour un fait extérieur à sa volonté dans la période minimale imposée, soit du 1^{er} juillet au 15 septembre (exemple : notification tardive du sous-traité). Ce fait ne devra pas être la conséquence d'une contrainte ou d'un risque identifié dans la concession, ni d'une négligence du sous-traitant. La période d'exploitation de la première année aura comme jour de départ, le premier jour d'exploitation effective de la concession, à condition que le sous-traitant ait effectué les diligences nécessaires à l'exploitation de son lot dans un délai raisonnable.

ARTICLE 6 – DOCUMENTS CONSTITUTIFS DU SOUS-TRAITE

6.1 DOCUMENTS CONSTITUTIFS DU SOUS-TRAITE

Le présent sous-traité comprend, par ordre de priorité :

- Le cahier des charges de la concession de plage et ses avenants éventuels ;
- Le plan général de la concession de plage ;
- Le présent sous-traité d'exploitation
- La copie de l'arrêté préfectoral accordant la concession de plage et ses modifications éventuelles ;

6.2 DOCUMENTS ANNEXES

- Annexe 1 : le plan d'aménagement du lot (plage /restaurant)
- Annexe 2 : le mémoire technique
- Annexe 3 : le mémoire financier
- Annexe 4 : Compte d'exploitation Prévisionnel
- Annexe 5 : le cadre d'attestation du candidat d'exploiter plusieurs lots
- Annexe 6 : la notice des principales obligations du sous-traitant, pénalités applicables et clauses de réexamen du sous-traité d'exploitation ;

ARTICLE 7 – REGLEMENTS 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 d'aménagement). 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. Il ne confère pas au sous-traitant de droits supérieurs à ceux accordés au concessionnaire.

Le sous-traitant ne peut réclamer aucune indemnité à l'État 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

5 CL
CL

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, destiné à la libre circulation et au libre usage du public, qui sera préservé tout le long de la mer conformément au plan annexé à la présente convention. Cette bande, d'un minimum de **3 mètres**, sera considérée comme devant être accessible de tout temps (sauf en cas de perturbations météorologiques exceptionnelles).

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 un espace de **3 mètres** destiné à la libre circulation et au libre usage du public le long de la mer.

Dans ces conditions, ni le concessionnaire, ni l'exploitant ne peuvent lever 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 DPM. Il en est de même du sous-traitant vis-à-vis du concessionnaire.

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS GENERALES

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. Le changement de la personne physique responsable de l'exécution du sous-traité d'exploitation ne peut s'effectuer sans avenant préalable. En cas de liquidation judiciaire du sous-traitant, le sous-traité est automatiquement résilié si, après mise en demeure du liquidateur, dans les conditions prévues à l'article L. 641-11-1 du code de commerce, ce dernier indique ne pas reprendre les obligations du sous-traitant.

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, des équipements et des matériels, 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. A 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 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 code général de la propriété des personnes publiques.

Dans le cas où la commune bénéficie d'un classement en station de tourisme, les exploitants bénéficiant d'une autorisation annuelle spéciale délivrée par le concessionnaire, après avis conforme du Préfet, pourront maintenir leurs installations sur le domaine public maritime au-delà de la période d'exploitation définie à l'article

6 CC
CC

4.

Pour cela, le sous-traitant devra solliciter auprès du concessionnaire, une autorisation annuelle spéciale conformément aux conditions énoncées à l'article R.2124-19 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Les installations du lot seront montées et démontées dans la période d'exploitation fixée par la concession. La surface de la plage concédée doit être libre de tout équipement et installation démontable ou transportable du lot en dehors d'une période 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, sans préjudice de la possibilité pour le concessionnaire de les faire exécuter aux frais et risques du sous-traitant après une mise en demeure restée infructueuse pendant un délai maximal de 15 jours.

Pollution lumineuse :

Afin de limiter les impacts des pollutions lumineuses sur la biodiversité littorale, convient d'éviter toute source de lumière artificielle nocturne éclairant le domaine public maritime, qu'elle soit fonctionnelle, ornementale ou publicitaire.

En cas de nécessité absolue d'éclairer, toutes les mesures de réduction doivent être prises pour limiter la quantité de lumière émise éclairant le domaine public maritime : mesures techniques (travail sur le luminaire, aspect qualitatifs et quantitatifs de l'éclairage, dispositif de masquage au sol ou sur le luminaire) et temporelles (extinction de l'activité, dispositif de détection de présence, etc). Il convient de se référer à l'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses. Il précise, notamment, que toute nouvelle installation d'éclairage en zone littorale et susceptible d'être visible depuis la mer ou la plage, est orientée dos à la mer, et/ou équipée d'un dispositif masquant le point lumineux pour supprimer l'éclairage vers le domaine public maritime, et éclaire uniquement une surface terrestre utile tout en respectant les seuils de température et de couleur prévu par l'arrêté.

Laïcité et neutralité du service public

Le présent contrat confie à son sous-traitant l'exécution de tout ou partie d'un service public.

Concernant les tenues du personnel et attitudes vis-à-vis de la clientèle et respect des principes de laïcité et de neutralité du service publics le sous-traitant doit 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 la garantie du respect des principes qui précèdent. À cet effet, il s'abstient notamment de manifester ses opinions politiques ou religieuses, et traite de façon égale toutes les personnes et respecte leur liberté de conscience et leur dignité. La même obligation est rappelée à ses salariés et cocontractants.

Par conséquent, conformément à la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, le concessionnaire doit prendre les mesures nécessaires permettant :

- d'assurer l'égalité des usagers vis-à-vis du service public ;
- de respecter les principes de laïcité et de neutralité dans le cadre de l'exécution de ce service.

Lorsqu'ils participent à l'exécution du service public objet du présent contrat, le concessionnaire veille à ce que ses salariés ou toutes autres personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction :

- s'abstiennent de manifester leurs opinions politiques ou religieuses ;
- traitent de façon égale toutes les personnes, en particulier les usagers du service ;
- respectent la liberté de conscience et la dignité de ces personnes.

Le concessionnaire communique à l'autorité délégante les mesures qu'il met en œuvre afin :

- d'informer les personnes susvisées de leurs obligations ;
- de remédier aux éventuels manquements.

Le sous-traitant veille également à ce que les personnes auxquelles il confie une partie de l'exécution du service objet du présent contrat respectent les obligations susmentionnées.

Il s'assure que les contrats de sous-traitance ou de sous-concession conclus à ce titre comportent des clauses rappelant ces obligations à la charge de ses cocontractants.

7 u
CL

Le sous-traitant titulaire communique à l'autorité concédante 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 du service public. Ces contrats sont transmis à l'autorité concédante en même temps que la demande d'acceptation du sous-traitant ou du sous-concessionnaire, sous peine de refus du sous-traitant ou du sous-concessionnaire.

Lorsque le sous-traitant méconnaît les obligations susvisées, l'autorité concédante met en œuvre la procédure décrite à l'article 3.1 de l'annexe « Notice des principales obligations du sous-traitant, pénalités applicables et clauses de réexamen du sous-traité d'exploitation » et, le cas échéant, le met en demeure d'y remédier dans le délai qu'il lui prescrit.

Si la mise en demeure s'avère infructueuse, le concessionnaire s'expose à une pénalité mentionnée à l'article 3 de l'annexe 6. En cas de manquement grave et répété, le contrat pourra être résilié, sans préjudice de son exécution aux frais et risques du concessionnaire.

ARTICLE 9 – INSTALLATIONS SUPPLEMENTAIRES

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 du concessionnaire 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 EXECUTION 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, etc.).

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 MATIERE DE SALUBRITE ET DE SECURITE

Le maire assurera, durant la saison balnéaire, les missions touchant à la sécurité (mise en place d'un balisage, surveillance des plages).

Le concessionnaire assurera les missions touchant à la salubrité, au nettoyage et à l'entretien.

Le sous-traitant prendra toutes les dispositions nécessaires pour assurer la salubrité, la sécurité et le cas échéant l'accessibilité du public au droit et à l'intérieur de son lot de la plage conformément aux dispositions de l'article 7 du cahier des charges de la concession de plage.

ARTICLE 12 – REGLEMENT 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 maire et approuvé par le préfet.

8 CL
CL

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 – RESILIATION DE PLEIN DROIT

Article 13.1- Résiliation en cas de révocation de la concession de plage

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

Dans ce cas, le sous-traitant a droit à une indemnité destinée à couvrir le préjudice direct, matériel et certain né de son éviction anticipée laquelle correspond à :

- Au manque à gagner de l'Occupant sur la durée résiduelle de l'ensemble contractuel indissociable, en cohérence avec les résultats présentés dans les rapports annuels des exercices écoulés. Le montant du manque à gagner ne pourra excéder la moyenne des montants de part variable de la redevance versés sur les exercices écoulés.
- La valeur nette comptable des travaux et installations non encore amortis, dûment justifiée par l'Occupant au moyen de documents comptables.

Le sous-traitant est tenu d'adresser au Concessionnaire, dans le délai de 10 jours suivant la notification de la décision de résiliation et par tout moyen permettant de donner date certaine à cet envoi, un mémoire comprenant l'ensemble des éléments et justificatifs permettant le calcul de son indemnité selon les modalités rappelées aux alinéas précédents.

A défaut de notification de ces éléments dans le délai susvisé, il est réputé avoir renoncé à toute indemnité.

La part fixe de la redevance d'occupation domaniale versée d'avance est remboursée au sous-traitant au prorata dans le délai de 30 jours suivant la date d'effet de la résiliation.

Le montant définitif de la part variable de la redevance d'occupation domaniale est arrêté par le Concessionnaire dans le délai de dix jours suivant la remise par le sous-traitant du rapport annuel correspondant à l'année au cours de laquelle la résiliation a pris effet.

L'écart éventuel entre le montant versé d'avance et le montant réellement dû est réglé conformément aux principes fixés par l'article 5.2.

Article 13.2-Résiliation en cas de fin anticipée de la convention d'occupation domaniale du restaurant

Le présent sous-traité et la convention d'occupation du lot de restaurant constituant un ensemble contractuel indivisible, la résiliation de cette dernière convention pour quelque motif que ce soit entraînera de plein droit, la résiliation du présent sous-traité.

Sauf si la résiliation de la convention d'occupation du lot de restaurant trouve son origine soit dans une faute de ce dernier, soit dans le placement de ce dernier en liquidation judiciaire, le sous-traitant est indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de son éviction anticipée conformément aux principes fixés à l'article 13.1.

ARTICLE 14 – RESILIATION POUR INTERET GENERAL

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 né de son éviction anticipée conformément aux principes fixés à l'article 13.1 du présent sous-traité.

ARTICLE 15 – RESILIATION 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 s'il a 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 non-exécution des travaux d'aménagement sur lesquels le sous-traitant s'est engagé dans son offre ;

En cas d'infraction grave aux lois et règlements en vigueur, les sous-traités peuvent être résiliés 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-traité.

La redevance versée d'avance par le sous-traitant reste acquise au concessionnaire.

ARTICLE 16 – RESILIATION PAR LE PREFET

Le préfet peut, après mise en demeure du sous-traitant 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 les sous-traités dans les cas prévus à l'article 15.

ARTICLE 17 – RESILIATION A LA DEMANDE DU SOUS-TRAITANT

Le sous-traitant a la faculté de demander au concessionnaire la résiliation de son sous-traité s'il estime être confronté à un cas de force majeure résultant d'un événement extérieur aux parties, imprévisible au jour de la conclusion du sous-traité et irrésistible dans ses effets.

La demande de résiliation doit être présentée au concessionnaire par tout moyen permettant de donner date certaine à sa réception.

Le concessionnaire se prononce sur la demande du sous-traitant dans le délai d'un mois suivant la réception de celle-ci. Il peut s'opposer à la rupture des relations contractuelles s'il estime que l'événement invoqué par le sous-traitant ne remplit pas les conditions de la force majeure.

Si un tel refus lui est opposé, le sous-traitant doit poursuivre l'exécution du sous-traité. Tout manquement de sa part à cette obligation est de nature à entraîner la résiliation du contrat à ses torts exclusifs, dans les conditions de l'article 15.

Dans le cas où la résiliation demandée par le sous-traitant est autorisée par le concessionnaire, celui-ci en fixe la date d'effet. La redevance d'occupation domaniale éventuellement versée par le sous-traitant reste acquise au concessionnaire et le sous-traitant ne peut prétendre à aucune indemnité.

ARTICLE 18 – REMISE EN ETAT 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, ni de la possibilité pour le concessionnaire de faire exécuter la remise en état aux frais et risques du sous-traitant après une mise en demeure de ce dernier restée infructueuse à l'issue d'un délai maximal de 15 jours.

ARTICLE 19 – TRANSFERT DU SOUS-TRAITE – MODIFICATION DE LA REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

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 sollicité par le sous-traitant. Le bénéficiaire du transfert est subrogé dans l'ensemble des droits et obligations nés du sous-traité.

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 à compter du décès 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 ou les bénéficiaire(s) du transfert est (sont) subrogé(s) dans tous les droits et obligations nés du sous-traité.

Le concessionnaire, dans tous les cas nécessitant son accord, dispose d'un délai de deux mois à partir de la notification de la demande 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 avenant de transfert sera établi conformément à l'acte de concession.

Le sous-traitant de plage, personne physique ou groupement de personnes physiques, ne peut transférer le sous-traité en dehors des cas visés au présent article. Notamment, il ne peut transférer le sous-traité à une société ou une personne morale à laquelle il participe en qualité d'associé ou d'actionnaire.

Le transfert du présent sous-traité emporte transfert de la convention d'occupation domaniale conclue pour l'exploitation de l'établissement de restauration, sous réserve du respect par l'Occupant, des conditions posées par les clauses de cette convention.

2) Modification de la répartition du capital social

Lorsque le sous-traitant de plage est une personne morale de droit privé dont le capital est réparti en parts ou actions, la personne physique responsable de l'exécution du sous-traité informe le concessionnaire et le préfet de toute modification dans son actionnariat 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.

Cette information doit être portée à la connaissance du concessionnaire et du préfet au moins un mois avant l'intervention de cette modification par tout moyen permettant de donner date certaine à sa réception.

Elle fait apparaître la liste exhaustive des personnes physiques et morales dont il est envisagé qu'elles détiennent des parts ou des actions au capital de la personne morale dans le cadre de la modification projetée et comporte un projet de modification des statuts de la société.

Le concessionnaire dispose d'un délai de 15 jours à compter de la réception d'une information complète pour faire connaître à la personne physique responsable de l'exécution du sous-traité sa décision d'agrément ou de refus d'agrément, après avoir consulté le préfet pour avis.

11 *u*
CL

En cas de demande incomplète, le concessionnaire en informe dans les meilleurs délais le sous-traitant et lui demande de compléter sa demande. Le délai de 15 jours ne commence alors à courir qu'à compter de la réception des compléments d'information demandés.

Le silence gardé par le concessionnaire durant ce délai vaut refus de la modification.

S'il y a lieu, l'agrément délivré par le concessionnaire informe la personne physique responsable de l'exécution du sous-traité de la redevance d'occupation restant à régler.

3) Subdélégation

Le titulaire s'engage à assumer personnellement les droits et obligations liés à la concession.

Aucune subdélégation à des tiers d'une partie des missions qui lui sont confiées par présent contrat ne pourra avoir lieu sans obtention préalable de l'agrément exprès de la Métropole TPM.

ARTICLE 20 – TARIFS

Les tarifs pour l'usage des installations et matériels et pour les activités 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 21 – COMPTES ANNUELS

Avant le 01 juin de l'année N+1, le sous-traitant adressera au concessionnaire un rapport conforme au modèle fourni et comportant notamment les comptes financiers, tant en investissement qu'en fonctionnement, afférents à l'ensemble contractuel indissociable ainsi qu'une analyse du fonctionnement de cet ensemble, en particulier au regard de l'accueil du public et de la préservation du domaine.

ARTICLE 22 – IMPOTS ET TAXES

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

ARTICLE 23 – RESEAUX

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

ARTICLE 24 – 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,
Volet Domanial

Toulon, le 14 JUIN 2024
Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

Lu et accepté
A Toulon,
Le 10/12/2023

Laurent BOULET
A Toulon, le 26/06/2024

Le sous-traitant,

Le Concessionnaire
Monsieur Jean-Pierre GIRAN
Président de la Métropole

(Signature et cachet du sous-traitant)

Toulon Provence Méditerranée



*Cher Monsieur, au vu de la
société en cours de création CAA F&B SAS*

